

**GRÜNORDNUNGSPLAN**  
**ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 121**  
**"WOHNGEBIET BERGGARTEN"**

**Entwurf**

**November 1998**

**Auftraggeber:**

**Stadt Celle  
Grünflächenamt**

**Verfasser:**

**W L W Landschaftsarchitekten  
BWK / SRL / VDI  
Wellnitz v.d.Lancken Rasch-Wellnitz**

**Clemens-Cassel-Str. 3 29223 Celle  
Tel.: 05141/32057 Fax: /930642 PC-ISDN: /930643**

**GRÜNORDNUNGSPLAN**  
**ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 121**  
**"WOHNGEBIET BERGGARTEN"**

**Entwurf**

**November 1998**

**Auftraggeber:**

**Stadt Celle**  
**Grünflächenamt**

**Verfasser:**

**W L W Landschaftsarchitekten**  
**BWK / SRL / VDI**  
**Wellnitz v.d.Lancken Rasch-Wellnitz**  
**Clemens-Cassel-Str. 3**  
**29223 Celle**  
**Tel.: 05141/32057**  
**Fax: 05141/930642**  
**PC-ISDN: 05141/930643**

**Bearbeitung: Dipl.-Ing. A. Rasch-Wellnitz**

**Zeichnungen: Dipl.-Ing. A. Rasch-Wellnitz**

**Skript: Evelin Truffel**

## **Inhalt**

|   | <b>Seite</b> |
|---|--------------|
| <b>1 EINLEITUNG</b>   | <b>1</b>     |
| <b>2 BESTANDSAUFNAHME</b>   | <b>1</b>     |
| 2.1 Naturräumliche und standörtliche Ausgangssituation              | 1            |
| 2.2 Heutige Nutzungs- und Biotopstrukturen                          | 2            |
| 2.2.1 Biotoptypen im Untersuchungsgebiet                            | 2            |
| <b>3 BEWERTUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT IM UNTERSUCHUNGSGEBIET</b>  | <b>5</b>     |
| <b>4 EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT</b>                          | <b>7</b>     |
| 4.1 Geplante Bau-, Erschließungs- und Freiraumstrukturen            | 7            |
| 4.2 Eingriffe durch die geplante Bebauung - entstehende Biotoptypen | 7            |
| <b>5 PLANUNG - ZIELE UND MASSNAHMEN DER GRÜNORDNUNG</b>             | <b>22</b>    |
| 5.1 Minimierung von Beeinträchtigungen                              | 22           |
| 5.2 Zielsetzung für grünordnerische Maßnahmen                       | 22           |
| 5.3 Kompensation der unvermeidbaren Beeinträchtigungen              | 22           |
| 5.3.1 Ausgleichsmaßnahmen   | 22           |
| 5.3.2 Ersatzmaßnahmen   | 23           |
| <b>6 ZUSAMMENFASSUNG</b>  | <b>28</b>    |
| <b>7 LITERATUR</b>  | <b>29</b>    |

### **Tabellen:**

|                                   |      |
|-----------------------------------|------|
| Tab. A: Bestandsübersicht         | 3f   |
| Tab. B: Gegenüberstellungstabelle | 8ff  |
| Tab. C: Rechnerische Bilanz       | 25ff |

### **Karten im Kartenteil:**

|                       |              |
|-----------------------|--------------|
| Biotoptypen - Bestand | M. 1 : 1.000 |
| Biotoptypen - Planung | M. 1 : 1.000 |
| Planung               | M. 1 : 1.000 |

## 1 EINLEITUNG

Die Stadt Celle beabsichtigt, im Bereich der Schlepegrellstraße/Halkettstraße auf einem Gärtner-eig-lände sowie angrenzenden Flächen, ein Wohngebiet zu entwickeln und hat einen Aufstellungsbe-schluß für den Bebauungsplan Nr. 121 "Wohngebiet Berggarten" gefaßt.

Das künftige Wohngebiet ist im Wesentlichen auf dem Gelände der heutigen Gärtnerei H. Rübekamp vorgesehen. Bereits im Herbst 1994 wurde für den Bereich der Gärtnerei im Auftrag des Eigentümers ein Vorhaben- und Erschließungsplan zur Errichtung von Wohnhäusern erstellt, zu dem das Büro WLW einen grünordnerischen Beitrag erarbeitet hat. Bedenken hinsichtlich des Erschließungskonzeptes führten damals nicht zur Bebauung des Geländes.

Der nun vorliegende Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde um Flächen östlich und nördlich der Gärtnerei erweitert. Ein städtebaulicher Entwurf liegt zur Zeit noch nicht vor.

Im Herbst 1996 wurde das Büro WLW mit der Bearbeitung des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 121 "Wohngebiet Berggarten" beauftragt. Der Grünordnungsplan hat die Aufgabe, Vor-schläge für Maßnahmen zur Freiflächengestaltung, sowie zur Vermeidung von Beeinträchtigungen und zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft zu erarbeiten.

Die 1994 durchgeführte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach dem Rheinland Pfälzer Modell von 1989 wird dabei nicht zugrundegelegt, da sich Veränderungen für einen großen Anteil der damals bilanzierten Flächen feststellen lassen (vgl. Pkt. 2.2). Die Eingriffsbilanzierung für die Flächen des Untersuchungsgebietes erfolgt nach der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaß-nahmen in der Bauleitplanung" des Nds. Städtetages (1996). Die Bewertung der Flächen sowie die Beurteilung der Eingriffsfolgen wird dabei basierend auf der Einteilung nach Biotoptypen durchge-führt.

## 2 BESTANDSAUFNAHME

### 2.1 Naturräumliche und standörtliche Ausgangssituation

Das Planungsgebiet zwischen Schlepegrellstraße und Lüneburger Straße liegt auf einem schwach hügeligen Grundmoränenplateau nördlich des Allerstromtales. Es gehört zur naturräumlichen Haupt-einheit "Südheide".

Gekennzeichnet ist dieses Gebiet durch vorherrschende bindige eiszeitliche Böden (Parabraunerde) auf Geschiebelehm neben vermutlich in geringem Umfang vorkommenden eiszeitlichen Sanden. Das Grundwasser kann je nach Standorts Ausbildung bindiger und nichtbindiger Böden als Schichtwasser in beliebigen Höhen vorkommen.

Die potentielle natürliche Vegetation wäre hier der Eichen-Buchenmischwald.



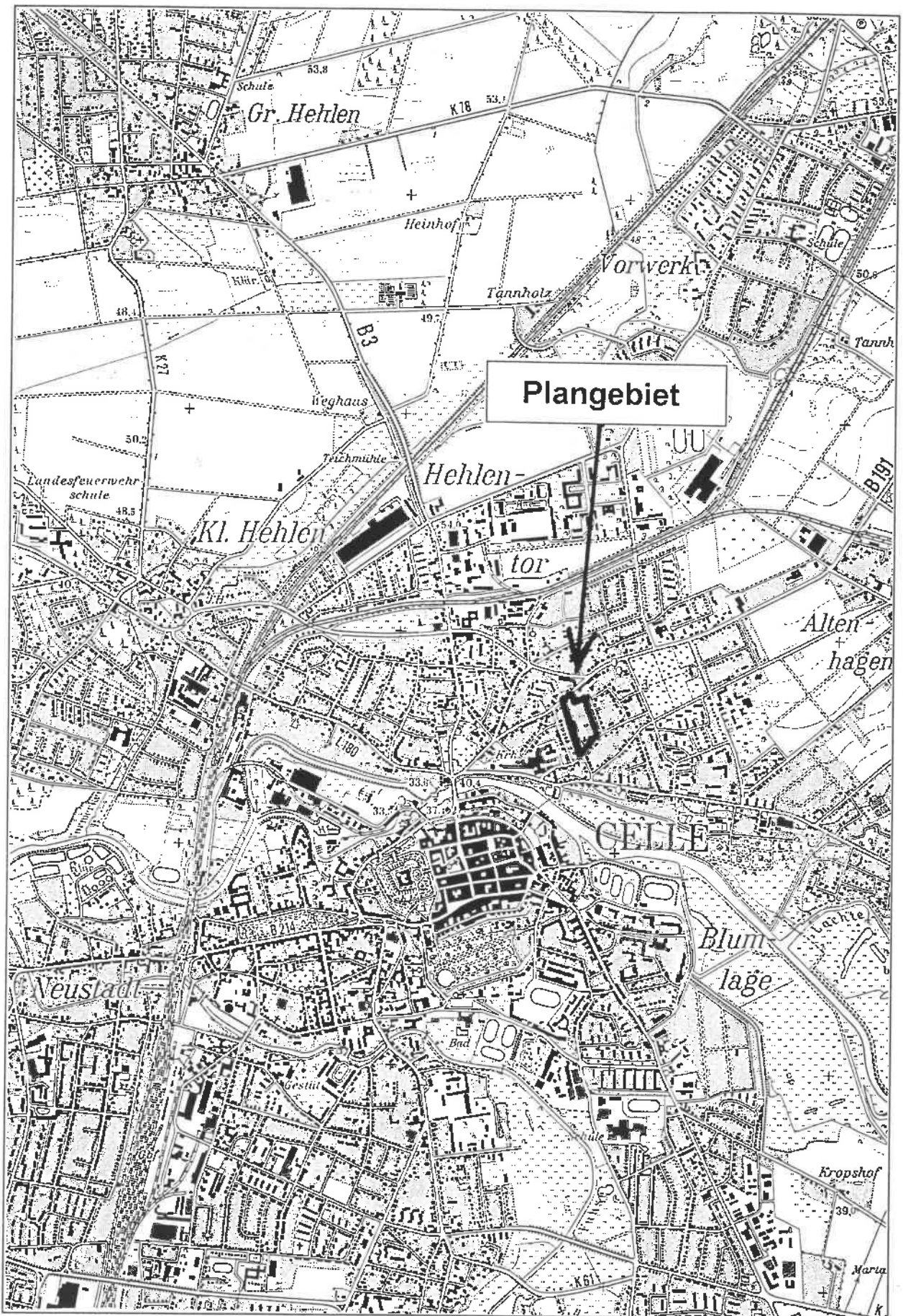


Abb. 1: Lage des Plangebietes (M 1 : 25.000)

## 2.2 Heutige Nutzungs- und Biotopstrukturen

Der überwiegende Teil des künftigen Wohngebietes ist durch die Einflüsse einer gärtnerischen Nutzung gekennzeichnet. Die Flächen der Gärtnerei werden dabei heute nur noch teilweise intensiv genutzt. Bereits bei der Bestandsaufnahme 1994 wurde festgestellt, daß die Beetflächen im westlichen Bereich nicht mehr genutzt werden. Auch Teile der Gewächshäuser im Zentrum des Geländes werden offensichtlich nicht mehr bewirtschaftet. Die im östlichen Bereich des Gärtnergeländes liegende Brachfläche, die 1994 noch Ruderalbestände aus Goldrute, Beifuß, Brombeere, Brennessel sowie teilweise Gehölzanflug aus Birke und Weide aufwies, wurde zwischenzeitlich mit Folien abgedeckt, so daß sich die genannten Ruderalarten nur noch im Randbereich der östlich angrenzenden Aufschulungsfläche des Grünflächenamtes feststellen lassen.

Der Geschäftsbetrieb der Gärtnerei und eine intensive Nutzung besteht weiterhin in dem südlich gelegenen Gewächshauskomplex an der Schlepegrellstraße.

Am nördlichen Rand des Gärtnergeländes schließt sich eine kleine Ruderalfläche mit Beständen aus Brennessel, Goldrute, Beifuß und Rainfarn sowie kleineren Anflugehölzen aus Weide, Birke und Eberesche an. Zu dem folgenden Obstgarten/Obstwiese wird diese Fläche durch größere Fichten abgegrenzt. Der Obstgarten mit einer größeren Rasenfläche und überwiegend hochstämmigen Obstbäumen wird privat genutzt und ist ein Teilbereich einer größeren Obst- und Gemüsegartens.

Im östlichen Anschluß grenzt eine Aufschulungsfläche des städtischen Grünflächenamtes an das Gärtnergelände. In den Randbereichen dieser Baumschulfläche mit Laubbaum-Hochstämmen finden sich Ruderalbestände und bereichsweise auch Ziersträucher wie Feuerdorn, Hortensien und Rosen. An diese Aufschulungsfläche grenzen im Norden ein kleinerer Einschlagplatz sowie weitere Betriebsflächen des Grünflächenamtes an.

Der gesamte B-Plan-Bereich wird von privaten Hausgärten begrenzt. Der überwiegende Teil der Hausgärten aus den 20-er und 30-er Jahren weist älteren z.T. sehr markanten Baumbestand auf. Neben älteren Obstgärten mit einem Anteil von Zierpflanzen- und Rasenbereichen sind insbesondere Gärten mit parkartiger Gehölzvegetation und markanten älteren Einzelexemplaren von Blutbuchen, Linden oder Kastanien kennzeichnend.

### 2.2.1 Biotoptypen im Untersuchungsgebiet

Die Einteilung der Flächen des Untersuchungsgebietes in Biotoptypen erfolgt nach dem "Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen" des Nieders. Landesamtes für Ökologie vom September 1994.

Tab. A: Bestandsübersicht

| <b>Biotoptyp</b><br>(bei mehreren gleichen<br>Biotoptypen oder ver-<br>schiedenen Teilflächen Nr.<br>angeben, vgl. Liste II) | <b>Biotop-<br/>größe</b> | <b>Eingriff<br/>unzu-<br/>lässig</b><br>(vgl. Liste I) | <b>Wert-<br/>faktor</b><br>(vgl. Liste II) | <b>Flächen-<br/>wert</b><br>(Produkt aus<br>Spalte 2 u. 4) | <b>Schutz-<br/>güter</b>      | <b>Beson-<br/>derer<br/>Schutz-<br/>bedarf</b><br>(vgl. Liste III) |
|--|--------------------------|--|--|--|-------------------------------|--|
| Kürzel + Bezeichnung + Nr.   | Fläche m <sup>2</sup>    | ankreuzen  | Wertfaktor                                 | Flächenwert  |                               | ankreuzen  |
| 1  | 2                        | 3  | 4  | 5  | 6                             | 7  |
| 10.2, 10.3<br>Gartenbauflächen<br>EG, EB   | 5.498                    |  | 1  | 5.498  |                               |  |
|  |                          |  |  |  | Arten u.<br>Lebensgem.        |  |
|  |                          |  |  |  | Boden                         |  |
|  |                          |  |  |  | Wasser                        |  |
|  |                          |  |  |  | Klima/Luft                    |  |
|  |                          |  |  |  | Landschafts-<br>bild          |  |
| 10.2<br>Gartenbaufläche,<br>folienabgedeckt<br>EG IX   | 1.648                    |  | 0,2  | 330  |                               |  |
|  |                          |  |  |  | Arten u.<br>Lebensgem.        |  |
|  |                          |  |  |  | Boden                         |  |
|  |                          |  |  |  | Wasser                        |  |
|  |                          |  |  |  | Klima/Luft                    |  |
|  |                          |  |  |  | Landschafts-<br>bild          |  |
| 12.6.2<br>Hausgarten,<br>Obst u. Gemüsegarten<br>PH  | 4.820                    |  | 1  | 4.820  |                               |  |
|  |                          |  |  |  | Arten u.<br>Lebensgem.        |  |
|  |                          |  |  |  | Boden                         |  |
|  |                          |  |  |  | Wasser                        |  |
|  |                          |  |  |  | Klima/Luft                    |  |
|  |                          |  |  |  | Landschafts-<br>bild          |  |
| 12.6.3<br>Hausgarten mit älterem<br>Baumbestand<br>PHO   | 1.031                    |  | 1,5  | 1.547  |                               |  |
|  |                          |  |  |  | Arten u.<br>Lebensgem.        |  |
|  |                          |  |  |  | Boden                         |  |
|  |                          |  |  |  | Wasser                        |  |
|  |                          |  |  |  | Klima/Luft                    |  |
|  |                          |  |  |  | Landschafts-<br>bild          |  |
| 13.4<br>wassergebundene Decke,<br>Plätze , Wege<br>TFW ( Y )   | 1.682                    |  | 0,8  | 1.346  |                               |  |
|  |                          |  |  |  | Arten u.<br>Lebensgem.        |  |
|  |                          |  |  |  | Boden                         |  |
|  |                          |  |  |  | Wasser                        |  |
|  |                          |  |  |  | Klima/Luft                    |  |
|  |                          |  |  |  | Landschafts-<br>bild/Erholung |  |

c:\projekte\gop-berg\tab-a

Tab. A: Bestandsübersicht

| <b>Biotoptyp</b><br>(bei mehreren gleichen<br>Biotoptypen oder ver-<br>schiedenen Teilflächen Nr.<br>angeben, vgl. Liste II) | <b>Biotop-<br/>größe</b> | <b>Eingriff<br/>unzu-<br/>lässig</b><br>(vgl. Liste I) | <b>Wert-<br/>faktor</b><br>(vgl. Liste II) | <b>Flächen-<br/>wert</b><br>(Produkt aus<br>Spalte 2 u. 4) | <b>Schutz-<br/>güter</b>      | <b>Beson-<br/>derer<br/>Schutz-<br/>bedarf</b><br>(vgl. Liste III) |
|--|--------------------------|--|--|--|-------------------------------|--|
| Kürzel + Bezeichnung + Nr.   | Fläche m <sup>2</sup>    | ankreuzen  | Wertfaktor                                 | Flächenwert  |                               | ankreuzen  |
| 1  | 2                        | 3  | 4  | 5  | 6                             | 7  |
| 11.1   | 162                      |  | 3  | 486  |                               |  |
| Ruderalfläche  |                          |  |  |  | Arten u.<br>Lebensgem.        |  |
| UR   |                          |  |  |  | Boden                         |  |
|  |                          |  |  |  | Wasser                        |  |
|  |                          |  |  |  | Klima/Luft                    |  |
|  |                          |  |  |  | Landschafts-<br>bild          |  |
| 13.3   | 3.762                    |  | 0  | 0  |                               |  |
| Versiegelte Flächen,<br>unbegr. Gebäude,<br>versiegelte Betriebs-<br>flächen   |                          |  |  |  | Arten u.<br>Lebensgem.        |  |
| OE,TF / (X)  |                          |  |  |  | Boden                         |  |
|  |                          |  |  |  | Wasser                        |  |
|  |                          |  |  |  | Klima/Luft                    |  |
|  |                          |  |  |  | Landschafts-<br>bild          |  |
|  |                          |  |  |  |                               |  |
|  |                          |  |  |  | Arten u.<br>Lebensgem.        |  |
|  |                          |  |  |  | Boden                         |  |
|  |                          |  |  |  | Wasser                        |  |
|  |                          |  |  |  | Klima/Luft                    |  |
|  |                          |  |  |  | Landschafts-<br>bild          |  |
|  |                          |  |  |  |                               |  |
|  |                          |  |  |  | Arten u.<br>Lebensgem.        |  |
|  |                          |  |  |  | Boden                         |  |
|  |                          |  |  |  | Wasser                        |  |
|  |                          |  |  |  | Klima/Luft                    |  |
|  |                          |  |  |  | Landschafts-<br>bild/Erholung |  |

c:\projekte\gop-bergl\tab-a

Im Untersuchungsgebiet überwiegen Biotoptypen der Haupteinheit der Gartenbauflächen und Baumschule (EG/EB). Im Wesentlichen setzen sie sich aus Blumen-Anbauflächen (EGB) sowie die Lager-, Bewegungs- und Wirtschaftsflächen (EG) der Gärtnerei zusammen, zu denen die Kompostflächen, die Zuwegungen, z.T. in befestigter Eindeckung (TF/X) teilweise in wassergebundener Eindeckung (TFW/Y) sowie die mit Folie abgedeckte Wirtschaftsfläche gehören. Die Aufschulungsfläche (EBB) sowie der Einschlagplatz (EB) des Grünflächenamtes zählen ebenso zu den Gartenbau-Biotopen.

Eine weitere, größere Haupteinheit des Untersuchungsgebietes bilden die Hausgärten (PH), die z.T. der Untereinheit der Hausgärten mit Großbaum-Bestand (PHG) und eher parkartiger Ausprägung zugeordnet werden können. Im nord-westlichen Teilbereich des Untersuchungsgebietes befindet sich ein überwiegend durch hochstämmige Obstbäume gekennzeichnete Obstgarten (PHG).

Der Obstgarten grenzt im Süden an eine kleinere Ruderalfläche (UR) sowie bereichsweise mit Sukzessionsgebüsch (BRZ).

### 3 BEWERTUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT IM UNTERSUCHUNGSGEBIET

Die Bewertung von Natur und Landschaft erfolgt auf der Grundlage der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" des Niedersächsischen Städtetages von 1996.

Den einzelnen Biotoptypen des Untersuchungsgebietes wird ein Wertfaktor zugeordnet, der sich nach der Eigenart der einzelnen Schutzgüter

- Arten und Lebensgemeinschaften
- Wasser
- Klima / Luft
- Landschaftsbild

festgelegt wurde. Ein besonderer Schutzbedarf einzelner Schutzgüter wird zusätzlich dazu erfaßt. Insgesamt werden 6 flächenbezogene Wertfaktoren unterschieden, die von Wertstufe 5 (sehr hohe Bedeutung) bis Wertstufe 0 (weitgehend ohne Bedeutung) reichen.

Im Einzelnen lassen sich die Biotoptypen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wie folgt einschätzen:

Die Gartenbau- (EG) und Baumschulflächen (EB) des zentralen Planungsgebietes erhalten den Wertfaktor 1 (sehr geringe Bedeutung). Diese Flächen haben auf Grund der seit langen bestehenden intensiven Bewirtschaftungseinflüsse lediglich eine geringe Funktion für den Naturhaushalt. So findet sich spontane Vegetation lediglich in wenigen Randbereichen der Beetflächen bzw. der Anzuchtflächen.

Die durch Folie abgedeckte Bewirtschaftungsfläche der Gärtnerei (EG/X) erhält mit 0,2 eine geringere Werteinstufung als die übrigen Gartenbauflächen. Die natürlichen Bodenfunktionen werden durch die schon länger bestehende Folienabdeckung stark beeinträchtigt, da der Gasaustausch und die Wasserzufuhr gestört sind.

Die bereits bestehenden Hausgärten (PH) innerhalb des Geltungsbereiches werden ebenfalls mit der Wertstufe 1 (sehr geringe Bedeutung) bewertet, da sie intensiv gepflegt und genutzt werden. Aufgrund des großen Bestandes an älteren Obst-Hochstämmen sowie einer extensiven Nutzung in einigen Teilbereichen der Fläche wird die Fläche nördlich der ehemaligen Gewächshäuser der Gärtnerei (PHO) mit der Wertstufe 1,5 etwas höher in Bezug auf ihre Bedeutung für den Naturhaushalt eingeschätzt als die übrigen Hausgärten.

Eine höhere Wertigkeit hat die kleinere Ruderalfläche im südlich Übergang des Obstgarten mit Wertstufe 3 (mittlere Bedeutung). Neben charakteristischen Hochstaudenbeständen weist die Fläche Sukzessionsgebüsch und einzelne Pionier-Baumbestände (Weide, Eberesche) auf.

Die unbefestigten Wege- und Betriebsflächen des Planungsgebietes (TF/X) sind durch intensive Befahrung stark verdichtet und erhalten daher mit Wertstufe 0,8 eine etwas geringere Wertigkeit als in der Arbeitshilfe generell für unbefestigte Flächen vorgesehen ist.

Auf dem Gärtnereigelände befindet sich mit einer Birke (Stammdurchmesser 25 - 30 cm), sowie zwei dreistämmige, kleinere Weiden, Einzelbäume des Siedlungsbereiches (HE). Die Birke wird in Verbindung mit Grund- und Kronentrauffläche mit der Wertstufe 3, die Weiden mit Wertstufe 2 bewertet.

Die sonst auf der Fläche sowie in den Hausgärten bestehenden kleineren Strauchbestände und -hecken werden als Bestandteil der jeweiligen Fläche mit bewertet und nicht gesondert eingeschätzt.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, daß überwiegend Biotoptypen mit geringerer Bedeutung für den Naturhaushalt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestehen.

Ein besonderer Schutzbedarf wird hinsichtlich der kleinklimatischen Funktion der Freiflächen innerhalb des bebauten Siedlungsbereiches gesehen.

Das Landschaftsbild im Bereich des Planungsgebietes ist einerseits durch die villenartige Bebauung des Umfeldes der Gärtnerei mit Altbaumbestand in den Privatgärten z.T. Reste des Schieblerschen Parkes gekennzeichnet, andererseits durch die z.Zt. unregelmäßige Nutzung der Gärtnerei. Der überplante Bereich hat bezüglich seiner Funktion für das Landschaftsbild/Siedlungsbild eine eher geringe Bedeutung.



## **4 EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT**

### **4.1 Geplante Bau-, Erschließungs- und Freiraumstrukturen**

Der Bebauungsplan sieht für den überwiegenden Geltungsbereich die Entwicklung eines Reinen Wohngebietes mit Einzelhausbebauung vor. Die Grundflächenzahl für die mögliche Überbauung der ca. 600 qm großen Grundstücke wird mit 0,25 festgesetzt. Lediglich in dem geplanten Mischgebiet im Norden des Geltungsbereiches sowie in dem geplanten Allgemeinen Wohngebiet an der Schlepegrellstraße ist eine höhere Grundflächenzahl von 0,3 sowie eine 2-geschossige Bebauung festgesetzt. Die Wohngebiete werden durch zwei Stichstraßen, im Norden von der Halkettstraße, im Süden von der Schlepegrellstraße aus, erschlossen. Von diesen Stichstraßen aus werden die Einzelgrundstücke über Zufahrten erreicht. Ein ca. 450 m<sup>2</sup> großer Spielplatz wird im Zuge der Wohnbebauung im nördlichen Bereich an der Halkettstraße errichtet. Die Errichtung eines Spielplatzes in diesem Bereich ist erforderlich, da in dem gesamten Bereich kein Spielplatz in zumutbarer Entfernung vorhanden ist.

### **4.2 Eingriffe durch die geplante Bebauung - entstehende Biotoptypen**

Eingriffe mit erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes entstehen im Wesentlichen durch die zusätzliche Versiegelung von insgesamt 1.429 m<sup>2</sup> Bodenfläche infolge der Bebauung und Erschließung (X = versiegelte Fläche). In kleinerem Umfang entstehen erhebliche Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt auch durch den Umbau von Vegetation, z.B. im Bereich der heutigen Ruderalfläche oder auch des Obstgartens mit älteren Obst-Hochstämmen sowie den Verlust von Einzelbäumen (einer Birke und zwei kleinere Weiden).

Den erheblichen Beeinträchtigungen stehen jedoch auch Aufwertungen infolge der geplanten Wohnbebauung gegenüber. Es ergeben sich bspw. für die folienabgedeckte Gartenbaufläche Aufwertungen durch die Anlage von Hausgärten (PH) in einem Umfang von rd. 1.205 m<sup>2</sup>. Auch die Anlage einer extensiven Verkehrs-Grünfläche (BZ, IGRE) hat gegenüber einer intensiv genutzten gärtnerischen Fläche eine aufwertende Funktion für den Naturhaushalt. Der entstehende Spielplatz (PSZ) hat aufgrund seiner intensiven Gestaltung und Nutzung für den Naturhaushalt eine vergleichbare Wirkung wie die intensiven gärtnerischen Flächen.

Für das Landschaftsbild sind durch die überwiegend vorgesehen eingeschossige Einzelhausbebauung auf Grundstücken mittlerer Größe keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Tab. B: Gegenüberstellungstabelle

| BESTAND  |                       |  |                                       |   |                        |   | PLANUNG   |  |   |                                    |                               |                                     |                       |
|--|-----------------------|--|---------------------------------------|---|------------------------|---|---|--|---|------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|-----------------------|
| Biototyp<br>(bei mehreren<br>gleichen Biototypen<br>oder verschiedenen<br>Teilflächen Nr. an-<br>geben, vgl. Liste II) | Biotop-<br>größe      | Eingriff<br>unzu-<br>lässig<br>(vgl.<br>Liste I) | Wert-<br>faktor<br>(vgl.<br>Liste II) | Flächen-<br>wert<br>(Produkt<br>aus Spalte<br>2 u. 4) | Schutz-<br>güter       | Beson-<br>derer<br>Schutz-<br>bedarf<br>(vgl. Liste<br>III) | Planung<br>(Vers./Überbauung,<br>entstehender Biotop-<br>typ/Nutzungstyp o.<br>vorgesehen als Aus-<br>gleichs- oder Ersatz-<br>fläche, vgl. Liste II) | Beein-<br>trächtig-<br>ung /<br>Eingriff<br>(vgl.<br>Liste IV) | Vermeidungsmaßnahmen<br>möglich<br>(vgl. Liste V) |                                    |                               | Ausgleichbarkeit<br>(vgl. Liste VI) |                       |
| Kürzel + Be-<br>zeichnung + Nr.  | Fläche m <sup>2</sup> | bei ja<br>ankreuzen                              | Wert-<br>faktor                       | Flächen-<br>wert                                      |                        | bei ja<br>ankreuzen   | Kürzel + Be-<br>zeichnung + Nr.   | bei ja<br>ankreuzen  | ja<br>Fläche m <sup>2</sup>                       | teilweise<br>Fläche m <sup>2</sup> | nein<br>Fläche m <sup>2</sup> | bei ja<br>ankreuzen                 | bei nein<br>ankreuzen |
| 1  | 2                     | 3  | 4                                     | 5   | 6                      | 7   | 8   | 9  | 10  | 11                                 | 12                            | 13                                  | 14                    |
| 10.2, 10.3<br>(EG, EB 1)   | 1.721                 |  | 1                                     | 1.721   |                        |   | 13.3<br>(X)   | x  |   |                                    | 1.721                         | x                                   |                       |
|  |                       |  |                                       |   | Arten u.<br>Lebensgem. |   |   |  |   |                                    |                               |                                     |                       |
|  |                       |  |                                       |   | Boden                  |   |   |  |   |                                    |                               |                                     |                       |
|  |                       |  |                                       |   | Wasser                 |   |   |  |   |                                    |                               |                                     |                       |
|  |                       |  |                                       |   | Klima/Luft             | x   |   | x  |   |                                    | 1.721                         | x                                   |                       |
|  |                       |  |                                       |   | Landschafts-<br>bild   |   |   |  |   |                                    |                               |                                     |                       |
| 10.2, 10.3<br>(EG, EB 2)   | 450                   |  | 1                                     | 450   |                        |   | 12.11.6<br>(PSZ)<br><br>Spielplatz  |  |   |                                    |                               |                                     |                       |
|  |                       |  |                                       |   | Arten u.<br>Lebensgem. |   |   |  |   |                                    |                               |                                     |                       |
|  |                       |  |                                       |   | Boden                  |   |   |  |   |                                    |                               |                                     |                       |
|  |                       |  |                                       |   | Wasser                 |   |   |  |   |                                    |                               |                                     |                       |
|  |                       |  |                                       |   | Klima/Luft             | x   |   |  |   |                                    |                               |                                     |                       |
|  |                       |  |                                       |   | Landschafts-<br>bild   |   |   |  |   |                                    |                               |                                     |                       |
| 10.2, 10.3<br>(EG, EB 3)   | 268                   |  | 1                                     | 268   |                        |   | 12.2 / 12.1.3<br>(BZ / GRE)<br><br>Verkehrsgrün<br>- extensiv   |  |   |                                    |                               |                                     |                       |
|  |                       |  |                                       |   | Arten u.<br>Lebensgem. |   |   |  |   |                                    |                               |                                     |                       |
|  |                       |  |                                       |   | Boden                  |   |   |  |   |                                    |                               |                                     |                       |
|  |                       |  |                                       |   | Wasser                 |   |   |  |   |                                    |                               |                                     |                       |
|  |                       |  |                                       |   | Klima/Luft             | x   |   |  |   |                                    |                               |                                     |                       |
|  |                       |  |                                       |   | Landschafts-<br>bild   |   |   |  |   |                                    |                               |                                     |                       |



Tab. B: Gegenüberstellungstabelle (Fortsetzung)

| A U S G L E I C H  |  |                                       |                                      |  | E R S A T Z  |  |                                       |                                      |  | Absicherung der<br>Vorkehrungen zur<br>Vermeidung und der<br>Kompensationsmaß-<br>nahmen, u.U. Hin-<br>weise zur Durch-<br>führung |
|--|--|---------------------------------------|--------------------------------------|--|--|--|---------------------------------------|--------------------------------------|--|--|
| Beschreibung der<br>Ausgleichsmaßnahme<br><br>vgl. Liste VII | Größe<br>der<br>Aus-<br>gleichs-<br>fläche | Wert-<br>faktor<br>(vgl.<br>Liste II) | Aus-<br>gleichs-<br>flächen-<br>wert | Verb.<br>Wert f.<br>Ausgl.-<br>und<br>Ersatz-<br>maßn. | Beschreibung der<br>Ersatzmaßnahme<br><br>vgl. Liste VII | Größe<br>der<br>Aus-<br>gleichs-<br>fläche | Wert-<br>faktor<br>(vgl.<br>Liste II) | Aus-<br>gleichs-<br>flächen-<br>wert | Verb.<br>Wert f.<br>Ausgl.-<br>und<br>Ersatz-<br>maßn. |  |
| Kürzel + Bezeichnung + Nr.                                   | Fläche m <sup>2</sup>                      |                                       |                                      |  | Kürzel + Bezeichnung + Nr.                               | Fläche m <sup>2</sup>                      |                                       |                                      |  |  |
| 15   | 16   | 17                                    | 18                                   | 19   | 20   | 21   | 22                                    | 23                                   | 24   | 25   |
| wird durch Maßnahmen   |  |                                       |                                      | - 1.721  |  |  |                                       |                                      |  |  |
| für EG / X2 sowie für X 2                                    |  |                                       |                                      |  |  |  |                                       |                                      |  |  |
| ausgeglichen   |  |                                       |                                      |  |  |  |                                       |                                      |  |  |
|  |  |                                       |                                      |  |  |  |                                       |                                      |  |  |
|  |  |                                       |                                      |  |  |  |                                       |                                      |  |  |
|  |  |                                       |                                      |  |  |  |                                       |                                      |  |  |
|  |  |                                       |                                      |  |  |  |                                       |                                      |  |  |
|  |  |                                       |                                      |  |  |  |                                       |                                      |  |  |
|  |  |                                       |                                      | ± 0  |  |  |                                       |                                      |  |  |
|  |  |                                       |                                      |  |  |  |                                       |                                      |  |  |
|  |  |                                       |                                      |  |  |  |                                       |                                      |  |  |
|  |  |                                       |                                      |  |  |  |                                       |                                      |  |  |
|  |  |                                       |                                      |  |  |  |                                       |                                      |  |  |
|  |  |                                       |                                      |  |  |  |                                       |                                      |  |  |
| 12.2 / 12.1.3  | 268  | 2                                     | 536                                  | + 268  |  |  |                                       |                                      |  |  |
| BZ / GRE   |  |                                       |                                      |  |  |  |                                       |                                      |  |  |
|  |  |                                       |                                      |  |  |  |                                       |                                      |  |  |
|  |  |                                       |                                      |  |  |  |                                       |                                      |  |  |
|  |  |                                       |                                      |  |  |  |                                       |                                      |  |  |
|  |  |                                       |                                      |  |  |  |                                       |                                      |  |  |

Tab. B: Gegenüberstellungstabelle

| BESTAND  |                       |  |                                       |   |                        |  | PLANUNG   |   |   |                                    |                               |                                     |                       |
|--|-----------------------|--|---------------------------------------|---|------------------------|--|---|---|---|------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|-----------------------|
| Biototyp<br>(bei mehreren<br>gleichen Biototypen<br>oder verschiedenen<br>Teilflächen Nr. an-<br>geben, vgl. Liste II) | Biotop-<br>größe      | Eingriff<br>unzu-<br>lässig<br>(vgl.<br>Liste I) | Wert-<br>faktor<br>(vgl.<br>Liste II) | Flächen-<br>wert<br>(Produkt<br>aus Spalte<br>2 u. 4) | Schutz-<br>güter       | Beson-<br>derer<br>Schutz-<br>bedarf<br>(vgl. Liste<br>II) | Planung<br>(Vers./Überbauung,<br>entstehender Biotop-<br>typ/Nutzungstyp o.<br>vorgesehen als Aus-<br>gleichs- oder Ersatz-<br>fläche, vgl. Liste II) | Beein-<br>trächtigung /<br>Eingriff<br>(vgl.<br>Liste IV) | Vermeidungsmaßnahmen<br>möglich<br>(vgl. Liste V) |                                    |                               | Ausgleichbarkeit<br>(vgl. Liste VI) |                       |
| Kürzel + Be-<br>zeichnung + Nr.  | Fläche m <sup>2</sup> | bei ja<br>ankreuzen                              | Wert-<br>faktor                       | Flächen-<br>wert                                      |                        | bei ja<br>ankreuzen  | Kürzel + Be-<br>zeichnung + Nr.   | bei ja<br>ankreuzen                                       | ja<br>Fläche m <sup>2</sup>                       | teilweise<br>Fläche m <sup>2</sup> | nein<br>Fläche m <sup>2</sup> | bei ja<br>ankreuzen                 | bei nein<br>ankreuzen |
| 1  | 2                     | 3  | 4                                     | 5   | 6                      | 7  | 8   | 9   | 10  | 11                                 | 12                            | 13                                  | 14                    |
| 10.2 / 10.3<br>(EG, EB 4)  | 3.059                 |  | 1                                     | 3.059   |                        |  | 12.6<br>(PH)<br><br>Hausgärten  |   |   |                                    |                               |                                     |                       |
|  |                       |  |                                       |   | Arten u.<br>Lebensgem. |  |   |   |   |                                    |                               |                                     |                       |
|  |                       |  |                                       |   | Boden                  |  |   |   |   |                                    |                               |                                     |                       |
|  |                       |  |                                       |   | Wasser                 |  |   |   |   |                                    |                               |                                     |                       |
|  |                       |  |                                       |   | Klima/Luft             | x  |   |   |   |                                    |                               |                                     |                       |
|  |                       |  |                                       |   | Landschafts-<br>bild   |  |   |   |   |                                    |                               |                                     |                       |
| 10.2 / 13.3<br>(EG / X 1)  | 444                   |  | 0,2                                   | 89  |                        |  | 13.3<br>(X)   | x   |   |                                    | 444                           |                                     | x                     |
|  |                       |  |                                       |   | Arten u.<br>Lebensgem. |  |   |   |   |                                    |                               |                                     |                       |
|  |                       |  |                                       |   | Boden                  |  |   |   |   |                                    |                               |                                     |                       |
|  |                       |  |                                       |   | Wasser                 |  |   |   |   |                                    |                               |                                     |                       |
|  |                       |  |                                       |   | Klima/Luft             |  |   |   |   |                                    |                               |                                     |                       |
|  |                       |  |                                       |   | Landschafts-<br>bild   |  |   |   |   |                                    |                               |                                     |                       |
| 10.2 / 13.3<br>(EG / X 2)  | 1.205                 |  | 0,2                                   | 241   |                        |  | 12.6<br>(PH)  |   |   |                                    |                               |                                     |                       |
|  |                       |  |                                       |   | Arten u.<br>Lebensgem. |  |   |   |   |                                    |                               |                                     |                       |
|  |                       |  |                                       |   | Boden                  |  |   |   |   |                                    |                               |                                     |                       |
|  |                       |  |                                       |   | Wasser                 |  |   |   |   |                                    |                               |                                     |                       |
|  |                       |  |                                       |   | Klima/Luft             |  |   |   |   |                                    |                               |                                     |                       |
|  |                       |  |                                       |   | Landschafts-<br>bild   |  |   |   |   |                                    |                               |                                     |                       |

Tab. B: Gegenüberstellungstabelle (Fortsetzung)

| AUSGLEICH   |                            |                               |                       |                                       | ERSATZ  |                            |                               |                       |                                       | Absicherung der Vorkehrungen zur Vermeidung und der Kompensationsmaßnahmen, u.U. Hinweise zur Durchführung |
|---|----------------------------|-------------------------------|-----------------------|---------------------------------------|---|----------------------------|-------------------------------|-----------------------|---------------------------------------|--|
| Beschreibung der Ausgleichsmaßnahme<br>vgl. Liste VII | Größe der Ausgleichsfläche | Wertfaktor<br>(vgl. Liste II) | Ausgleichsflächenwert | Verb. Wert f. Ausgl.- und Ersatzmaßn. | Beschreibung der Ersatzmaßnahme<br>vgl. Liste VII | Größe der Ausgleichsfläche | Wertfaktor<br>(vgl. Liste II) | Ausgleichsflächenwert | Verb. Wert f. Ausgl.- und Ersatzmaßn. |  |
| Kürzel + Bezeichnung + Nr.                            | Fläche m <sup>2</sup>      |                               |                       |                                       | Kürzel + Bezeichnung + Nr.                        | Fläche m <sup>2</sup>      |                               |                       |                                       |  |
| 15  | 16                         | 17                            | 18                    | 19                                    | 20  | 21                         | 22                            | 23                    | 24                                    | 25   |
|   |                            |                               |                       | ± 0                                   |   |                            |                               |                       |                                       |  |
|   |                            |                               |                       |                                       |   |                            |                               |                       |                                       |  |
|   |                            |                               |                       |                                       |   |                            |                               |                       |                                       |  |
|   |                            |                               |                       |                                       |   |                            |                               |                       |                                       |  |
|   |                            |                               |                       |                                       |   |                            |                               |                       |                                       |  |
|   |                            |                               |                       |                                       |   |                            |                               |                       |                                       |  |
|   |                            |                               |                       |                                       |   |                            |                               |                       |                                       |  |
|   |                            |                               |                       | - 89                                  |   |                            |                               |                       |                                       |  |
|   |                            |                               |                       |                                       |   |                            |                               |                       |                                       |  |
|   |                            |                               |                       |                                       |   |                            |                               |                       |                                       |  |
|   |                            |                               |                       |                                       |   |                            |                               |                       |                                       |  |
|   |                            |                               |                       |                                       |   |                            |                               |                       |                                       |  |
|   |                            |                               |                       |                                       |   |                            |                               |                       |                                       |  |
|   |                            |                               |                       |                                       |   |                            |                               |                       |                                       |  |
| 12.6 (PH)   | 1.205                      | 1                             | 1.205                 | + 964                                 |   |                            |                               |                       |                                       |  |
|   |                            |                               |                       |                                       |   |                            |                               |                       |                                       |  |
|   |                            |                               |                       |                                       |   |                            |                               |                       |                                       |  |
|   |                            |                               |                       |                                       |   |                            |                               |                       |                                       |  |
|   |                            |                               |                       |                                       |   |                            |                               |                       |                                       |  |
|   |                            |                               |                       |                                       |   |                            |                               |                       |                                       |  |

Tab. B: Gegenüberstellungstabelle

| BESTAND   |                       |  |                                       |   |                        |   | PLANUNG   |  |   |                                    |                               |                                     |                       |  |
|---|-----------------------|--|---------------------------------------|---|------------------------|---|---|--|---|------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|-----------------------|--|
| Biotoptyp<br>(bei mehreren<br>gleichen Biototypen<br>oder verschiedenen<br>Teilflächen Nr. an-<br>geben, vgl. Liste II) | Biotop-<br>größe      | Eingriff<br>unzu-<br>lässig<br>(vgl.<br>Liste I) | Wert-<br>faktor<br>(vgl.<br>Liste II) | Flächen-<br>wert<br>(Produkt<br>aus Spalte<br>2 u. 4) | Schutz-<br>güter       | Beson-<br>derer<br>Schutz-<br>bedarf<br>(vgl. Liste<br>III) | Planung<br>(Vers./Überbauung,<br>entstehender Biotop-<br>typ/Nutzungstyp o.<br>vorgesehen als Aus-<br>gleichs- oder Ersatz-<br>fläche, vgl. Liste II) | Beein-<br>trächti-<br>gung /<br>Eingriff<br>(vgl.<br>Liste IV) | Vermeidungsmaßnahmen<br>möglich<br>(vgl. Liste V) |                                    |                               | Ausgleichbarkeit<br>(vgl. Liste VI) |                       |  |
| Kürzel + Be-<br>zeichnung + Nr.   | Fläche m <sup>2</sup> | bei ja<br>ankreuzen                              | Wert-<br>faktor                       | Flächen-<br>wert                                      |                        | bei ja<br>ankreuzen   | Kürzel + Be-<br>zeichnung + Nr.   | bei ja<br>ankreuzen  | ja<br>Fläche m <sup>2</sup>                       | teilweise<br>Fläche m <sup>2</sup> | nein<br>Fläche m <sup>2</sup> | bei ja<br>ankreuzen                 | bei nein<br>ankreuzen |  |
| 1   | 2                     | 3  | 4                                     | 5   | 6                      | 7   | 8   | 9  | 10  | 11                                 | 12                            | 13                                  | 14                    |  |
| 12.6<br>(PH 1)  | 366                   |  | 1                                     | 366   |                        |   | 13.3<br>(X)   | x  |   |                                    | 366                           |                                     | x                     |  |
|   |                       |  |                                       |   | Arten u.<br>Lebensgem. |   |   |  |   |                                    |                               |                                     |                       |  |
|   |                       |  |                                       |   | Boden                  |   |   |  |   |                                    |                               |                                     |                       |  |
|   |                       |  |                                       |   | Wasser                 |   |   |  |   |                                    |                               |                                     |                       |  |
|   |                       |  |                                       |   | Klima/Luft             | x   |   | x  |   |                                    | 366                           |                                     | x                     |  |
|   |                       |  |                                       |   | Landschafts-<br>bild   |   |   |  |   |                                    |                               |                                     |                       |  |
| 12.6<br>(PH 2)  | 532                   |  | 1                                     | 532   |                        |   | 12.6<br>(PH)  |  |   |                                    |                               |                                     |                       |  |
|   |                       |  |                                       |   | Arten u.<br>Lebensgem. |   |   |  |   |                                    |                               |                                     |                       |  |
|   |                       |  |                                       |   | Boden                  |   |   |  |   |                                    |                               |                                     |                       |  |
|   |                       |  |                                       |   | Wasser                 |   |   |  |   |                                    |                               |                                     |                       |  |
|   |                       |  |                                       |   | Klima/Luft             |   |   |  |   |                                    |                               |                                     |                       |  |
|   |                       |  |                                       |   | Landschafts-<br>bild   |   |   |  |   |                                    |                               |                                     |                       |  |
| 12.6 / 12.6.3<br>(PH / PHG 1)   | 258                   |  | 1,5                                   | 387   |                        |   | 13.3<br>(X)   | x  |   |                                    | 258                           |                                     | x                     |  |
|   |                       |  |                                       |   | Arten u.<br>Lebensgem. |   |   |  |   |                                    |                               |                                     |                       |  |
|   |                       |  |                                       |   | Boden                  |   |   |  |   |                                    |                               |                                     |                       |  |
|   |                       |  |                                       |   | Wasser                 |   |   |  |   |                                    |                               |                                     |                       |  |
|   |                       |  |                                       |   | Klima/Luft             | x   |   | x  |   |                                    | 258                           |                                     | x                     |  |
|   |                       |  |                                       |   | Landschafts-<br>bild   |   |   |  |   |                                    |                               |                                     |                       |  |

## AUSGLEICH

## Grundordnungsplan "Wohngebiet Berggarten"

Tab. B: Gegenüberstellungstabelle

| BESTAND  |                       |  |                                       |   |                        |   | PLANUNG   |  |   |                                    |                               |                                     |                       |
|--|-----------------------|--|---------------------------------------|---|------------------------|---|---|--|---|------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|-----------------------|
| Biototyp<br>(bei mehreren<br>gleichen Biototypen<br>oder verschiedenen<br>Teilflächen Nr. an-<br>geben, vgl. Liste II) | Biotop-<br>größe      | Eingriff<br>unzu-<br>lässig<br>(vgl.<br>Liste I) | Wert-<br>faktor<br>(vgl.<br>Liste II) | Flächen-<br>wert<br>(Produkt<br>aus Spalte<br>2 u. 4) | Schutz-<br>güter       | Beson-<br>derer<br>Schutz-<br>bedarf<br>(vgl. Liste<br>III) | Planung<br>(Vers./Überbauung,<br>entstehender Biotop-<br>typ/Nutzungstyp o.<br>vorgesehen als Aus-<br>gleichs- oder Ersatz-<br>fläche, vgl. Liste II) | Beein-<br>trächti-<br>gung /<br>Eingriff<br>(vgl.<br>Liste IV) | Vermeidungsmaßnahmen<br>möglich<br>(vgl. Liste V) |                                    |                               | Ausgleichbarkeit<br>(vgl. Liste VI) |                       |
| Kürzel + Be-<br>zeichnung + Nr.  | Fläche m <sup>2</sup> | bei ja<br>ankreuzen                              | Wert-<br>faktor                       | Flächen-<br>wert                                      |                        | bei ja<br>ankreuzen   | Kürzel + Be-<br>zeichnung + Nr.   | bei ja<br>ankreuzen  | ja<br>Fläche m <sup>2</sup>                       | teilweise<br>Fläche m <sup>2</sup> | nein<br>Fläche m <sup>2</sup> | bei ja<br>ankreuzen                 | bei nein<br>ankreuzen |
| 1  | 2                     | 3  | 4                                     | 5   | 6                      | 7   | 8   | 9  | 10  | 11                                 | 12                            | 13                                  | 14                    |
| 12.6 / 12.6.3<br>(PH / PHG 2)  | 773                   |  | 1,5                                   | 1.160   |                        |   | 12.6<br>(PH)  | x  |   |                                    | 773                           | x                                   |                       |
|  |                       |  |                                       |   | Arten u.<br>Lebensgem. |   |   |  |   |                                    |                               |                                     |                       |
|  |                       |  |                                       |   | Boden                  |   |   |  |   |                                    |                               |                                     |                       |
|  |                       |  |                                       |   | Wasser                 |   |   |  |   |                                    |                               |                                     |                       |
|  |                       |  |                                       |   | Klima/Luft             | x   |   | x  |   |                                    | 773                           | x                                   |                       |
|  |                       |  |                                       |   | Landschafts-<br>bild   |   |   |  |   |                                    |                               |                                     |                       |
| 11.1<br>(UR 1)   | 40                    |  | 3                                     | 120   |                        |   | 13.3<br>(X)   | x  |   |                                    | 40                            | x                                   |                       |
|  |                       |  |                                       |   | Arten u.<br>Lebensgem. | x   |   | x  |   |                                    | 40                            | x                                   |                       |
|  |                       |  |                                       |   | Boden                  |   |   |  |   |                                    |                               |                                     |                       |
|  |                       |  |                                       |   | Wasser                 |   |   |  |   |                                    |                               |                                     |                       |
|  |                       |  |                                       |   | Klima/Luft             | x   |   | x  |   |                                    | 40                            | x                                   |                       |
|  |                       |  |                                       |   | Landschafts-<br>bild   |   |   |  |   |                                    |                               |                                     |                       |
| 11.1<br>(UR 2)   | 122                   |  | 3                                     | 366   |                        |   | 12.6<br>(PH)  | x  |   |                                    | 122                           | x                                   |                       |
|  |                       |  |                                       |   | Arten u.<br>Lebensgem. | x   |   | x  |   |                                    | 122                           | x                                   |                       |
|  |                       |  |                                       |   | Boden                  |   |   |  |   |                                    |                               |                                     |                       |
|  |                       |  |                                       |   | Wasser                 |   |   |  |   |                                    |                               |                                     |                       |
|  |                       |  |                                       |   | Klima/Luft             | x   |   | x  |   |                                    | 122                           | x                                   |                       |
|  |                       |  |                                       |   | Landschafts-<br>bild   |   |   |  |   |                                    |                               |                                     |                       |



Tab. B: Gegenüberstellungstabelle (Fortsetzung)

| A U S G L E I C H                                     |                            |                               |                |                                       | E R S A T Z                                       |                            |                               |                |                                       | Absicherung der Vorkehrungen zur Vermeidung und der Kompensationsmaßnahmen, u.U. Hinweise zur Durchführung |
|---|----------------------------|-------------------------------|----------------|---------------------------------------|---|----------------------------|-------------------------------|----------------|---------------------------------------|--|
| Beschreibung der Ausgleichsmaßnahme<br>vgl. Liste VII | Größe der Ausgleichsfläche | Wertfaktor<br>(vgl. Liste II) | Ausgleichswert | Verb. Wert f. Ausgl.- und Ersatzmaßn. | Beschreibung der Ersatzmaßnahme<br>vgl. Liste VII | Größe der Ausgleichsfläche | Wertfaktor<br>(vgl. Liste II) | Ausgleichswert | Verb. Wert f. Ausgl.- und Ersatzmaßn. |  |
| Kürzel + Bezeichnung + Nr.                            | Fläche m <sup>2</sup>      |                               |                |                                       | Kürzel + Bezeichnung + Nr.                        | Fläche m <sup>2</sup>      |                               |                |                                       |  |
| 15  | 16                         | 17                            | 18             | 19                                    | 20  | 21                         | 22                            | 23             | 24                                    | 25   |
| Y 2 und Y 3 ausgeglichen                              |                            |                               |                | - 387                                 |   |                            |                               |                |                                       |  |
|   |                            |                               |                |                                       |   |                            |                               |                |                                       |  |
|   |                            |                               |                |                                       |   |                            |                               |                |                                       |  |
|   |                            |                               |                |                                       |   |                            |                               |                |                                       |  |
|   |                            |                               |                |                                       |   |                            |                               |                |                                       |  |
|   |                            |                               |                |                                       |   |                            |                               |                |                                       |  |
| wird durch Maßnahme für X2 u. EG/X2 ausgeglichen      |                            |                               |                | - 120                                 |   |                            |                               |                |                                       |  |
|   |                            |                               |                |                                       |   |                            |                               |                |                                       |  |
|   |                            |                               |                |                                       |   |                            |                               |                |                                       |  |
|   |                            |                               |                |                                       |   |                            |                               |                |                                       |  |
|   |                            |                               |                |                                       |   |                            |                               |                |                                       |  |
| wird durch Maßnahme für EG, EB 3 ausgeglichen         |                            |                               |                | - 244                                 |   |                            |                               |                |                                       |  |
|   |                            |                               |                |                                       |   |                            |                               |                |                                       |  |
|   |                            |                               |                |                                       |   |                            |                               |                |                                       |  |
|   |                            |                               |                |                                       |   |                            |                               |                |                                       |  |
|   |                            |                               |                |                                       |   |                            |                               |                |                                       |  |

Tab. B: Gegenüberstellungstabelle

| BESTAND  |                  |  |                                       |   |                        |   | PLANUNG   |   |   |                        |                   |                                     |                       |  |
|--|------------------|--|---------------------------------------|---|------------------------|---|---|---|---|------------------------|-------------------|-------------------------------------|-----------------------|--|
| Biototyp<br>(bei mehreren<br>gleichen Biototypen<br>oder verschiedenen<br>Teilflächen Nr. an-<br>geben, vgl. Liste II) | Biotop-<br>größe | Eingriff<br>unzu-<br>lässig<br>(vgl.<br>Liste I) | Wert-<br>faktor<br>(vgl.<br>Liste II) | Flächen-<br>wert<br>(Produkt<br>aus Spalte<br>2 u. 4) | Schutz-<br>güter       | Beson-<br>derer<br>Schutz-<br>bedarf<br>(vgl. Liste<br>III) | Planung<br>(Vers./Überbauung,<br>entstehender Biotop-<br>typ/Nutzungstyp o.<br>vorgesehen als Aus-<br>gleichs- oder Ersatz-<br>fläche, vgl. Liste II) | Beein-<br>trächtigung /<br>Eingriff<br>(vgl.<br>Liste IV) | Vermeidungsmaßnahmen<br>möglich<br>(vgl. Liste V) |                        |                   | Ausgleichbarkeit<br>(vgl. Liste VI) |                       |  |
| Kürzel + Be-<br>zeichnung + Nr.  | Fläche m²        | bei ja<br>ankreuzen                              | Wert-<br>faktor                       | Flächen-<br>wert                                      |                        | bei ja<br>ankreuzen   | Kürzel + Be-<br>zeichnung + Nr.   | bei ja<br>ankreuzen                                       | ja<br>Fläche m²                                   | teilweise<br>Fläche m² | nein<br>Fläche m² | bei ja<br>ankreuzen                 | bei nein<br>ankreuzen |  |
| 1  | 2                | 3  | 4                                     | 5   | 6                      | 7   | 8   | 9   | 10  | 11                     | 12                | 13                                  | 14                    |  |
| 13.4<br>(TFW / Y 1)  | 488              |  | 0,8                                   | 390   |                        |   | 13.3<br>(X)   | x   |   |                        | 482               |                                     | x                     |  |
|  |                  |  |                                       |   | Arten u.<br>Lebensgem. |   |   |   |   |                        |                   |                                     |                       |  |
|  |                  |  |                                       |   | Boden                  |   |   |   |   |                        |                   |                                     |                       |  |
|  |                  |  |                                       |   | Wasser                 |   |   |   |   |                        |                   |                                     |                       |  |
|  |                  |  |                                       |   | Klima/Luft             |   |   |   |   |                        |                   |                                     |                       |  |
|  |                  |  |                                       |   | Landschafts-<br>bild   |   |   |   |   |                        |                   |                                     |                       |  |
| 13.4<br>(TFW / Y 2)  | 154              |  | 0,8                                   | 123   |                        |   | 12.2<br>(BZ)  |   |   |                        |                   |                                     |                       |  |
|  |                  |  |                                       |   | Arten u.<br>Lebensgem. |   |   |   |   |                        |                   |                                     |                       |  |
|  |                  |  |                                       |   | Boden                  |   |   |   |   |                        |                   |                                     |                       |  |
|  |                  |  |                                       |   | Wasser                 |   |   |   |   |                        |                   |                                     |                       |  |
|  |                  |  |                                       |   | Klima/Luft             |   |   |   |   |                        |                   |                                     |                       |  |
|  |                  |  |                                       |   | Landschafts-<br>bild   |   |   |   |   |                        |                   |                                     |                       |  |
| 13.4<br>(TFW / Y 3)  | 1.040            |  | 0,8                                   | 832   |                        |   | 12.6<br>(PH)  |   |   |                        |                   |                                     |                       |  |
|  |                  |  |                                       |   | Arten u.<br>Lebensgem. |   |   |   |   |                        |                   |                                     |                       |  |
|  |                  |  |                                       |   | Boden                  |   |   |   |   |                        |                   |                                     |                       |  |
|  |                  |  |                                       |   | Wasser                 |   |   |   |   |                        |                   |                                     |                       |  |
|  |                  |  |                                       |   | Klima/Luft             |   |   |   |   |                        |                   |                                     |                       |  |
|  |                  |  |                                       |   | Landschafts-<br>bild   |   |   |   |   |                        |                   |                                     |                       |  |

c:projektfop-bergtab-b

c:projektfop-bergtab-b



Tab. B: Gegenüberstellungstabelle (Fortsetzung)

| A U S G L E I C H                                     |                            |                               |                       |                                       | E R S A T Z                                       |                            |                               |                       |                                       | Absicherung der Vorkehrungen zur Vermeidung und der Kompensationsmaßnahmen, u.U. Hinweise zur Durchführung |
|---|----------------------------|-------------------------------|-----------------------|---------------------------------------|---|----------------------------|-------------------------------|-----------------------|---------------------------------------|--|
| Beschreibung der Ausgleichsmaßnahme<br>vgl. Liste VII | Größe der Ausgleichsfläche | Wertfaktor<br>(vgl. Liste II) | Ausgleichsflächenwert | Verb. Wert f. Ausgl.- und Ersatzmaßn. | Beschreibung der Ersatzmaßnahme<br>vgl. Liste VII | Größe der Ausgleichsfläche | Wertfaktor<br>(vgl. Liste II) | Ausgleichsflächenwert | Verb. Wert f. Ausgl.- und Ersatzmaßn. |  |
| Kürzel + Bezeichnung + Nr.                            | Fläche m²                  |                               |                       |                                       | Kürzel + Bezeichnung + Nr.                        | Fläche m²                  |                               |                       |                                       |  |
| 15  | 16                         | 17                            | 18                    | 19                                    | 20  | 21                         | 22                            | 23                    | 24                                    | 25   |
|   |                            |                               |                       | - 390                                 |   |                            |                               |                       |                                       |  |
|   |                            |                               |                       |                                       |   |                            |                               |                       |                                       |  |
|   |                            |                               |                       |                                       |   |                            |                               |                       |                                       |  |
|   |                            |                               |                       |                                       |   |                            |                               |                       |                                       |  |
|   |                            |                               |                       |                                       |   |                            |                               |                       |                                       |  |
|   |                            |                               |                       |                                       |   |                            |                               |                       |                                       |  |
| 12.2 (BZ)   | 154                        | 2                             | 308                   | + 185                                 |   |                            |                               |                       |                                       |  |
|   |                            |                               |                       |                                       |   |                            |                               |                       |                                       |  |
|   |                            |                               |                       |                                       |   |                            |                               |                       |                                       |  |
|   |                            |                               |                       |                                       |   |                            |                               |                       |                                       |  |
|   |                            |                               |                       |                                       |   |                            |                               |                       |                                       |  |
|   |                            |                               |                       |                                       |   |                            |                               |                       |                                       |  |
| 12.6 (PH)   | 1.040                      | 1                             | 1.040                 | + 208                                 |   |                            |                               |                       |                                       |  |
|   |                            |                               |                       |                                       |   |                            |                               |                       |                                       |  |
|   |                            |                               |                       |                                       |   |                            |                               |                       |                                       |  |
|   |                            |                               |                       |                                       |   |                            |                               |                       |                                       |  |
|   |                            |                               |                       |                                       |   |                            |                               |                       |                                       |  |
|   |                            |                               |                       |                                       |   |                            |                               |                       |                                       |  |

Tab. B: Gegenüberstellungstabelle

| BESTAND  |                       |  |                                       |   |                        |   | PLANUNG   |   |   |                                    |                               |                                     |                       |  |
|--|-----------------------|--|---------------------------------------|---|------------------------|---|---|---|---|------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|-----------------------|--|
| Biototyp<br>(bei mehreren<br>gleichen Biototypen<br>oder verschiedenen<br>Teilflächen Nr. an-<br>geben, vgl. Liste II) | Biotop-<br>größe      | Eingriff<br>unzu-<br>lässig<br>(vgl.<br>Liste I) | Wert-<br>faktor<br>(vgl.<br>Liste II) | Flächen-<br>wert<br>(Produkt<br>aus Spalte<br>2 u. 4) | Schutz-<br>güter       | Beson-<br>derer<br>Schutz-<br>bedarf<br>(vgl. Liste<br>III) | Planung<br>(Vers./Überbauung,<br>entstehender Biotop-<br>typ/Nutzungstyp o.<br>vorgesehen als Aus-<br>gleichs- oder Ersatz-<br>fläche, vgl. Liste II) | Beein-<br>trächtigung /<br>Eingriff<br>(vgl.<br>Liste IV) | Vermeidungsmaßnahmen<br>möglich<br>(vgl. Liste V) |                                    |                               | Ausgleichbarkeit<br>(vgl. Liste VI) |                       |  |
| Kürzel + Be-<br>zeichnung + Nr.  | Fläche m <sup>2</sup> | bei ja<br>ankreuzen                              | Wert-<br>faktor                       | Flächen-<br>wert                                      |                        | bei ja<br>ankreuzen   | Kürzel + Be-<br>zeichnung + Nr.   | bei ja<br>ankreuzen                                       | ja<br>Fläche m <sup>2</sup>                       | teilweise<br>Fläche m <sup>2</sup> | nein<br>Fläche m <sup>2</sup> | bei ja<br>ankreuzen                 | bei nein<br>ankreuzen |  |
| 1  | 2                     | 3  | 4                                     | 5   | 6                      | 7   | 8   | 9   | 10  | 11                                 | 12                            | 13                                  | 14                    |  |
| 13.3<br>(X 1), (OE, TF)  | 758                   |  | 0                                     | 0   |                        |   | 13.3<br>(X)   |   |   |                                    |                               |                                     |                       |  |
|  |                       |  |                                       |   | Arten u.<br>Lebensgem. |   |   |   |   |                                    |                               |                                     |                       |  |
|  |                       |  |                                       |   | Boden                  |   |   |   |   |                                    |                               |                                     |                       |  |
|  |                       |  |                                       |   | Wasser                 |   |   |   |   |                                    |                               |                                     |                       |  |
|  |                       |  |                                       |   | Klima/Luft             |   |   |   |   |                                    |                               |                                     |                       |  |
|  |                       |  |                                       |   | Landschafts-<br>bild   |   |   |   |   |                                    |                               |                                     |                       |  |
| 13.3<br>(X 2), (OE, TF)  | 1.554                 |  | 0                                     | 0   |                        |   | 12.6<br>(PH)  |   |   |                                    |                               |                                     |                       |  |
|  |                       |  |                                       |   | Arten u.<br>Lebensgem. |   |   |   |   |                                    |                               |                                     |                       |  |
|  |                       |  |                                       |   | Boden                  |   |   |   |   |                                    |                               |                                     |                       |  |
|  |                       |  |                                       |   | Wasser                 |   |   |   |   |                                    |                               |                                     |                       |  |
|  |                       |  |                                       |   | Klima/Luft             |   |   |   |   |                                    |                               |                                     |                       |  |
|  |                       |  |                                       |   | Landschafts-<br>bild   |   |   |   |   |                                    |                               |                                     |                       |  |
| 13.3<br>(X 3), (TF)  | 36                    |  | 0                                     | 0   |                        |   | 12.2 / 12.1.3<br>(BZ / GRE)   |   |   |                                    |                               |                                     |                       |  |
|  |                       |  |                                       |   | Arten u.<br>Lebensgem. |   |   |   |   |                                    |                               |                                     |                       |  |
|  |                       |  |                                       |   | Boden                  |   |   |   |   |                                    |                               |                                     |                       |  |
|  |                       |  |                                       |   | Wasser                 |   |   |   |   |                                    |                               |                                     |                       |  |
|  |                       |  |                                       |   | Klima/Luft             |   |   |   |   |                                    |                               |                                     |                       |  |
|  |                       |  |                                       |   | Landschafts-<br>bild   |   |   |   |   |                                    |                               |                                     |                       |  |

Tab. B: Gegenüberstellungstabelle (Fortsetzung)

| A U S G L E I C H  |  |                                       |                                      |  | E R S A T Z  |  |                                       |                                      |  | Absicherung der<br>Vorkehrungen zur<br>Vermeidung und der<br>Kompensationsmaß-<br>nahmen, u.U. Hin-<br>weise zur Durch-<br>führung |
|--|--|---------------------------------------|--------------------------------------|--|--|--|---------------------------------------|--------------------------------------|--|--|
| Beschreibung der<br>Ausgleichsmaßnahme<br><br>vgl. Liste VII | Größe<br>der<br>Aus-<br>gleichs-<br>fläche | Wert-<br>faktor<br>(vgl.<br>Liste II) | Aus-<br>gleichs-<br>flächen-<br>wert | Verb.<br>Wert f.<br>Ausgl.-<br>und<br>Ersatz-<br>maßn. | Beschreibung der<br>Ersatzmaßnahme<br><br>vgl. Liste VII | Größe<br>der<br>Aus-<br>gleichs-<br>fläche | Wert-<br>faktor<br>(vgl.<br>Liste II) | Aus-<br>gleichs-<br>flächen-<br>wert | Verb.<br>Wert f.<br>Ausgl.-<br>und<br>Ersatz-<br>maßn. |  |
| Kürzel + Bezeichnung + Nr.                                   | Fläche m <sup>2</sup>                      |                                       |                                      |  | Kürzel + Bezeichnung + Nr.                               | Fläche m <sup>2</sup>                      |                                       |                                      |  |  |
| 15   | 16   | 17                                    | 18                                   | 19   | 20   | 21   | 22                                    | 23                                   | 24   | 25   |
|  |  |                                       |                                      |  |  |  |                                       |                                      |  |  |
|  |  |                                       |                                      |  |  |  |                                       |                                      |  |  |
|  |  |                                       |                                      |  |  |  |                                       |                                      |  |  |
|  |  |                                       |                                      |  |  |  |                                       |                                      |  |  |
|  |  |                                       |                                      |  |  |  |                                       |                                      |  |  |
|  |  |                                       |                                      |  |  |  |                                       |                                      |  |  |
|  |  |                                       |                                      |  |  |  |                                       |                                      |  |  |
| 12.6 (PH)  | 1.554                                      | 1                                     | 1.554                                | + 1.554  |  |  |                                       |                                      |  |  |
|  |  |                                       |                                      |  |  |  |                                       |                                      |  |  |
|  |  |                                       |                                      |  |  |  |                                       |                                      |  |  |
|  |  |                                       |                                      |  |  |  |                                       |                                      |  |  |
|  |  |                                       |                                      |  |  |  |                                       |                                      |  |  |
|  |  |                                       |                                      |  |  |  |                                       |                                      |  |  |
|  |  |                                       |                                      |  |  |  |                                       |                                      |  |  |
| 12.2 / 12.1.3 (BZ / GRE)                                     | 36   | 2                                     | 72                                   | + 72   |  |  |                                       |                                      |  |  |
|  |  |                                       |                                      |  |  |  |                                       |                                      |  |  |
|  |  |                                       |                                      |  |  |  |                                       |                                      |  |  |
|  |  |                                       |                                      |  |  |  |                                       |                                      |  |  |
|  |  |                                       |                                      |  |  |  |                                       |                                      |  |  |
|  |  |                                       |                                      |  |  |  |                                       |                                      |  |  |

Tab. B: Gegenüberstellungstabelle

| BESTAND  |                       |  |                                       |   |                        |   | PLANUNG   |   |   |                                    |                               |                                     |                       |  |
|--|-----------------------|--|---------------------------------------|---|------------------------|---|---|---|---|------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|-----------------------|--|
| Biototyp<br>(bei mehreren<br>gleichen Biototypen<br>oder verschiedenen<br>Teilflächen Nr. an-<br>geben, vgl. Liste II) | Biotop-<br>größe      | Eingriff<br>unzu-<br>lässig<br>(vgl.<br>Liste I) | Wert-<br>faktor<br>(vgl.<br>Liste II) | Flächen-<br>wert<br>(Produkt<br>aus Spalte<br>2 u. 4) | Schutz-<br>güter       | Beson-<br>derer<br>Schutz-<br>bedarf<br>(vgl. Liste<br>III) | Planung<br>(Vers./Überbauung,<br>entstehender Biotop-<br>typ/Nutzungstyp o.<br>vorgesehen als Aus-<br>gleichs- oder Ersatz-<br>fläche, vgl. Liste II) | Beein-<br>trächtigung /<br>Eingriff<br>(vgl.<br>Liste IV) | Vermeidungsmaßnahmen<br>möglich<br>(vgl. Liste V) |                                    |                               | Ausgleichbarkeit<br>(vgl. Liste VI) |                       |  |
| Kürzel + Be-<br>zeichnung + Nr.  | Fläche m <sup>2</sup> | bei ja<br>ankreuzen                              | Wert-<br>faktor                       | Flächen-<br>wert                                      |                        | bei ja<br>ankreuzen   | Kürzel + Be-<br>zeichnung + Nr.   | bei ja<br>ankreuzen                                       | ja<br>Fläche m <sup>2</sup>                       | teilweise<br>Fläche m <sup>2</sup> | nein<br>Fläche m <sup>2</sup> | bei ja<br>ankreuzen                 | bei nein<br>ankreuzen |  |
| 1  | 2                     | 3  | 4                                     | 5   | 6                      | 7   | 8   | 9   | 10  | 11                                 | 12                            | 13                                  | 14                    |  |
| 12.4<br>(HE 1)   | 35                    |  | 3                                     | 105   |                        |   | 13.3<br>(X)   | x   |   |                                    | 35                            | x                                   |                       |  |
|  |                       |  |                                       |   | Arten u.<br>Lebensgem. |   |   |   |   |                                    |                               |                                     |                       |  |
|  |                       |  |                                       |   | Boden                  |   |   |   |   |                                    |                               |                                     |                       |  |
|  |                       |  |                                       |   | Wasser                 |   |   |   |   |                                    |                               |                                     |                       |  |
|  |                       |  |                                       |   | Klima/Luft             |   |   |   |   |                                    |                               |                                     |                       |  |
|  |                       |  |                                       |   | Landschafts-<br>bild   |   |   |   |   |                                    |                               |                                     |                       |  |
| 12.4<br>(HE 2)   | 24                    |  | 2                                     | 48  |                        |   | 13.3<br>(X)   | x   |   |                                    | 24                            | x                                   |                       |  |
|  |                       |  |                                       |   | Arten u.<br>Lebensgem. |   |   |   |   |                                    |                               |                                     |                       |  |
|  |                       |  |                                       |   | Boden                  |   |   |   |   |                                    |                               |                                     |                       |  |
|  |                       |  |                                       |   | Wasser                 |   |   |   |   |                                    |                               |                                     |                       |  |
|  |                       |  |                                       |   | Klima/Luft             |   |   |   |   |                                    |                               |                                     |                       |  |
|  |                       |  |                                       |   | Landschafts-<br>bild   |   |   |   |   |                                    |                               |                                     |                       |  |
|  |                       |  |                                       |   |                        |   |   |   |   |                                    |                               |                                     |                       |  |
|  |                       |  |                                       |   | Arten u.<br>Lebensgem. |   |   |   |   |                                    |                               |                                     |                       |  |
|  |                       |  |                                       |   | Boden                  |   |   |   |   |                                    |                               |                                     |                       |  |
|  |                       |  |                                       |   | Wasser                 |   |   |   |   |                                    |                               |                                     |                       |  |
|  |                       |  |                                       |   | Klima/Luft             |   |   |   |   |                                    |                               |                                     |                       |  |
|  |                       |  |                                       |   | Landschafts-<br>bild   |   |   |   |   |                                    |                               |                                     |                       |  |

c:\projektgop-berg\tab-b

## AUSGLEICH

c: projektgop-bergltab-b

## 5 PLANUNG - ZIELE UND MASSNAHMEN DER GRÜNORDNUNG

### 5.1 Minimierung von Beeinträchtigungen

Die mit der Errichtung der Wohnbauflächen verbundenen Beeinträchtigungen - insbesondere die Versiegelung von Boden durch Gebäude und Straßenflächen, der Verlust und Umbau von Vegetation - sind unvermeidbar. Bei der Errichtung von Nebenflächen wie Zufahrten, Terrassenflächen und Stellplätzen, kann die Bodenversiegelung durch die Verwendung wasserdurchlässiger Materialien zur Oberflächenbefestigung minimiert werden. Geeignet sind die weitfugige Verlegung von Pflaster, die Verwendung von Rasengittersteinen oder von wasserdurchlässigen Bodenbefestigungen.

### 5.2 Zielsetzung für grünordnerische Maßnahmen

Durch die Festsetzung einer überwiegend eingeschossigen Einfamilienhausbebauung ist gewährleistet, daß sich die zukünftige Bebauung in ihrem Maßstab in das vorhandene Siedlungsbild einpaßt. Für die nicht überbauten Flächen wird als Zielsetzung der Grünordnung eine Durchgrünung der Wohngebiete mit Bäumen zugrundegelegt, um die künftigen Wohnbauflächen in die umgebende Freiraumstrukturen einzupassen. Die umgebenden Grundstücke sind sowohl durch den markanten Baumbestand des ehemaligen Parkanlage als auch durch den Bestand an Obstbäumen gekennzeichnet.

### 5.3 Kompensation der unvermeidbaren Beeinträchtigungen

#### 5.3.1 Ausgleichsmaßnahmen

##### ***Entwicklung einer extensiv gepflegten Verkehrsgrünfläche***

*(siehe auch textliche Festsetzungen Nr. 1)*

Am nördlichen Randbereich der neuen Erschließungsstraße von der Halkettstraße aus entsteht eine ca. 300 m<sup>2</sup> große, extensiv gestaltete und gepflegte Grünfläche. In Zusammenhang mit weiteren Flächen des Grünflächenamtes entsteht im dortigen Bereich eine Mulde zur Aufnahme und Versickerung von Oberflächenwasser. Die Grünfläche wird mit einer Gras-/Klee-Mischung eingesät und mit Laubbäumen überstellt (siehe Pkt. 5.3.2). Die spätere Pflege der Grünfläche kann extensiv durch 1-2 malige Mahd pro Jahr erfolgen. Durch die extensive Gestaltung und Pflege gegenüber der bisherigen intensiv genutzten und oft veränderten Baumschul-/bzw. Einschlagfläche wird eine Aufwertung einer 268 m<sup>2</sup> großen Flächen erreicht, weiter 40 m<sup>2</sup> werden durch Entsiegelung einer bisherigen Fußwegfläche und Entwicklung der Grünfläche aufgewertet.



**Pflanzgebot Anlage einer Baum-/Strauchhecke***(siehe auch textl. Festsetzungen Nr. 2)*

Im Zuge der Neuanlage der südlichen Erschließungsstraße wird eine Teilfläche der heutigen, wasser- gebundenen Zufahrtsstraße nicht mit ausgebaut. Dieser 154 m<sup>2</sup> große Teilbereich ist 5 m breit. Mit einer Aufhöhung der Fläche und der Anlage einer dreireihigen Strauchhecke wird eine Gliederung unterschiedlicher Nutzungsbereiche und eine wirksame Abschirmung des Privatgrundstückes gegen- über der Erschließung erzielt. Vorgesehen ist die Bepflanzung mit verpflanzten Sträuchern mit Höhen von durchschnittlich 60 - 100 cm. Mit hochstämmigen Laubbäumen in der Qualität 14-16 cm Stamm- umfang soll die Hecke im Bereich der Schlepegrellstraße sowie nach ca. 40 m Länge überstellt wer- den, um eine Auflockerung der Hecke und eine Gliederung der Flächen zu erzielen (vgl. Pkt. 5.2).

Für die Anlage der Hecke werden Straucharten wie Flieder, Hasel, Holunder, Schneebeere sowie Hainbuche empfohlen, die in den Gärten viel verwendet werden. Die Überstellung der Hecke mit Bäumen wie Kastanie, Linde, Blutbuche oder Spitzahorn an den insbesondere im Bereich der Schle- pegrellstraße an den vorhandenen Baumbestand in den Gärten anknüpfen. Mit der Anlage einer Hek- ke wird die Fläche gegenüber ihrer heutigen Ausprägung als stark verdichteter, wassergebundener Bereich ohne Vegetation erheblich aufgewertet.

**5.3.2 Ersatzmaßnahmen****Baumpflanzungen auf Öffentlichen Grünflächen und den nicht überbaubaren, privaten Grund- stücksflächen***(siehe textl. Festsetzungen Nr. 2)*

Die mit der Entwicklung von Wohnbauflächen unvermeidbare Versiegelung von Boden - in diesem Fall von zusätzlich 1.430 m<sup>2</sup> - kann innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nicht durch Entsiegelungsmaßnahmen ausgeglichen werden. Es verbleibt nach der Gegenüberstellung der vorhandenen und geplanten Biotoptypen sowie der Berücksichtigung der Ausgleichsmaßnahmen ein Defizit von 640 Flächenwertpunkten (nach der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Er- satzmaßnahmen in der Bauleitplanung d. Nieders. Städtetages 1996).

Gemäß der grünordnerischen Zielsetzung für die Entwicklung privater und öffentlicher Grünflächen wird für beide Bereiche die Pflanzung von Laubbäumen in bestimmten Umfang festgesetzt:

- Bei den Privatgrundstücken sind je angefangene 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein hochstämmiger Laubbaum in der Qualität 14-16 cm Stammumfang zu pflanzen. Die entstehenden Wohnbauflä- chen werden so mit 27 Bäumen durchgrünt.
- Im Bereich der öffentlichen Grünflächen des Spielplatzes und der Verkehrsgrünfläche werden mindestens 4 hochstämmige Laubbäume in der o.g. Qualität gepflanzt.

Die für die Bepflanzung vorgeschlagenen Baumarten wie Linde, Kastanie, Eiche, Spitzahorn, Blutbuche sowie Bäume II. Ordnung wie Feldahorn und Hainbuche entsprechen dem Baumbestand auf den Grundstücken in Angrenzung an die Baugebiete. Neben den genannten Arten können auch hochstämmige Obstbäume Verwendung finden.

Neben der Wirkung der Baumpflanzungen auf das zukünftige Siedlungsbild sind auch die Funktion von Bäumen als Lebensraum für die Tierwelt, eine kleinräumig bodenauflockerende Wirkung sowie die mikroklimatisch günstige Wirkung durch die Schadstofffilterung, Luftfeuchteanreicherung sowie den Wind- und Blickschutz hervorzuheben.

Mit der Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden die unvermeidbaren Beeinträchtigungen infolge der Errichtung der Wohnbauflächen kompensiert.



**Tab. C: Rechnerische Bilanz****Berechnung des Flächenwertes der Eingriffs-/Ausgleichsflächen**

| Ist - Zustand  |   |   |  | Planung / Ausgleich  |  |  |  |
|--|---|---|--|--|--|--|--|
| Ist-Zustand der Biotoptypen<br>(vgl. Spalte 1 der Tabelle A + B) | Fläche (m <sup>2</sup> )<br>(vgl. Spalte 2 der Tabelle A + B) | Wertfaktor<br>(vgl. Spalte 4 der Tabelle A + B) | Flächenwert<br>(vgl. Spalte 5 der Tabelle A + B) | Eingriffs-/ Ausgleichsfläche<br>(Planung/ Ausgleich)<br>(vgl. Spalte 8 und 15 der Tabelle B) | Fläche (m <sup>2</sup> )<br>(vgl. Spalte 17 der Tabelle B) | Wertfaktor<br>(vgl. Spalte 18 der Tabelle B) | Flächenwert der Eingriffs-/ Ausgleichsfläche<br>(vgl. Spalte 18 der Tabelle B) |
| 1  | 2   | 3   | 4  | 5  | 6  | 7  | 8  |
| 10.2, 10.3 EG, EB  | 5.498   | 1   | 5.498  | 13.3 X   | 1.721  | 0  | 0  |
|  |   |   |  | 12.11.6 PSZ  | 450  | 1  | 450  |
|  |   |   |  | 12.2,12.1.3 BZ/GRE   | 268  | 2  | 536  |
|  |   |   |  | 12.6 PH  | 3.059  | 1  | 3.059  |
| 10.2,13.3 EG/X   | 1.648   | 0,2   | 330  | 13.3 X   | 444  | 0  | 0  |
|  |   |   |  | 12.6 PH  | 1.205  | 1  | 1.205  |
| 12.6 PH  | 898   | 1   | 898  | 13.3 X   | 366  | 0  | 0  |
|  |   |   |  | 12.6 PH  | 532  | 1  | 532  |
| 12.6,12.6.3 PH/PHG   | 1.031   | 1,5   | 1.547  | 13.3 X   | 258  | 0  | 0  |
|  |   |   |  | 12.6 PH  | 773  | 1  | 773  |
| 11.1 UR  | 162   | 3   | 486  | 13.3 X   | 40   | 0  | 0  |
|  |   |   |  | 12.6 PH  | 122  | 1  | 122  |
| 13.4 (TFW)/Y   | 1.682   | 0,8   | 1.346  | 13.3 X   | 488  | 0  | 0  |
|  |   |   |  | 12.6 PH  | 1.040  | 1  | 1.040  |
|  |   |   |  | 12.2 BZ  | 154  | 2  | 308  |
|  |   |   |  |  |  |  |  |
|  |   |   |  |  |  |  |  |
|  |   |   |  |  |  |  |  |
|  |   |   |  |  |  |  |  |
| Flächenwert der Eingriffs-/ Ausgleichsfläche<br>(Ist-Zustand) Σ  |   |   |  | Flächenwert der Eingriffs-/ Ausgleichsfläche<br>(Planung / Ausgleich) Σ                      |  |  |  |

Flächenwert der Eingriffs- / Ausgleichsfläche (Planung)

- Flächenwert der Eingriffs- / Ausgleichsfläche (Ist-Zustand)

= 0 (Flächenwert für Ausgleich erbracht) oder

= &lt; 0 (zusätzlich zu leistender Flächenwert für Ausgleich / Ersatz)

**Tab. C: Rechnerische Bilanz****Berechnung des Flächenwertes der Eingriffs-/Ausgleichsflächen**

| Ist - Zustand  |  |   |  | Planung / Ausgleich  |   |  |  |
|--|--|---|--|--|---|--|--|
| Ist-Zustand der Biotoptypen<br>(vgl. Spalte 1 der Tabelle A + B) | Fläche (m²)<br>(vgl. Spalte 2 der Tabelle A + B) | Wertfaktor<br>(vgl. Spalte 4 der Tabelle A + B) | Flächenwert<br>(vgl. Spalte 5 der Tabelle A + B) | Eingriffs-/ Ausgleichsfläche<br>(Planung/ Ausgleich)<br>(vgl. Spalte 8 und 15 der Tabelle B) | Fläche (m²)<br>(vgl. Spalte 17 der Tabelle B) | Wertfaktor<br>(vgl. Spalte 18 der Tabelle B) | Flächenwert der Eingriffs-/ Ausgleichsfläche<br>(vgl. Spalte 18 der Tabelle B) |
| 1  | 2  | 3   | 4  | 5  | 6   | 7  | 8  |
| 13.3 OE,TF)  | 2.348  | 0   | 0  | 13.3 X   | 758   | 0  | 0  |
|  |  |   |  | 12.6 PH  | 1.554   | 1  | 1.554  |
|  |  |   |  | 12.2,12.1.3 BZ/GRE   | 36  | 2  | 72   |
| 12.4 HE  | 35   | 3   | 105  | 13.3 X   | 35  | 0  | 0  |
| 12.4 HE  | 24   | 2   | 48   | 13.3 X   | 24  | 0  | 0  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  |   |  |  |
|  |  |   |  |  | </  |  |  |

c:\projekt\gop-bergt\c

Tab. C: Rechnerische Bilanz

(Fortsetzung)

## Berechnung des Ersatzflächenwertes

| Ist - Zustand   |  |   |   | Entwicklungsziel  |   |   |  |
|---|--|---|---|---|---|---|--|
| Ersatzfläche<br>(Ist-Zustand)<br>vgl. Spalte 1 der<br>Tabelle B | Fläche<br>(m <sup>2</sup> )<br>vgl. Spalte<br>4 der<br>Tabelle B | Wertfaktor<br>vgl. Spalte<br>4 der<br>Tabelle B | Flächen-<br>wert der<br>Ersatz-<br>fläche (Ist-<br>Zustand<br>vgl. Spalte<br>5 der<br>Tabelle B | Ersatzfläche<br>(Entwicklungsziel)<br>vgl. Spalte 21 der<br>Tabelle B | Fläche<br>(m <sup>2</sup> )<br>vgl. Spalte<br>22 der<br>Tabelle B | Wertfaktor<br>vgl. Spalte<br>23 der<br>Tabelle B) | Flächen-<br>wert der<br>Ersatzfläche<br>(Entwick-<br>lungsziel)<br>vgl. Spalte 24<br>der Tabelle B |
| 9   | 10   | 11  | 12  | 13  | 14  | 15  | 16   |
|   |  |   |   | 12.4 HE   | 310   | 2   | 620  |
|   |  |   |   |   |   |   |  |
|   |  |   |   |   |   |   |  |
|   |  |   |   |   |   |   |  |
|   |  |   |   |   |   |   |  |
|   |  |   |   |   |   |   |  |
|   |  |   |   |   |   |   |  |
|   |  |   |   |   |   |   |  |
|   |  |   |   |   |   |   |  |
|   |  |   |   |   |   |   |  |
|   |  |   |   |   |   |   |  |
|   |  |   |   |   |   |   |  |
|   |  |   |   |   |   |   |  |
|   |  |   |   |   |   |   |  |
|   |  |   |   |   |   |   |  |
|   |  |   |   |   |   |   |  |
|   |  |   |   |   |   |   |  |
| Flächenwert der Ersatzfläche<br>(Ist-Zustand) Σ                 |  |   |   | Flächenwert der Ersatzfläche<br>(Entwicklungsziel) Σ                  |   |   | 620  |
| Flächenwert der Ersatzfläche (Entwicklungsziel)                 |  |   |   | 620   |   |   |  |
| - Flächenwert der Ersatzfläche (Ist-Zustand)                    |  |   |   | -   |   |   |  |
| = Flächenwert Ersatzfläche                                      |  |   |   | 620   |   |   |  |
| Ergebnis  |  |   |   |   |   |   |  |
| Ersatzbedarf (Ergebnis aus vorhergehendem Teil der Tabelle B)   |  |   |   | 607   |   |   |  |
| + Vorhandener Flächenwert der Ersatzfläche                      |  |   |   | 620   |   |   |  |
| = 0 (Flächenwert für Ersatz erbracht) oder                      |  |   |   | + 13  |   |   |  |
| = < 0 (noch zusätzlich zu leistender Flächenwert für Ersatz)    |  |   |   |   |   |   |  |

c:\projekt\gop-berg\tab-c

## 6 ZUSAMMENFASSUNG

Die Errichtung des "Wohngebietes Berggarten" auf dem Gärtneriegelände im Bereich der Schlepegrellstraße / Halkettstraße ist mit erheblichen Eingriffen in den Naturhaushalt verbunden. Beeinträchtigungen entstehen insbesondere für das Schutzgut Boden durch die zusätzliche Versiegelung von rd. 1.430 m<sup>2</sup> Fläche. Kleinflächige Vegetationsverluste und Wertverluste für Arten und Lebensgemeinschaften lassen sich durch die Festsetzungen von Grünflächen und die Anlage einer Hecke im Eingriffsgebiet ausgleichen.

Mit der Ersatzmaßnahme der Festsetzung von Laubbaum-Pflanzungen auf öffentlichen Grünflächen und auf den privaten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird eine Durchgrünung und Einfassung des künftigen Wohngebietes in die umgebende Siedlungs- und Freiraumstruktur gewährleistet.

Mit den genannten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird eine Kompensation unvermeidbarer Beeinträchtigungen im Bereich des Bebauungsplanes erzielt.

Aufgestellt:

Celle, den 10. November 1998

*A. Rood - Wellwik*

## 7 LITERATUR

Breuer, W. (1993): Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Niedersächsisches Landesamt für Ökologie -Abteilung Naturschutz

Landschaftsplan Celle (1987)

Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Celle (1991)

Meisel, S. (1960): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 73 Celle, Geographische Landesaufnahme 1 : 200 000 Naturräumliche Gliederung Deutschlands Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung, Bad Godesberg

Karten:

Karten des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen (1978): Hrsg. Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung Hannover





Abgrenzungen

■ ■ B – Plan Grenze

Verkehrs – und Erschließungsflächen

■ Versiegelte Fläche (Betonverbundpflaster, Asphalt)  
■ Unversiegelte Fläche (Grasige Fläche , anstehender E

Gartenbau- / Baumschulflächen

■ Beetflächen mit Randeinfassung  
■ Baumschulgelände /Einschlag  
■ Brachfläche (mit Folienabdeckung)  
■ Kompostflächen

Vegetation / Sonst. Vegetationsflächen

■ Sukzessionsfläche  
■ Rasen / Hausgarten  
● Laubbaum  
● Nadelbaum  
● Nadelbaum – Solitär  
● Freiwachsende Hecke aus Laubgehölzen  
● Geschnittene Hecke aus Laubgehölzen  
● Nadelbaum – Hecke

Gehölzarten:

|     |                                    |     |                        |
|-----|------------------------------------|-----|------------------------|
| AP  | Apfel (Malus domestica)            | Ho  | Holunder (Sambucus     |
| BA  | Bergahorn (Acer pseudopl)          | Hor | Hortensie (Hydrangea   |
| BB  | Blutbuche (Fagus sylv.purpurea)    | HTA | Hemlocktanne (Tsuga    |
| Ber | Berberitze (Berberis spec.)        | KA  | Robkastanie (Aesculus  |
| BFI | Blaufichte (Picea punges glauca)   | KI  | Kiefer (Pinus nigra)   |
| BI  | Birke (Betula pendula)             | KIR | Kirsche (Prunus avium) |
| BN  | Birne (Pyrus )                     | KK  | Kornelkirsche (Cornus  |
| BP  | Blutpflaume (Prunus ceras. Nigra)  | LA  | Lärche (Larix decidua  |
| BU  | Rotbuche (Fagus sylv.)             | LB  | Lebensbaum (Thuja s    |
| DO  | Douglasie (Pseudotsuga menziesii)  | LI  | Linde (Tilia spec.)    |
| EB  | Eberesche (Sorbus aucuparia)       | Lig | Liguster (Ligustrum v  |
| Eib | Elbe (Taxus baccata)               | ME  | Mehlbeere (Sorbus ari  |
| Eib | Essigbaum (Rhus typhina)           | Mi  | Mispel (Cotoneaster sp |
| FA  | Feldahorn (Acer campestre)         | PB  | Pflaume (Prunus dom    |
| Fd  | Feuerdorn (Pyracantha spec.)       | PF  | Pfaffenhütchen (Euony  |
| Fe  | Felsenbirne (Amelanchier canad.)   | QI  | Quitte (Cydonia oblor  |
| FI  | Fichte (Picea abies /omorika)      | Rho | Rhododendron (Rhodo    |
| Fj  | Falscher Jasmin (Philadelphus sp.) | SA  | Spitzahorn (Acer plat  |
| Ff  | Flieder (Syringa vulgaris)         | Som | Schmetterlingsstrauch  |
| Fo  | Forsythie (Forsythia spec.)        | Sz  | Scheinzypresse (Cham   |
| Go  | Goldregen (Laburnum anagy.)        | WEI | Weide (Salix spec.)    |
| Ha  | Hasel (Corylus avellana)           | WN  | Wainuß (Juglans regia  |
| Hb  | Hainbuche (Carpinus betulus)       | ZAP | Zierapfel (Malus spec  |

STADT CELLE

GRÜNORDNUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR.121  
"WOHNGEbiet BERGGARTEN"

BESTAND  
M.: 1 : 1000

bearb.: 6/97  
gez.: 6/97 R  
gepr.: 11/98

W L W Landschaftsarchitekten  
BWK / SRL / VDI  
Wellnitz v.d. Lancken Rasch-Wellnitz  
Clemens – Cassel – Str. 3 29223 Celler  
Tel.: 05141/32057 Fax: /930642 PC-ISBN: /930643





- Abgrenzungen  
 B - Plan Grenze
- Begrenzung der unterschiedlichen Biotoptypen
- TF 122 Bezeichnung der Biotoptypen  
 (nach d. Kartierschlüssel f. Biotoptypen in Nieder-  
 m. Angabe der Flächengröße in qm)
- Einzelbaum
- EG Gartenbaufläche
- EGB Blumen - Gartenbaufläche
- EBB Baumschule
- EG/TF Gartenbaufläche / Folienabgedeckt
- PH Hausgarten
- PHO Obstgarten mit Altbäumen
- UR Ruderalfläche/Sukzessionsfläche
- TFW Unversiegelte Fläche/Wassergebundene Decke
- TF Versiegelte Fläche
- OE Gebäudefläche / Versiegelte Flächen
- HE Einzelbaum des Siedlungsbereiches

# STADT CELLE

## GRÜNORDNUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "WOHNGEbiet BERGGARTEN"

BIOTOPTYPEN - BESTAND  
 M. 1:1.000

bearb.: 11/98  
 gez.: 11/98  
 gepr.: 11/98

W L W Landschaftsarchitekten  
 BWK / SRL / VDI  
 Wellnitz v.d. Lancken Rasch-Wellnitz  
 Clemens - Cassel Str. 3 29223  
 Tel.: 05141/32057 Fax: /930642 PC-ISBN: /930643





- Abgrenzungen  
B – Plan Grenze
- Begrenzung der unterschiedlichen Biotoptypen
- TF 122 Bezeichnung der Biotoptypen  
(nach d. Kartierschlüssel f. Biotoptypen in Nieders.)  
m. Angabe der Flächengröße in qm
- Einzelbaum

- Bestehende Biotoptypen :
- EG Gartenbaufläche
  - EGB Blumen – Gartenbaufläche
  - EBB Baumschule
  - EG/TF Gartenbaufläche / Folienabgedeckt
  - PH Hausgarten
  - PHG Obstgarten mit Altbäumen
  - UR Ruderalfläche/Sukzessionsfläche
  - TFW Unversiegelte Fläche/Wassergebundene Decke
  - TF Versiegelte Fläche
  - OE Gebäudefläche / Versiegelte Flächen
  - HE Einzelbaum des Siedlungsbereiches
- Entstehende Biotoptypen :
- X Versiegelte Flächen ( Straße, Gebäude und Nebenflächen)
  - PH Hausgärten
  - PSZ Spielplatz
  - BZ Zierhecke des Siedlungsbereiches
  - BZ/GRE Hecke/Extensiv-Grünfläche
  - HE Einzelbaum des Siedlungsbereiches

STADT CELLE

GRÜNORDNUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR.121  
"WOHNGEBIET BERGGARTEN"

BIOTOPTYPEN - PLANUNG  
M. 1:1.000

bearb.: 11/98 R-W  
gez.: 11/98 R-W  
gepr.: 11/98 R-W

W L W Landschaftsarchitekten  
BWK / SRL / VDI  
Wellnitz v.d. Lancken Rgsch-Wellnitz  
Clemens – Cassel – Str. 3 29223  
Celle  
Tel.: 05141/32057 Fax: /930642 PC-ISBN: /930643

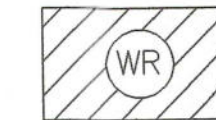


## Planzeichenerklärung

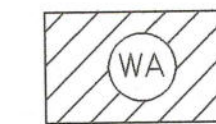
Festsetzungen gem. Planzeichenverordnung  
Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90

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

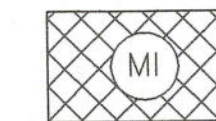
Reine Wohngebiete  
(§3 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete  
(§4 BauNVO)



Mischgebiete  
(§6 BauNVO)



Maß der baulichen Nutzung  
(§9 Abs. 1 ,Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

Grundflächenzahl  
(§19 BauNVO)  
(siehe Textliche Festsetzungen Nr.2)

z.B. GRZ 0,25

Geschoßflächenzahl  
(§20 BauNVO)  
(siehe Textliche Festsetzungen Nr.2)

z.B. 0,6

Zahl der Vollgeschosse  
(§20 BauNVO)

z.B. II als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§9 Abs. 1 ,Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Nur Einzelhäuser zulässig  
(§22 Abs.2 BauNVO)



Offene Bauweise  
(§22 Abs.2 BauNVO)

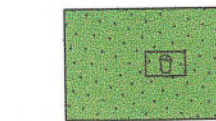
Baugrenze  
(§23 Abs.3 BauNVO)



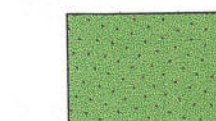
Grünflächen  
(§9 Abs. 1 ,Nr.15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche  
(Siehe Textliche Festsetzungen Nr.1 )

Spielplatz



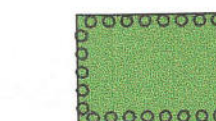
Allgemeine Grünfläche /  
Verkehrsgrün



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

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern  
und sonstigen Bepflanzungen  
(Siehe Textliche Festsetzungen Nr.2 )

Anlage einer Baum-/  
Strauchhecke



Sonstige Planzeichen

B - Plan Grenze

Baumpflanzungen auf privaten  
und öffentlichen Grundstücken  
-Standort nicht festgesetzt-

Abgrenzung unterschiedlicher  
Nutzungen



## Textliche Festsetzungen

### 1.Festsetzungen zur Anlage der öffentlichen Grünflächen

#### Spielplatz

Auf der als Spielplatz festgesetzten öffentlichen Grünfläche  
sind mind. 2 hochstämmige Laubbäume , Stammumfang 14-16 cm  
zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.

#### Allgemeine Grünfläche/Verkehrsgrün

Auf der allgemeinen Grünfläche/Verkehrsgrünfläche  
sind mind. 2 hochstämmige Laubbäume , Stammumfang 14-16 cm  
zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.

#### Vorschlagsliste für die Baumpflanzungen

Linde (Tilia cordata, T. platiphyllus), Kastanie (Aesculus hippocastanum),  
Spitzahorn (Acer platanoides), Feldahorn (Acer campestre),  
Blutbuche (Fagus sylvatica), Hainbuche (Carpinus betulus),  
Eiche (Quercus robur), hochstämmige Obstbäume

### 2.Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen , Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

#### Anlage einer Baum- / Strauchhecke

Innerhalb der im Plan gekennzeichneten Fläche ist durchgängig eine Hecke  
aus Laubgehölzen in folgenden Qualitäten zu pflanzen:

auf 5 m Breite ist eine 3-reihige Hecke mit Sträuchern ,  
verpflanzter Strauch, 3 Triebe, Höhe 60 - 100 anzulegen  
mindestens pro 40 lfm der Hecke ist ein Laubbaum in der Qualität  
Hochstamm, Stammumfang 14 - 16 cm zu pflanzen  
Die Hecken ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

#### Vorschlagsliste für die Strauchpflanzungen:

Flieder (Syringa vulgaris), Hasel (Corylus avellana), Holunder (Sambucus nigra),  
Schneebeere (Symphoricarpos racemosus), Eibe (Taxus baccata),  
Hainbuche (Carpinus betulus)

#### Vorschlagsliste für die Baumpflanzungen

Linde (Tilia cordata, T. platiphyllus), Kastanie (Aesculus hippocastanum),  
Spitzahorn (Acer platanoides), Feldahorn (Acer campestre),  
Blutbuche (Fagus sylvatica), Hainbuche (Carpinus betulus),  
Eiche (Quercus robur)

#### Nicht überbaubare Grundstücksfläche

In den Allgemeinen Wohngebieten und den Reinen Wohngebieten sind  
je angefangene 400 qm Grundstücksfläche 1 hochstämmiger Laubbaum,  
14 - 16 cm Stammumfang zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.

#### Vorschlagsliste für die Baumpflanzungen

Linde (Tilia cordata, T. platiphyllus), Kastanie (Aesculus hippocastanum),  
Spitzahorn (Acer platanoides), Feldahorn (Acer campestre),  
Blutbuche (Fagus sylvatica), Hainbuche (Carpinus betulus),  
Eiche (Quercus robur), hochstämmige Obstbäume

#### Oberflächeneindeckung privater Stellplätze:

Durch die Verwendung von Rasenbetonsteinen, Rasenpflaster, Rasengitterplatten  
oder ähnlichen Materialien ist die Wasserdurchlässigkeit der  
Stellplätze zu erhalten.

## STADT CELLE

### GRÜNORDNUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR.121 "WOHNGEbiet BERGGARTEN"

Planung  
M. 1:1.000

bearb.: 11/98 R-W  
gez.: 11/98 R-W  
gepr.: 11/98 R-W

W L W Landschaftsarchitekten  
BWK / SRL / VDI  
Wellnitz v.d. Lancken Rasch-Wellnitz  
Clemens - Cassel - Str. 3 29223  
Celle  
Tel.: 05141/32057 Fax: /930642 PC-ISBN: /930643