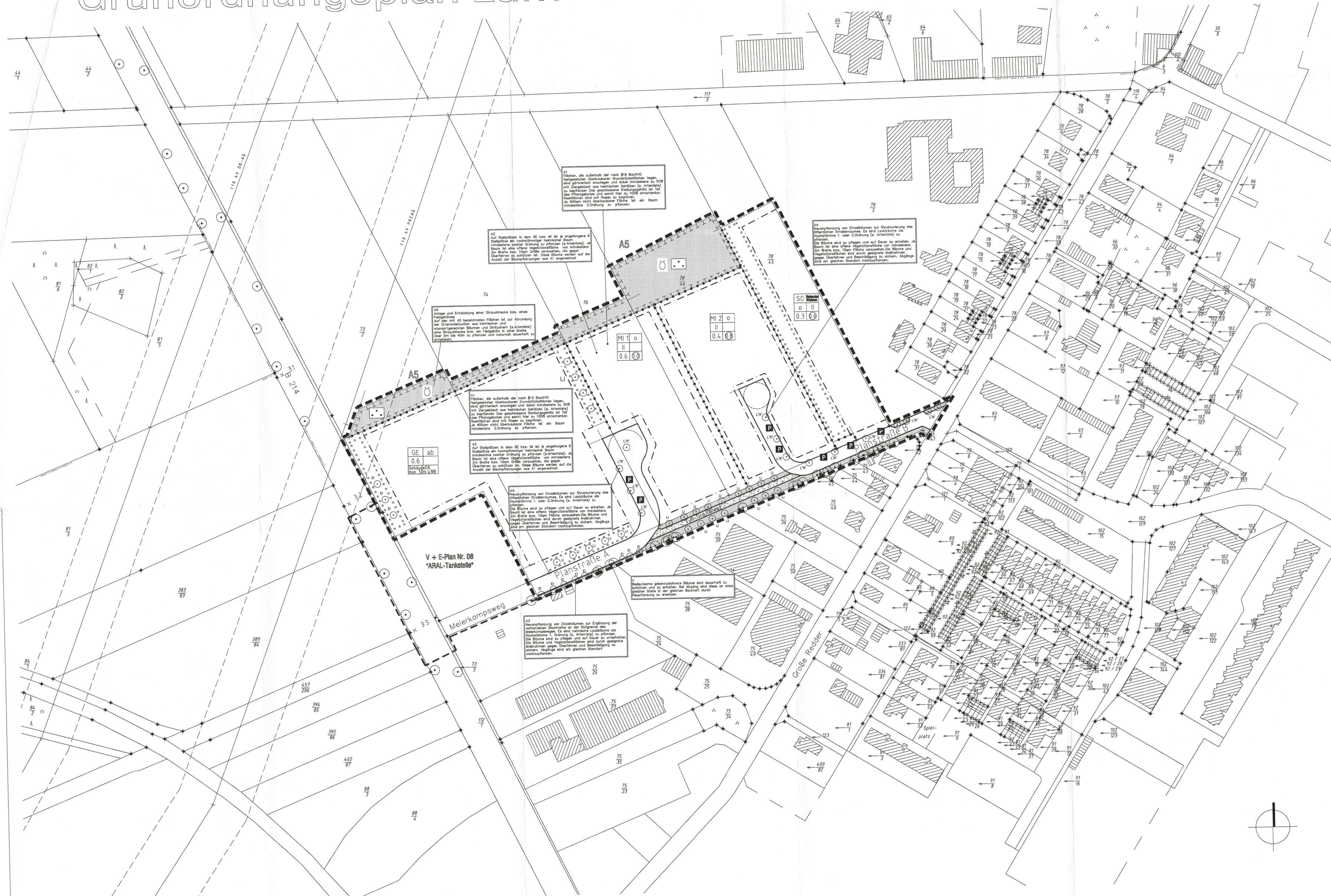





Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 22 Ace "Nördlich Meierkampsweg"




Planzeichenerklärung

– Festsetzungen gem. Planzeichenverordnung – 90 –
(Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 und Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

	Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
	Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
	Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) z. B. Betreutes Wohnen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ 	Geschoßflächenzahl	(§ 20 BauNVO)
GRZ 0,6	Grundflächenzahl	(§ 19 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	(§ 20 BauNVO)
OK m ü.NN	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß	(§ 16 Abs. 2)


Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)


o	Offene Bauweise	(§ 22 Abs. 2 BauNVO)
ab	abweichende Bauweise s. textliche Festsetzung Ziff. 2	(§ 22 Abs. 4 BauNVO)
— — —	Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	Straßenverkehrsflächen
	wassergebundener Weg
	Straßenbegrenzungslinie
	Öffentliche Parkfläche

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Z.B. von Baugebieten, oder
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Vorschläge zur textlichen Festsetzung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen
für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwick-
lung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

1. Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

1.1 Anpflanzungen von Bäumen

Qualität	
Baumarten 1. Ordnung Hochstämme	StU 20-25
Baumarten 2. Ordnung Hochstämme	StU 18-20

Arten:
Spitz-Ahorn (Acer platanoides), Esche (Fraxinus excelsior), El Stiel-Eiche
(Quercus robur), U Winter-Linde (Tilia cordata), L'R' Tilia 'Rancho',
Feld-Ahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus)

1.2 Anlage von Ziergebüsch aus heimischen Arten

Qualität
Sträucher, verpflanzt, h 60–100cm
Pflanzraster: 1,25x1,50 m

Arten:
Kornelkirsche (*Cornus mas*), Bluthartriegel (*Cornus sanguinea*),
Hosel (*Corylus avellana*), Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*),
Pfaffenhütchen (*Eunonymus europeus*), Heckenkirsche (*Lonicera*
xylosteum), Hundrose (*Rosa canina*), Salweide (*Salix caprea*), Holunder
(*Sambucus nigra*), Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*), Gemeiner
Schneeball (*Viburnum opulus*)



1.3 Anlage eines geschlossenen Siedlungsgehölzes aus heimischen Arten

Strauchanteil 80%
Baumanteil 20%

Qualität
Baumarten 2. Ordnung
Bäume und Sträucher s. Artenliste
Anlage eines naturnahen Feldgehölzes

1.4 Anlage von Rasenfläche bzw. extensiv zu pflegender Landschaftsrasen


1.5 Für Flächen, die mit A1 und A2 gekennzeichnet sind ist mit dem Bauantrag ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, der Bestandteil der Baugenehmigung wird

2. Festsetzungen für den Erhalt von Bäumen
und sonstiger Bepflanzung (§9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

☐ Erhalt von Bäumen

Die gekennzeichneten Einzelbäume sind zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.
Bei den Einzelbäumen sind Abgänge am gleichen Standort in der gleichen Baumart nachzupflanzen.

3. Festsetzungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1

 Anlage einer Strauchhecke bzw. eines Feldgehölzes
Breite: über 5m bis 40m

Strauchanteil 90%
Baumanteil 10%

Qualität
Baumarten 1. Ordnung Hochstämme StU 20–25
Baumarten 2. Ordnung Hochstämme StU 18–20
Heister, 2xv, h 150–200 cm

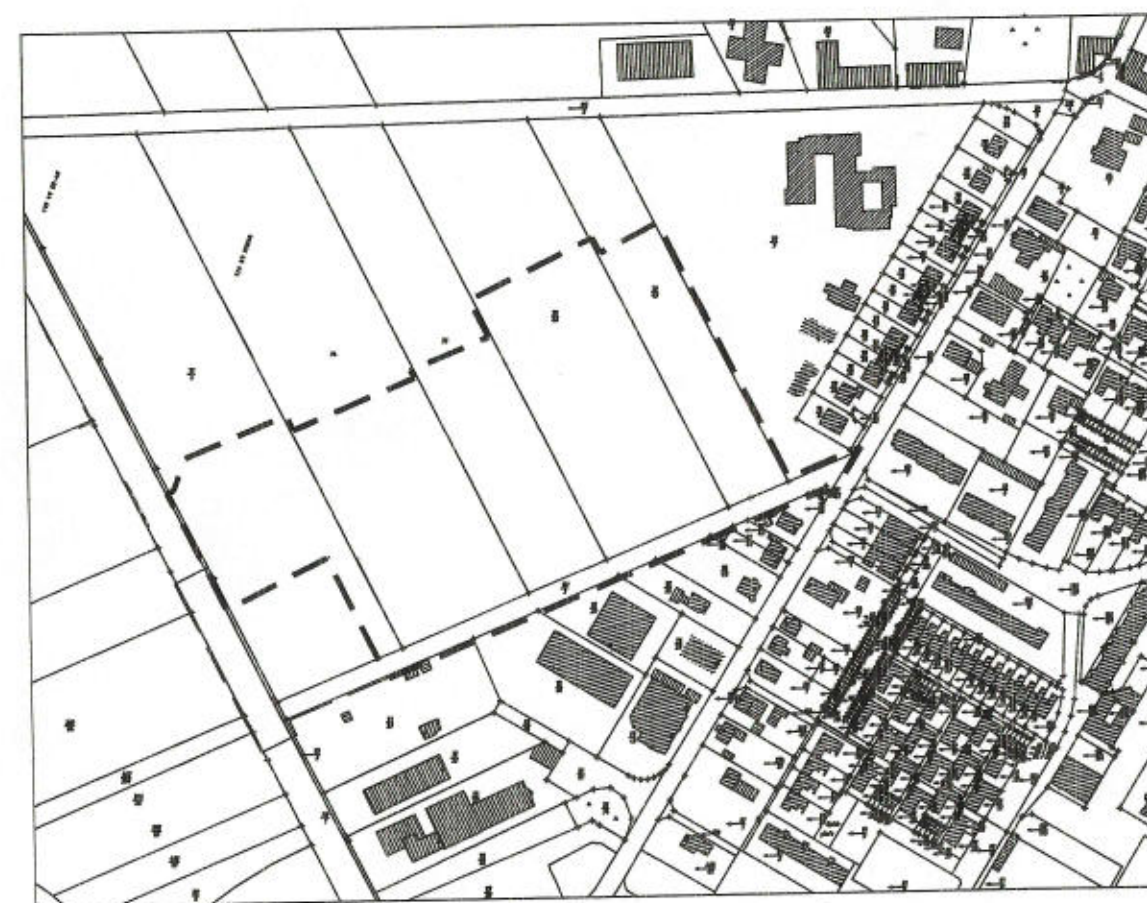
Arten:
Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*), Esche (*Fraxinus excelsior*), El Stiel-Eiche (*Quercus robur*), LI Winter-Linde (*Tilia cordata*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), HB Hainbuche (*Carpinus betulus*), Vogel-Kirsche (*Prunus avium*), Wild-Birne (*Pyrus communis*)

Qualität
Sträucher, verpflanzt, h 60–100cm
Pflanzraster: 1,25x1,50m

Arten:
Kornelkirsche (*Cornus mas*), Blutharthrieel (*Cornus sanguinea*),
Hasel (*Corylus avellana*), Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*),
Pfaffenblütchen (*Euonymus europaeus*), Heckenkirsche (*Lonicera*
xylosteum), Hundrose (*Rosa canina*), Salweide (*Salix caprea*), Holunder
(*Sambucus nigra*), Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*), Gemeiner
Schneeball (*Viburnum opulus*)

Grünordnungsplan zum

Bebauungsplan Nr. 22 Ace
"Nördlich Meierkampsweg"
Ortschaft Altencelle



Stadt Celle Der Oberstadtdirektor	Grünflächenamt		
	Abt. 672		Lüneburgerstr.66, 29223 Celle
	Datum	12/1997	Maßstab 1 : 1000

GRÜNORDNUNGSPLAN

**Zum Bebauungsplan Nr. 22 ACE
„Nördlich Meierkampsweg“
Stadt Celle , Landkreis Celle**

Januar 1998

Der Oberstadtdirektor

Verfasser: Das Grünflächenamt Stadt Celle

Inhalt

1. Einleitung

- 1.1 Anlaß und Aufgabenstellung
- 1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes
- 1.3 Den Raum betreffende übergeordnete Planungen
 - 1.3.1 Landschaftsplanung - Landschaftsplan der Stadt Celle
 - 1.3.2 Bauleitplanung - Flächennutzungsplan

2. Natürliche Gegebenheiten - Bestand und Bewertung

- 2.1 Naturräumliche Situation, Geologie und Bodenverhältnisse
- 2.2 Hydrologische Verhältnisse / Wasserhaushalt
- 2.3 Klima
- 2.4 Biotoptypen / Reale Vegetation
- 2.5 Orts- und Landschaftsbild, Erholung

3. Konfliktanalyse - Eingriff in Natur und Landschaft im Zuge der geplanten Bebauung

- 3.1 Grundzüge des Bebauungsplanes
- 3.2 Auswirkungen auf den Naturhaushalt
 - 3.2.1 Boden
 - 3.2.2 Wasserhaushalt
 - 3.2.3 Klima / Luft
 - 3.2.4 Arten- und Lebensgemeinschaften
 - 3.2.5 Orts- und Landschaftsbild

4. Planung

- 4.1 Zielkonzept
- 4.2 Erläuterung der festgesetzten und empfohlenen grünordnerischen Maßnahmen
 - 4.2.1 Vermeidungsmaßnahmen
 - 4.2.2 Ausgleichsmaßnahmen von unvermeidbaren Beeinträchtigungen
 - 4.2.3 Aussagen über Gehölzqualitäten und Arten im Bereich des B-Planes

5. Ersatzmaßnahmen für nicht auszugleichende Eingriffe

- 5.1 Ermitteln des Kompensationsbedarfs

6. Rechnerische Bilanz

GRÜNORDNUNGSPLAN

**Zum Bebauungsplan Nr. 22 ACE
„Nördlich Meierkampsweg“
Stadt Celle , Landkreis Celle**

Januar 1998

Der Oberstadtdirektor

Verfasser: Das Grünflächenamt Stadt Celle

Inhalt

- 1. Einleitung**
 - 1.1** Anlaß und Aufgabenstellung
 - 1.2** Lage und Abgrenzung des Plangebietes
 - 1.3** Den Raum betreffende übergeordnete Planungen
 - 1.3.1** Landschaftsplanung - Landschaftsplan der Stadt Celle
 - 1.3.2** Bauleitplanung - Flächennutzungsplan
- 2. Natürliche Gegebenheiten - Bestand und Bewertung**
 - 2.1** Naturräumliche Situation, Geologie und Bodenverhältnisse
 - 2.2** Hydrologische Verhältnisse / Wasserhaushalt
 - 2.3** Klima
 - 2.4** Biotoptypen / Reale Vegetation
 - 2.5** Orts- und Landschaftsbild, Erholung
- 3. Konfliktanalyse - Eingriff in Natur und Landschaft im Zuge der geplanten Bebauung**
 - 3.1** Grundzüge des Bebauungsplanes
 - 3.2** Auswirkungen auf den Naturhaushalt
 - 3.2.1** Boden
 - 3.2.2** Wasserhaushalt
 - 3.2.3** Klima / Luft
 - 3.2.4** Arten- und Lebensgemeinschaften
 - 3.2.5** Orts- und Landschaftsbild
- 4. Planung**
 - 4.1** Zielkonzept
 - 4.2** Erläuterung der festgesetzten und empfohlenen grünordnerischen Maßnahmen
 - 4.2.1** Vermeidungsmaßnahmen
 - 4.2.2** Ausgleichsmaßnahmen von unvermeidbaren Beeinträchtigungen
 - 4.2.3** Aussagen über Gehölzqualitäten und Arten im Bereich des B-Planes
- 5. Ersatzmaßnahmen für nicht auszugleichende Eingriffe**
 - 5.1** Ermitteln des Kompensationsbedarfs
- 6. Rechnerische Bilanz**

1. Einleitung

1.1 Anlaß und Aufgabenstellung

Die Stadt Celle beabsichtigt im Ortsteil Altencelle auf einer Fläche von ca. 4,2 ha jeweils zur Hälfte ein Gewerbegebiet und ein Mischgebiet auszuweisen. Hierfür wird der Bebauungsplan Nr. 22 Ace erstellt. Mit der Aufstellung des Grünordnungsplanes trägt die Gemeinde den Bestimmungen des § 1(6) BauGB Rechnung.

Die Schaffung von Gewerbe- und Wohnfläche auf den bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen bewirkt Eingriffe in Natur und Landschaft. Aufgabe des Grünordnungsplanes ist es die „Eingriffsregelung“ nach dem §§ 8 und 8a Bundesnaturschutzgesetz, § 7 ff des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes und dem Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz zu berücksichtigen.

1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Süden der Stadt Celle am nordwestlichen Ortsrand von Altencelle, nördlich des Meierkampweges. Entlang der westlichen Grenze verläuft die Bundesstraße 214.



— Grenze des B-Plangebietes

- - - Untersuchungsraum für Grünordnungsplan

Es handelt sich dabei im wesentlichen um landwirtschaftliche Nutzflächen. Begrenzt werden diese Ackerflächen im Süden durch ein vorhandenes Gewerbegebiet neben Einfamilienhausbebauung, im Osten durch das Gelände der Stiftung Linerhaus.

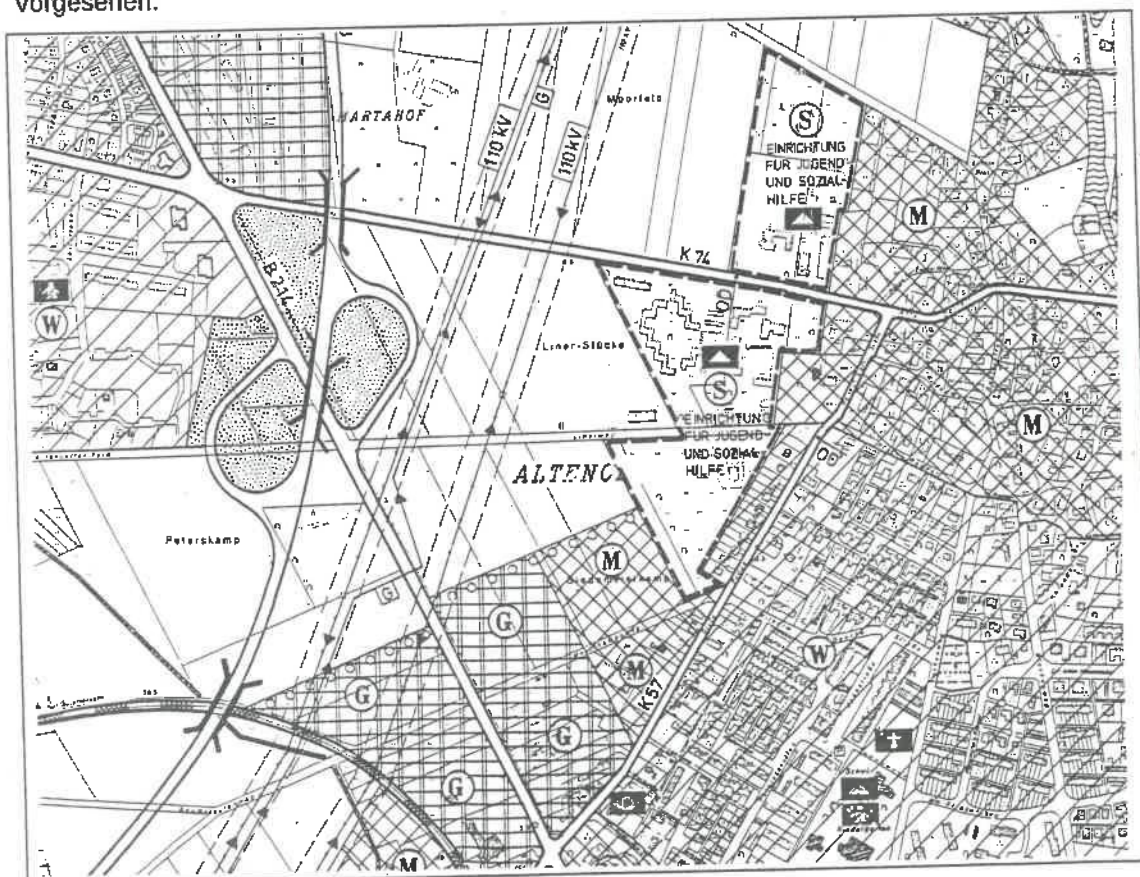
1.3 Den Raum betreffende übergeordnete Planungen

1.3.1 Landschaftsplanung - Landschaftsplan der Stadt Celle

Im Landschaftsplan von 1987 wird das B-Plangebiet als landwirtschaftliche Nutzfläche mit Nebennutzung Erholung dargestellt. Außerdem werden Süd- und Ostseite als zu erhaltende Ortsränder Altencelles charakterisiert. Wobei jedoch auf die fehlende Ortsrandeingrünung hingewiesen wird. Planerische Zielsetzung ist es, ein weiteres Zusammenwachsen des Ortsteiles mit Celle zu vermeiden. Weiterhin wird eine Erhöhung des Feldgehölzanteiles auf den ausgeräumten Ackerschlägen und der Aufbau einer Baumreihe entlang des Linerweges zur Strukturverbesserung des Raumes vorgeschlagen. Wichtige Wege- und Grünverbindungen entlang der Ostseite des B-Planes Richtung Allerniederung und in Richtung Westen zur Fuhseniederung sollen erhalten bzw. verbessert werden.

1.3.2 Bauleitplanung - Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Celle ist die Fläche zwischen den derzeitigen Siedlungsrändern gekennzeichnet durch den Verlauf von zwei Hochspannungstrassen, einer Gasleitung sowie der geplanten Ortsumgehung von Celle. Das B-Plangebiet ist zu gleichen Teilen als Gewerbegebiet und Mischgebiet ausgewiesen. Für den nördlichen Rand des Bebauungsgebietes ist Ortsrandeingrünung vorgesehen.



2. Natürliche Gegebenheiten - Bestand und Bewertung

2.1 Naturräumliche Situation, Geologie und Bodenverhältnisse

Das Planungsgebiet liegt am Westrand des Aller-Urstromtales. Es ist aus weichseleiszeitlichen Sedimenten entstanden. Hierbei handelt es sich um glazifluviale und fluviatile Sande in den Niederungen, die oft mit nacheiszeitlichen Flugsanden, Torfdecken und Dünen aus dem Alluvium überdeckt sind.

Je nach topographischer Lage treten Sandböden wie Podsole oder bei tieferer Lage grundwasserbeeinflusste Gley-Podsole oder Gleye auf.

Das Gebiet stellt sich als weiträumige, morphologisch nicht gegliederte Ebene dar.

Zur weiteren Bewertung des Bodens wird der Natürlichkeitsgrad herangezogen. Dazu ist die derzeitige Nutzung der Flächen zu betrachten. Da im Untersuchungsgebiet intensive Ackernutzung betrieben wird und somit das natürliche Bodenprofil und die Bodeneigenschaften stark verändert wurden, handelt es sich um stark überprägte Naturböden von **allgemeiner Bedeutung** für den Naturhaushalt.

2.2 Hydrologische Verhältnisse / Wasserhaushalt

Hydrologisch ist ein mächtiger und homogener Porenwasserleiter ausgebildet, in dem das Grundwasser der Aller zufließt (Richtung Nordosten) und vom Wasserstand der Aller deutlich beeinflusst wird. Die Wasserspeicherkapazität ist gering.

Die Grundwasserneubildungsrate beträgt für das Plangebiet zwischen 100 und 200 mm/Jahr und ist somit als gering bis mittel einzuschätzen. Laut Gutachten (Hartmann+Partner 1997) liegt der Grundwasserspiegel ca. 2,0m unter Geländeoberkante.

Da abhängig von der Beschaffenheit und Mächtigkeit der Grundwasserüberdeckung eine potentielle Gefährdung des Grundwassers besteht, ergibt sich bei sandigem Boden unter 5m Mächtigkeit eine hohe Gefährdung des Grundwassers bezüglich Schadstoffeintrag und somit **besonderer Schutzbedarf**.

2.3 Klima

Das Celler Stadtgebiet befindet sich in der Übergangszone der Klimabezirke „Weser-Aller-Gebiet“ und „Lüneburger Heide“. Also zwischen kontinental und maritim geprägten Klimabereichen, die durch relativ hohe mittlere Lufttemperaturen im Winter und Sommer gekennzeichnet sind.

Die wichtigsten Klimadaten sind:

Temperatur im langjährigen Jahresmittel	8,9 °C
Windrichtung	im Winter südwestlich und westlich vorherrschend im Sommer nordwestlich und westlich vorherrschend
Niederschlag im langjährigen Jahresmittel	700 mm/Jahr
Niederschlag von Mai bis Juli im Mittel	203 mm

Die zusammenhängenden Vegetationsflächen des Untersuchungsraumes sind hinsichtlich klimaökologischer Ausgleichsfunktionen wie Temperatúrausgleich und Frischluftzufuhr für die angrenzenden Siedlungsräume im Nahbereich **von allgemeiner Bedeutung**.

2.4 Biotoptypen / Reale Vegetation

Die potentielle natürliche Vegetation des Raumes wurde durch verschiedene Nutzungsformen weitestgehend verdrängt. Heute findet man im Untersuchungsgebiet überwiegend landwirtschaftliche Nutzflächen eingerahmt von Bebauung bzw. Straßen.

Der größte Flächenanteil wird durch **Sandacker (AS)** gebildet. Im Übergangsbereich zur östlichen Begrenzung liegt ein **Ackerbrachstreifen (AB)**.

Nur in den äußersten Zonen dieser Ackerflächen sind schmale Randstreifen ausgebildet, auf denen sich **halbruderales Gras- und Staudenfluren (UH)** relativ artenarm angesiedelt haben.

Entlang der B 214 und der Christensenstraße verläuft ein schmaler Bankettstreifen mit artenarmem **Scherrasen (GRA)**.

Einzelgehölze (HB) in Form von Einzelbaum, Baumreihen und Baumgruppen finden sich in diesen Randstreifen und entlang der südlichen Grenze.

Die größten Bestände werden aus standortgerechten und heimischen Baumarten gebildet. Zu 80 % findet sich Stieleiche daneben vereinzelt Sandbirke und Bergahorn.

Die Bäume entlang der B 214 und im östlichen Teil des Meierkampsweges sind alt (starkes Baumholz) und als **besonders schützenswert** einzustufen. Sie nehmen neben ihrer Biotopfunktion wichtige Funktion für das Mikroklima im Siedlungsraum und besondere strukturierende Funktion in Hinblick auf das Landschaftsbild ein.

Die Bäume entlang der Christensenstraße und im weiteren Verlauf des Meierkampweges sind mittelalt bis jung. Ihre Bedeutung für das Landschaftsbild ist dennoch als **schützenswert** einzuschätzen.

Die östliche Grenze des Untersuchungsgebietes wird durch eine relativ neu angelegte **Feldhecke** (HFN) aus überwiegend heimischen Gehölzen gebildet.

Neben diesen dominanten Biotoptypen zählen noch vereinzelt auftretende Biotoptypen zur Ausstattung des Raumes. So finden sich entlang des vorhandenen Gewerbegebietes einige **Ziergebüschgruppen** aus nicht heimischen Arten (BZN).

Im Anschluß an das Gewerbegebiet am Meierkampweg liegt Einfamilienhausbebauung mit **Hausgärten** (PH). Die Gärten sind unterschiedlich ausgestattet mit Ziergehölzen, teilweise auch Obst- und Gemüsenutzung. Größere Baumbestände von Bedeutung sind hier nicht zu finden.

Die fußläufigen Verbindungswege Meierkampweg und Linerweg verlaufen parallel von West nach Ost durch das Untersuchungsgebiet. Sie sind als **unversiegelt Flächen**(Y) ausgebildet.

Bewertung der betroffenen Biotoptypen im Plangebiet
nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetages 1996

AS	Sandacker	1
UH	Halbruderale Gras- und Staudenflur	2
GRA	Scherrasen	1
HB	Einzelbäume 20 m ² (mittleres Baumholz)	3
Y	Unversiegelte Fläche	1

2.5 Orts- und Landschaftsbild, Erholung

Das Landschaftsbild im Untersuchungsraum wird überwiegend durch die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen und die Hauptverkehrsader von Süden in Richtung Celle geprägt. Die Kernfläche ist weitestgehend unstrukturiert. Raumbildende Elemente sind in der Hauptsache die Siedlungsränder von Celle im Norden und Altencelle im Süden und Osten.

Strukturelle Vielfalt, Eigenart, Schönheit:

Der Raum ist nur in den Randzonen durch Einzelbäume bzw. Baumreihen eingegrünt. Neben den fußläufigen Wegen, die das Gebiet durchqueren, fehlt es an unterschiedlichen Landschaftselementen und einem erkennbaren Siedlungsabschluß Altencelles. Die Fläche ist insgesamt sehr gleichförmig.

Naturnähe:

Aufgrund der hohen Nutzungsintensität durch Landwirtschaft, Verkehr und Siedlung kann man nur noch bedingt von Naturnähe sprechen. Dennoch ist eine große unversiegelte Fläche mit wechselnder landwirtschaftlicher Nutzung und entsprechenden Sichtbezügen in die angrenzende Landschaft inmitten eines zunehmend verdichteten und vollkommen versiegelten Siedlungsraumes als relativ naturnah einzuschätzen.

Erholung und Landschaftserleben:

Als Randfläche des Ortsteiles Altencelle dient der Untersuchungsraum überwiegend der Naherholung für die angrenzenden Wohngebiete. Es bestehen Verbindungen über die B 214 durch den Meierkampsweg im Süden und den Linerweg im Norden in Richtung Fuhseniederung bzw. entlang dem Gelände der Liner Hausstiftung in Richtung Allerniederung. Entsprechende wegebeleitende Strukturen wie die Baumreihe aus alten Eichen am Meierkampsweg schaffen Aufenthaltsqualität. Feldhecken wie auf dem Linerhausgelände schaffen einerseits Vernetzung zur freien Landschaft und andererseits Puffer zum Siedlungsraum.

Als Störfaktoren wirken allerdings die B 214 mit hohem Verkehrsaufkommen und Lärmbelastung. Daneben wird das visuelle Landschaftserleben durch eine doppelte Hochspannungstrasse in der Fläche und überdimensionierte Baukörper im angrenzenden Gewerbegebiet beeinträchtigt.

3. Konfliktanalyse - Eingriff in Natur und Landschaft im Zuge der geplanten Bebauung

3.1 Grundzüge des Bebauungsplanes

Das B-Plangebiet wird in 3 Nutzungsbereiche gegliedert. Der erste Bereich wird als Gewerbegebiet mit einer Ausnutzung von GRZ 0,6 und einer maximalen Gebäudehöhe von 10,0 m geplant. Eine Überschreitung der GRZ wird gem. §19 Abs4 BauNVO im Bereich der Zufahrten und Stellplätze bis max. 0,8 zugelassen. Im Anschluß liegt ein gegliedertes Mischgebiet mit GRZ 0,6 für den überwiegend gewerblich genutzten Teil und GRZ 0,4 für den für Wohnnutzung vorgesehenen Bereich. Hier ist keine Überschreitung der GRZ zugelassen.

Im Sinne der **Eingriffsvermeidung** sind bereits grünordnerische Maßnahmen im B-Plan berücksichtigt worden und somit festgesetzt. Hierzu zählen:

- der Erhalt des alten Baumbestandes am Meierkampsweg
- der Erhalt des alten Baumbestandes an der B 214
- Muldenentwässerung für das Oberflächenwasser der öffentlichen Verkehrsflächen

Die Funktion von **Ausgleichsmaßnahmen** erfüllen folgende Festsetzungen:

- Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen
- Pflanzung von Einzelbäumen zwischen den öffentlichen Parkplätzen
- Aufbau einer geschlossenen Baumreihe durch Auffüllen der Lücken in der vorhandenen Baumreihe am Meierkampsweg
- Anlage einer doppelten Baumreihe entlang des Fuß- und Radweges, einem Teilstück des ausgebauten Meierkampsweges
- Abrundung der Ortsrandsituation durch Aufbau einer Strauchhecke zusammen mit einem Feldgehölz

3.2 Auswirkungen auf den Naturhaushalt

3.2.1 Boden

Durch die geplante Bebauung mit einer baulichen Nutzung zwischen 40-60%, im Ausnahmefall bis zu 80% kommt es zu einer erheblichen Versiegelung der Flächen. In Folge der Überbauung muß außerdem mit Beeinträchtigung des natürlichen Bodenwasserhaushaltes und während der Bauphase mit zusätzlicher Bodenverdichtung gerechnet werden.

3.2.2 Wasserhaushalt

Durch die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen ist mit einer Vorbelastung der Grundwasserqualität durch Dünge- und Pflanzenschutzmittel zu rechnen. Aufgrund der neuen Versiegelung erhöht sich allerdings die Oberflächenabflußmenge und natürliche Flächen für Versickerung und Grundwasserneubildung werden verringert. Um diesen Konflikt zu minimieren wird Oberflächenwasser der öffentlichen Erschließungsstraßen über straßenbegleitende Mulden versickert.

3.2.3 Klima/Luft

Als Vorbelastung der Flächen wirkt die verkehrsreiche B 214 mit Emissionen wie Gase, Stäuben, Abwärme auf die Fläche. In Anbetracht der weiteren Versiegelung ist allerdings mit dem Verlust der mikroklimatischen Klimaausgleichsfunktion der Ackerflächen zu rechnen.

3.2.4 Arten- und Lebensgemeinschaften

Es ist mit einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Arten- und Lebensgemeinschaft durch Bebauung und Verlust von Lebensräumen zu rechnen. Die Bundesstraße übt allerdings mit Verlärmung bereits eine erhöhte Störeinwirkung auf die vorhandenen Flächen aus und auch die derzeitige intensive landwirtschaftliche Nutzung ist als Vorbelastung zu werten.

Eine Minimierung des Eingriffs bewirkt die Erhöhung des Gehölzanteiles in den Randbereichen des B-Planes mit einer Verbesserung der Biotopfunktion.

3.2.5 Orts-und Landschaftsbild

Durch die Bebauung wird ein für Naherholung bedeutsamer Ortsrand überformt und weiter zersiedelt. Der Verlust von ungestörten Sichtbezügen in die weitere Landschaft bzw. die Silhouette von Celle und das Abschneiden von Gewohnheitspfaden zwischen Linerweg und Meierkampsweg ist negativ zu werten. Außerdem beeinträchtigt die Errichtung von gewerblichen Bauten mit entsprechender Fernwirkung erheblich das visuelle Landschaftserleben.

Bei einer Einschätzung möglicher Beeinträchtigungen ist zu berücksichtigen, daß diverse Störfaktoren wie Bundesstraße, Hochspannungsleitung und bestehende landschaftlich uneingebundene gewerbliche Bauten den Siedlungsrand derzeit prägen.

4. Planung

4.1 Zielkonzept

Die im folgenden beschriebenen grünordnerischen Maßnahmen leiten sich aus den Oberzielen des BauGB, des Bundesnaturschutzgesetzes und des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes ab. Hauptziele für das Plangebiet sind Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes.

Aus den genannten Oberzielen, den Aussagen der übergeordneten Fachplanungen und der Bewertung der Bestandssituation lassen sich folgende Ziele für die Grünordnungsplanung ableiten:

- Vermeidung des weiteren Eingriffes in das Landschaftsbild durch Erhalt von Gehölzbeständen mit Biotopfunktion, Bedeutung für Mikroklima und besonderer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild
- Vermeidung von zusätzlicher Versiegelung und Ausgleich für überbaute Flächen durch Begrünung der nicht bebauten Flächen
- Minimierung des Eingriffes auf die freiraumbezogenen Erholungsnutzung durch Vernetzung der Siedlungselemente
- Ausgleich für Veränderung des Landschaftsbildes, Mikroklimas und Verlust von Lebensräumen durch intensive Eingrünung des Siedlungsrandes

4.2 Erläuterung der festgesetzten und empfohlenen grünordnerischen Maßnahmen

Im folgenden werden die grünordnerischen Maßnahmen dargestellt, die zur Festsetzung im Bebauungsplan empfohlen werden bzw. festgesetzt sind.

4.2.1 Vermeidungsmaßnahmen

V Erhalt bedeutsamer Bäume

Bedeutsame gekennzeichnete Bäume sind dauerhaft zu schützen und zu erhalten. Bei Abgang sind diese an etwa gleicher Stelle in der gleichen Baumart durch Neupflanzung zu ersetzen.

Der Baumbestand an der B 214 und entlang des Meierkampsweges hat aufgrund des Alters und der Ausprägung große Bedeutung in einer ansonsten ungegliederten Fläche als strukturierendes Element. Sie binden die Siedlungselemente landschaftlich ein und schaffen einen abschließenden Rand. Daneben besitzen die Bäume Funktionen für das Kleinklima und als Lebensraum.

4.2.2 Ausgleichsmaßnahmen von unvermeidbaren Beeinträchtigungen

A1 Begrünung nicht überbauter Flächen

Flächen, die außerhalb der nach § 19 BauNVO festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen liegen, sind gärtnerisch anzulegen und dabei mindestens zu 50% mit Ziergebüsch aus heimischen Gehölzen (s. Artenliste) zu bepflanzen. Das geschlossene Siedlungsgehölz ist Teil des Pflanzgebotes und somit zu 100% anrechenbar. Die Restflächen sind mit Rasen zu begrünen.

Je 400 m² der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist ein Baum mindestens zweiter Ordnung zu pflanzen.

Die durch Gebäude und sonstige bauliche Anlagen hervorgerufene Bodenversiegelung hat den Verlust von Lebensraum für Tiere und Pflanzen zur Folge und beeinträchtigt die kleinklimatische Situation. Als Ausgleich für diese Beeinträchtigung sind Pflanzungen zu schaffen, die einerseits eine gewisse Lebensraumfunktion erfüllen und auch zur Verbesserung des Mikroklimas beitragen. Heimische Gehölze sind für diese Funktionen geeigneter als Rasenflächen.

A2 Begrünung und Befestigung von Stellplätzen

Auf Stellplätzen in dem GE bzw. MI ist je angefangene 6 Stellplätze ein hochstämmiger heimischer Baum mindestens zweiter Ordnung zu pflanzen (s. Artenliste). Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 2 m Breite bzw. 10 m² Größe vorzusehen, die gegen Überfahren zu schützen ist. Diese Bäume werden auf die Anzahl der Baumpflanzungen aus A1 angerechnet.

Befestigte Flächen, die als Stellplätze dienen, bewirken eine Beeinträchtigung des Kleinklimas und den Verlust des Bodens. Bäume bewirken im Vergleich zu Rasenflächen Beschattung, erhöhte Luftfeuchtigkeit im Nahbereich und die Ausfilterung von staubförmigen Schadstoffen aus der Luft.

Hinzuweisen ist in diesem Zusammenhang auf die Bestimmung des § 14 Abs. 4 Niedersächsische Bauordnung, wonach das Niederschlagswasser von Stellplätzen, Zu- und Abfahrten und Fahrgassen zur Versickerung zu bringen sind. Dem wird Rechnung getragen durch Muldenversickerung entlang der öffentlichen Erschließungsstraßen.

A3 Neuanpflanzung von Einzelbäumen

Neuanpflanzung von Einzelbäumen zur Ergänzung der vorhandenen Baumreihe an der Südgrenze des Meierkampweges. Es sind heimische Laubbäume als Hochstämme 1. Ordnung (s. Artenliste) zu pflanzen. Die Bäume sind zu pflegen und auf Dauer zu unterhalten. Die Bäume und Vegetationsflächen sind durch geeignete Maßnahmen gegen Überfahren und Beschädigung zu sichern. Abgänge sind am gleichen Ort nachzupflanzen.

Die Lücken zwischen der vorhandenen Baumreihe aus Stieleichen entlang des Meierkampweges werden durch Ergänzung von Einzelbäumen geschlossen. Außerdem wird durch das Aufbauen einer doppelten Baumreihe im ausgebauten Meierkampsweg im Bereich des Fuß-Radweges eine weitere optische Gliederung erzielt und eine Verzahnung zwischen bestehender und neu entstehender Siedlung hergestellt.

A4 Neuanpflanzung von Einzelbäumen

Neuanpflanzung von Bäumen zur Strukturierung des öffentlichen Straßenraumes. Es sind Laubbäume als Hochstämme 1. oder 2. Ordnung (s. Artenliste) zu pflanzen. Die Bäume sind zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 2m Breite bzw. 10m² Größe vorzusehen. Die Bäume und Vegetationsflächen sind durch geeignete Maßnahmen gegen Überfahren und Beschädigung zu sichern. Abgänge sind am gleichen Standort nachzupflanzen.

Zur Gestaltung der öffentlichen Erschließungswege und zur Strukturierung der öffentlichen Parkplätze sind Einzelbäume entlang der Straße zu pflanzen. Außerdem müssen Einzelbäume, die im Rahmen der Baumaßnahme beseitigt werden, nachgepflanzt werden.

A5 Anlage und Entwicklung eines naturnahen Feldgehölzes zusammen mit einer Strauchhecke zur Ortsrandeingrünung

Auf den mit A5 markierten Flächen ist zur Abrundung der neuen Ortsrandsituation aus heimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern (s. Artenliste) eine Strauchhecke in einer Breite über 5 bis 14m und ein Feldgehölz in einer Breite über 35m bis 40m zu pflanzen und naturnah dauerhaft zu entwickeln.

Berücksichtigt wird dabei der ca. 25 m breite Schutzstreifen der Hochspannungsstrasse. In diesem Abschnitt des Feldgehölzes können nur Sträucher gepflanzt werden.

Die Anlage einer Strauchhecke in unterschiedlicher Ausprägung und Breite bishin zur Aufweitung in ein Feldgehölz im Nordosten schafft einen abschließenden Ortsrand für Altencelle.

Damit wird der Zielsetzung übergeordneter Planungen Rechnung getragen, einer weiteren Zersiedelung des Ortsteiles Altencelle Richtung Celler entgegenzuwirken und die fehlende Ortsrandeingrünung herzustellen.

Durch das Zusammentreffen dieser neuen Grünstrukturen mit der geplanten Feldhecke Stiftung Linerhaus im Osten entsteht außerdem für Naherholungsnutzung die Vernetzung zu bereits bestehenden Siedlungsräumen.

Mit dieser Maßnahme kann die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, Mikroklimas und Verlust von Lebensräumen durch die geplante Bebauung kompensiert werden.

4.2.3 Aussagen über Gehölzqualitäten und Arten im Bereich des B-Planes

Alle festgesetzten Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzqualität für Laubbäume 2. Ordnung ist mit Stammmindestumfang 18-20 cm (gemessen in 1 m Höhe), der Laubbäume 1. Ordnung mit 20-25 cm fixiert.

Zur möglichst schnellen gestalterischen Wirkung und Erfüllung ökologischer Funktionen zur Stabilisierung des Naturhaushaltes sind bei den Neuanpflanzungen Mindestqualitäten der zu verwendenden Pflanzen sicherzustellen.

Im folgenden werden Artenlisten der zu pflanzenden Gehölzen aufgeführt. Die Auswahl der Arten orientiert sich einerseits an dem Standort und andererseits an der Potentiellen natürlichen Vegetation.

Artenliste :

Acer platanoides	Spitz-Ahorn	Baum 1. Ordnung H, StU 20-25 cm
Fraxinus excelsior	Esche	
Quercus robur	Stiel-Eiche	
Tilia cordata	Winter-Linde	
Acer campestre	Feld-Ahorn	Baum 2. Ordnung H, StU 18-20 cm Heister, 2xv, h 150-200 cm
Carpinus betulus	Hainbuche	
Prunus avium	Vogel-Kirsche	
Pyrus communis	Wild-Birne	
Tilia cordata 'Rancho'	Kleinkronige Winter-Linde	
Cornus mas	Kornelkirsche	Sträucher verpflanzt, h 60-100 cm
Cornus sanguinea	Bluthartriegel	
Corylus avellana	Hasel	
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn	
Euonymus europaeus	Pfaffenhüttchen	
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	
Rosa canina	Hundsrose	
Salix caprea	Salweide	
Sambucus nigra	Holunder	
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	

5. Ersatzmaßnahmen für nicht auszugleichende Eingriffe

5.1 Ermitteln des Kompensationsbedarfs

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgt unter Anwendung der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ siehe **Kapitel 6**.

Aufgrund dieser Bilanz ergibt sich ein rechnerisches Defizit. Die Bilanz endet mit - 3.500 Punkten.

Das bedeutet, der Eingriff kann durch die Ausgleichsmaßnahmen A1 bis A5 auf der Fläche rein rechnerisch nicht vollkommen ausgeglichen werden. Dieses Defizit ist jedoch grünordnerisch vertretbar, da durch eine optimale Ausbildung von Grünstrukturen und deren Vernetzung im Plangebiet Beeinträchtigungen wie Bodenversiegelung, Verlust von Lebensräumen weitestgehend minimiert werden. Insbesondere ist eine funktionsoptimierte Einbindung des Plangebietes im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild gewährleistet.

Voraussetzung für diese Akzeptanz ist eine umfassende und vollständige Übernahme der grünordnerischen Maßnahmen in den Bebauungsplan und die frühestmögliche Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen.

6. Rechnerische Bilanz

Tab. B: Gegenüberstellungstabelle													
Bestand							Planung						
Biotoptypen (bei mehreren gleichen Biotoptypen oder verschiedenen Teilflächen Nr. angeben, vgl. Liste II)	Biotoptyp- grösse	Eingriff unzu- lässig (vgl. Liste I)	Wertfaktor (vgl. Liste II)	Flächen- wert (Produkt aus Spalte 2 u. 4)	Schutz- güter	Besond- erer Schutz- bedarf (vgl. Liste III)	Planung (Vers./Überbauung, entstehender Biotoptyp/Nutzungstyp o. vorgesehen als Ausgleichs- oder Ersatzfläche, vgl. Liste II)	Beein- trächtigung / Eingriff f (vgl. Liste IV)	Vermeidungsmaßnahmen möglich (vgl. Liste V)			Ausgleichbarkeit (vgl. Liste VI)	
Kürzel + Bezeichnung +Nr.	Fläche m²	bei ja an- kreuzen	Wertfaktor	Flächen- wert		bei ja ankreuzen	Kürzel + Bezeichnung +Nr.	bei ja an- kreuzen	ja Fläche m²	teilweise Fläche m²	nein Fläche m²	bei ja an- kreuzen	bei nein an- kreuzen
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
	12.425		1	12.425			X Versiegelte Fläche 13.3	X			12.425		
AS					Arten u. Lebensgem.								
Sandacker					Boden								
10.1.1					Wasser								
					Klima/Luft	X							X
					Landschafts- bild								
	5.325		1	5.325			BZE 12.2.1 Ziergebüsch HS Geschlossenes Siedlungsgehölz 12.3 GRA Scherrasen 12.1.2					X	
AS					Arten u. Lebensgem.			50%					
Sandacker					Boden								
10.1.1					Wasser			50%					
					Klima/Luft								
					Landschafts- bild								
	170		2	340			GRA Scherrasen 12.1.2						
UH					Arten u. Lebensgem.								
Halbruderale					Boden								
Gras- und					Wasser								
Staudenflur					Klima/Luft	X						X	
11.2					Landschafts- bild								



Tab. B: Gegenüberstellungstabelle													
Bestand							Planung						
Biotoptypen (bei mehreren gleichen Biotoptypen oder verschiedenen Teilflächen Nr. angeben, vgl. Liste II)	Biotoptyp- grösse	Eingriff unzu- lässig (vgl. Liste I)	Wertfaktor (vgl. Liste II)	Flächen- wert (Produkt aus Spalte 2 u. 4)	Schutz- güter	Besond- erer Schutz- bedarf (vgl. Liste III)	Planung (Vers./Überbauung, entstehender Biotoptyp/Nutzungstyp o. vorgesehen als Ausgleichs- oder Ersatzfläche, vgl. Liste II)	Beein- trächti- gung / Eingriff f (vgl. Liste IV)	Vermeidungsmaßnahmen möglich (vgl. Liste V)			Ausgleichbarkeit (vgl. Liste VI)	
Kürzel + Bezeichnung +Nr.	Fläche m²	bei ja an- kreuzen	Wertfaktor	Flächen- wert		bei ja ankreuzen	Kürzel + Bezeichnung +Nr.	bei ja an- kreuzen	ja Fläche m²	teilweise Fläche m²	nein Fläche m²	bei ja an- kreuzen	bei nein an- kreuzen
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
AS Sandacker 10.1.1	5.040		1	5.040			X Versiegelte Fläche 13.3	X			5.040		
					Arten u. Lebensgem.								
					Boden								
					Wasser								
					Klima/Luft	X							X
AS Sandacker 10.1.1	3.360		1	3.360			BZE 12.2.1 Ziergebüsch	X 50%					
					Arten u. Lebensgem.								
					Boden								
					Wasser								
					Klima/Luft								
AS Sandacker 10.1.1	3.460		1	3.460			GRA 12.1.2 Scherrasen	50%					
					Arten u. Lebensgem.								
					Boden								
					Wasser								
					Klima/Luft								
AS Sandacker 10.1.1	3.460		1	3.460			X Versiegelte Fläche 13.3	X			3.460		
					Arten u. Lebensgem.								
					Boden								
					Wasser								
					Klima/Luft	X							X
AS Sandacker 10.1.1	3.460		1	3.460			X Versiegelte Fläche 13.3						
					Arten u. Lebensgem.								
					Boden								
					Wasser								
					Klima/Luft								

Tab. B: Gegenüberstellungstabelle													
Bestand							Planung						
Biotoptypen (bei mehreren gleichen Biotoptypen oder verschiedenen Teilflächen Nr. angeben, vgl. Liste I)	Biotopgrösse	Eingriff unzulässig (vgl. Liste I)	Wertfaktor (vgl. Liste II)	Flächenwert (Produkt aus Spalte 2 u. 4)	Schutzgüter	Besonderer Schutzbedarf (vgl. Liste III)	Planung (Vers./Überbauung, entstehender Biototyp/Nutzungstyp o. vorgesehen als Ausgleichs- oder Ersatzfläche, vgl. Liste I)	Beeinträchtigung / Eingriff f (vgl. Liste IV)	Vermeidungsmaßnahmen möglich (vgl. Liste V)			Ausgleichbarkeit (vgl. Liste VI)	
Kürzel + Bezeichnung + Nr.	Fläche m²	bei ja ankreuzen	Wertfaktor	Flächenwert		bei ja ankreuzen	Kürzel + Bezeichnung + Nr.	bei ja ankreuzen	ja Fläche m²	teilweise Fläche m²	nein Fläche m²	bei ja ankreuzen	bei nein ankreuzen
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
AS Sandacker 10.1.1	5.190		1	5.190			PHH Heterogener Hausgarten 12.6.6	X				X	
					Arten u. Lebensgem.								
					Boden								
					Wasser								
					Klima/Luft								
					Landschaftsbild								
AS Sandacker 10.1.1	5.000		1	5.000			HN 2.11 Naturmahes Feldgehölz HFS 2.10.1 Strauchhecke	X				X	
					Arten u. Lebensgem.								
					Boden								
					Wasser								
					Klima/Luft								
					Landschaftsbild								
AS Sandacker 10.1.1	1.600		1	1.600			X Versiegelte Fläche 13.3	X			1.600		X
					Arten u. Lebensgem.								
					Boden								
					Wasser								
					Klima/Luft								
					Landschaftsbild								

Tab. B: Gegenüberstellungstabelle													
Bestand							Planung						
Biotoptypen (bei mehreren gleichen Biotoptypen oder verschiedenen Teilflächen Nr. angeben, vgl. Liste II)	Biotop- grösse	Eingriff unzu- lässig (vgl. Liste I)	Wertfaktor (vgl. Liste II)	Flächen- wert (Produkt aus Spalte 2 u. 4)	Schutz- güter	Besond- erer Schutz- bedarf (vgl. Liste III)	Planung (Vers./Überbauung, entstehender Biotoptyp/Nutzungstyp o. vorgesehen als Ausgleichs- oder Ersatzfläche, vgl. Liste II)	Beein- trächti- gung / Eingrif f (vgl. Liste IV)	Vermeidungsmaßnahmen möglich (vgl. Liste V)			Ausgleichbarkeit (vgl. Liste VI)	
Kürzel + Bezeichnung +Nr.	Fläche m²	bei ja an- kreuzen	Wertfaktor	Flächen- wert		bei ja ankreuzen	Kürzel + Bezeichnung +Nr.	bei ja an- kreuzen	ja Fläche m²	teilweise Fläche m²	nein Fläche m²	bei ja an- kreuzen	bei nein an- kreuzen
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
UH Halbruderale Gras- und Staudenflur 11.2	330		2	660			X Versiegelte Fläche 13.3	X			330		
					Arten u. Lebensgem. Boden								
					Wasser								
					Klima/luft	X							X
					Landschafts- bild								
UH Halbruderale Gras- und Staudenflur 11.2	900		2	1.800			GRE Extensivrasen 12.1.3	X				X	
					Arten u. Lebensgem. Boden								
					Wasser								
					Klima/luft								
					Landschafts- bild								
Y Unversiegelte Fläche 13.4	980		1	980			X Versiegelte Fläche 13.3	X			980		
					Arten u. Lebensgem. Boden								
					Wasser								
					Klima/luft	X							X
					Landschafts- bild								

Tab. B: Gegenüberstellungstabelle													
Bestand							Planung						
Biotoptypen (bei mehreren gleichen Biotoptypen oder verschiedenen Teilflächen Nr. angeben, vgl. Liste II)	Biotoptyp- grösse	Eingriff unzu- lässig (vgl. Liste I)	Wertfaktor (vgl. Liste II)	Flächen- wert (Produkt aus Spalte 2 u. 4)	Schutz- güter	Besond- erer Schutz- bedarf (vgl. Liste III)	Planung (Vers./Überbauung, entstehender Biotoptyp/Nutzungstyp o. vorgesehen als Ausgleichs- oder Ersatzfläche, vgl. Liste II)	Beein- trächti- gung / Eingrif f (vgl. Liste IV)	Vermeidungsmaßnahmen möglich (vgl. Liste V)			Ausgleichbarkeit (vgl. Liste VI)	
Kürzel + Bezeichnung +Nr.	Fläche m ²	bei ja an- kreuzen	Wertfaktor	Flächen- wert		bei ja ankreuzen	Kürzel + Bezeichnung +Nr.	bei ja an- kreuzen	ja Fläche m ²	teilweise Fläche m ²	nein Fläche m ²	bei ja an- kreuzen	bei nein an- kreuzen
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Y Unversiegelte Fläche 13.4	360		1	360			GRA Scherrasen 12.1.2	X				X	
					Arten u. Lebensgem.								
					Boden								
					Wasser								
					Klima/Luft								
					Landschafts- bild								
HB Einzelbäume 20m ² /Stck 12.4	100		3	300			HB Einzelbäume 10m ² /Stck 12.4	X				X	
					Arten u. Lebensgem.								
					Boden								
					Wasser								
					Klima/Luft								
					Landschafts- bild								
					Arten u. Lebensgem.								
					Boden								
					Wasser								
					Klima/Luft								
					Landschafts- bild								

32

Tab. B: Gegenüberstellungstabelle (Fortsetzung)

Ausgleich					Ersatz					
Beschreibung der Ausgleichsmaßnahme vgl. Liste VII	Größe der Ausgleichsfläche	Wertfaktor (vgl. Liste II)	Ausgleichsflächenwert	Verbl. Wert f. Ausgl. und Ersatzmaßnahme	Beschreibung der Ersatzmaßnahmen vgl. Liste VII	Größe der Ersatzfläche	Wertfaktor vgl. Liste II	Ersatzflächenwert	Verbl. Wert f. Ausgl. und Ersatzmaßn.	Absicherung der Vorkehrungen zur Vermeidung und der Kompensationsmaßnahmen, u.U. Hinweise zur Durchführung
Kürzel + Bezeichnung + Nr.	Fläche m²				Kürzel + Bezeichnung + Nr.	Fläche m²				
15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
(A1) HS 12.3 Geschlossenes Siedlungsgehölz	2.225	3	6.875	-39.165						
BZE 12.2.1 Ziergebüsch	445	2	890	-38.275						
(A1) GRA Scherrasen 12.1.2	2.655	1	2.655	-35.620						
(A2 und A4) HB Einzelbaum 12.4	170	2	340	-35.280						
(A1) GRA Scherrasen 12.1.2	170	1	170	-35.110						

Tab. B: Gegenüberstellungstabelle (Fortsetzung)

[illegible]

Tab. B: Gegenüberstellungstabelle (Fortsetzung)

Ausgleich					Ersatz					
Beschreibung der Ausgleichsmaßnahme vgl. Liste VII	Größe der Ausgleichsfläche	Wertfaktor (vgl. Liste II)	Ausgleichsflächenwert	Verbl. Wert f. Ausgl. und Ersatzmaßnahme	Beschreibung der Ersatzmaßnahmen vgl. Liste VII	Größe der Ersatzfläche	Wertfaktor vgl. Liste II	Ersatzflächenwert	Verbl. Wert f. Ausgl.- und Ersatzmaßn.	Absicherung der Vorkehrungen zur Vermeidung und der Kompensationsmaßnahmen, u.U. Hinweise zur Durchführung
Kürzel + Bezeichnung + Nr.	Fläche m ²				Kürzel + Bezeichnung + Nr.	Fläche m ²				
15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
(A6) HN 2.11 Naturnahes Feldgehölz HFS 2.10.1 Strauchhecke	2.900	4	11.600	-13.120						
	2.200	3	6.600	-6.620						
GRE Extensivrasen 12.1.3	900	2	1.800	-4.720						
(A3 und A4) HB Einzelbaum 12.4	380	2	760	-3.960						
GRA Scherrasen 12.1.2	360	1	360	-3.600						

Ausgleich

Ersatz

Beschreibung der Ersatzmaßnahmen
vgl. Liste VII

Tab. C Rechnerische Bilanz

Berechnung des Flächenwertes der Eingriffs-/Ausgleichsflächen

Ist-Zustand				Planung/Ausgleich			
Ist-Zustand der Biotoptypen vgl. Spalte 1 der Tabelle A + B	Fläche (in m²) vgl. Spalte 2 der Tabelle A + B	Wertfaktor vgl. Spalte 4 der Tabelle A + B	Flächenwert vgl. Spalte 5 der Tabelle A + B	Eingriffs-/Ausgleichsfläche (Planung/Ausgleich) vgl. Spalten 8 und 15 der Tabelle B	Fläche (in m²) vgl. Spalte 17 der Tabelle B	Wertfaktor vgl. Spalte 18 der Tabelle B	Flächenwert der Eingriffs-/Ausgleichsfläche vgl. Spalte 18 der Tabelle B
1	2	3	4	5	6	7	8
10.1.1	22.525	1	22.525	13.3	22.525	0	0
10.1.1	8.685	1	8.685	12.2.1	2.125	2	4.250
				12.3	2.225	3	6.675
				12.1.2	4.335	1	4.335
				12.4	250	2	500
10.1.1	5.190	1	5.190	12.6.6	5.190	1	5.190
10.1.1	5.000	1	5.000	2.11	2.900	4	11.600
				2.10.1	2.200	3	6.600
11.2	170	2	340	12.1.2	170	1	170
11.2	330	2	660	13.3	330	0	0
11.2	900	2	1.800	12.1.3	900	2	1.800
				12.4	380	2	760
13.4	980	1	980	13.3	980	0	0
13.4	360	1	360	12.1.2	360	1	360
12.4	100	3	300	12.4	50	2	100
Flächenwert der Eingriffs-/Ausgleichsfläche (Ist-Zustand) Σ			45.840	Flächenwert der Eingriffs-/Ausgleichsfläche (Planung/Ausgleich) Σ			42.340
Flächenwert der Eingriffs-/Ausgleichsfläche (Planung)							42.340
- Flächenwert der Eingriffs-/Ausgleichsfläche (Ist-Zustand)							45.840
= > 0 (Flächenwert für Ausgleich erbracht) oder							
= < 0 (zusätzlich zu leistender Flächenwert für Ausgleich / Ersatz)							-3.500