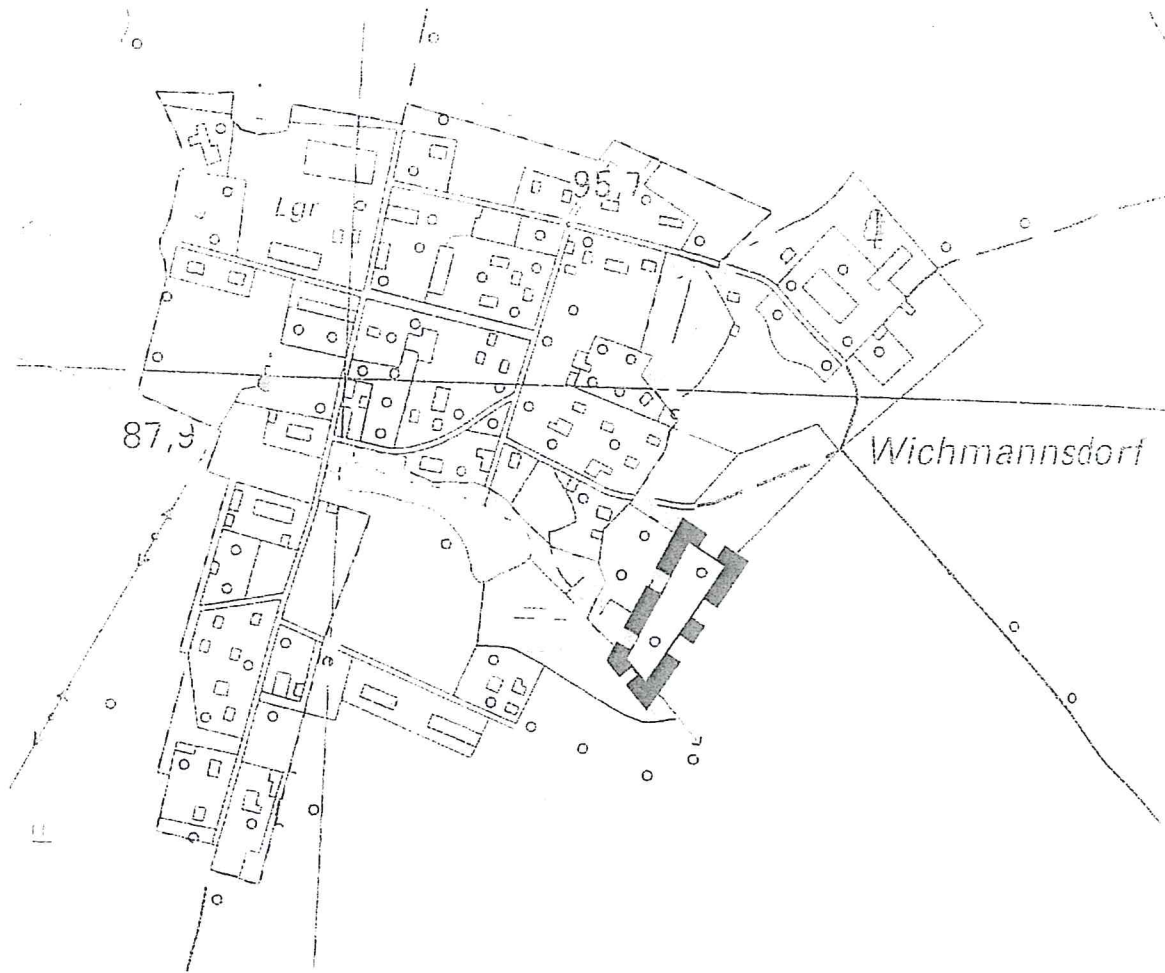




SATZUNG DER STADT KRÖPELIN

über die

**2. Ergänzung
der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im
Zusammenhang bebauten Ortsteils Wichmannsdorf**

Begründung

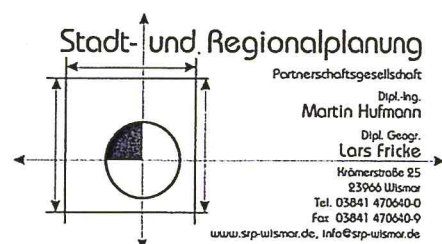
Satzungsbeschluss

Stand: 18.11.2014

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	2
1.1	Planungsanlass und Planungsziele	2
1.2	Gebietsabgrenzung	3
1.3	Plangrundlagen, Planverfahren	3
2.	Inhalte der 2. Ergänzung	4
3.	Ver- und Entsorgung	5
4.	Eigentumsverhältnisse und Planungskosten	6
5.	Eingriffe in Natur und Landschaft und Ausgleichsmaßnahmen	6
5.1	Vorbemerkungen	6
5.2	Bestandsdarstellung	7
5.3	Methodik	8
5.4	Eingriffsdarstellung	9
5.5	Ausgleichserfordernis und -maßnahmen	10
5.6	Ausgleichsmaßnahmen und Bilanzierung	11
6.	Artenschutz	12

Planverfasser:



1. Einleitung

1.1 Planungsanlass und Planungsziele

Die Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wichmannsdorf wurde am 22.09.2011 von der Stadtvertretung Kröpelin beschlossen und am 10.10.2011 bekannt gemacht. Eine kleinere 1. Änderung erfolgte 2012 indem im Norden des Satzungsgebietes der Geltungsbereich geringfügig korrigiert wurde.

Anlass für die Aufstellung der Ursprungssatzung waren Anträge, die zur Errichtung von Wohngebäuden gestellt wurden, die betreffenden Flächen jedoch zu diesem Zeitpunkt im Außenbereich lagen bzw. das Fehlen einer eindeutigen Regelung, welche Flächen sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils befanden. Die Stadt beabsichtigte, für Bauwillige in Wichmannsdorf Bauland im Rahmen der Eigenentwicklung vorzuhalten. Durch die Aufstellung einer Satzung über die Klarstellung und Ergänzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 u. 3 BauGB wurden die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil festgelegt. Insgesamt 3 Außenbereichsflächen, die durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Bereiche geprägt waren, sind dabei als Ergänzungsflächen Nr. 1 bis 3 in den "im Zusammenhang bebauten Ortsteil" einbezogen werden. Dadurch entstanden Bauflächen, die nach den Maßgaben des § 34 BauGB bebaubar sind.

Das Schloss und der Schlosspark wurden aufgrund der baurechtlichen Sonderstellung, ebenso wie größere Grünflächen und nicht erschlossene Flächen, von der Satzung ausgespart. Im Rahmen des Satzungsverfahrens war eine Herauslösung aus dem Landschaftsschutzgebiet "Kühlung" erforderlich.

Das im Geltungsbereich der 2. Ergänzung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wichmannsdorf liegende Grundstück wurde aufgrund der umgebenden Waldflächen nicht als Ergänzungsfläche aufgenommen.

Aufgrund des Wunsches des Eigentümers, das Grundstück nunmehr mit einem Wohngebäude zu bebauen, wurde die walddrechtliche Situation erneut geprüft. Zu diesem Zwecke hat ein Abstimmungsprozess mit der zuständigen Forstbehörde und der Unteren Naturschutzbehörde stattgefunden. Im Rahmen einer Begehung Vor-Ort wurde festgestellt, dass aus Sicht der Forstbehörde eine Bebauung möglich wäre. Dazu ist der gesetzliche Waldabstand von 30 m in Richtung Norden und Süden einzuhalten. Der Gehölzstreifen am östlichen Siedlungsrand erfüllt aufgrund seiner geringen Breite zwischen ca. 8 m und 18 m nicht die Voraussetzungen, um als Wald klassifiziert zu werden. Ein Waldabstand kommt hier somit nicht zum Tragen. Wie schon für den Geltungsbereich der Ursprungssatzung muss auch für die 2. Ergänzung ein Antrag auf Herauslösung bzw. Ausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet "Kühlung" gestellt werden.

Gegenstand der Satzung über die 2. Ergänzung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wichmannsdorf ist die Einbeziehung einer Ergänzungsfläche mit der laufenden Nr. 4 im südöstlichen Bereich

der Ortslage, die Festsetzung von Baugrenzen und von privaten Grünflächen sowie die Regelung des zusätzlich entstehenden Ausgleichserfordernisses.

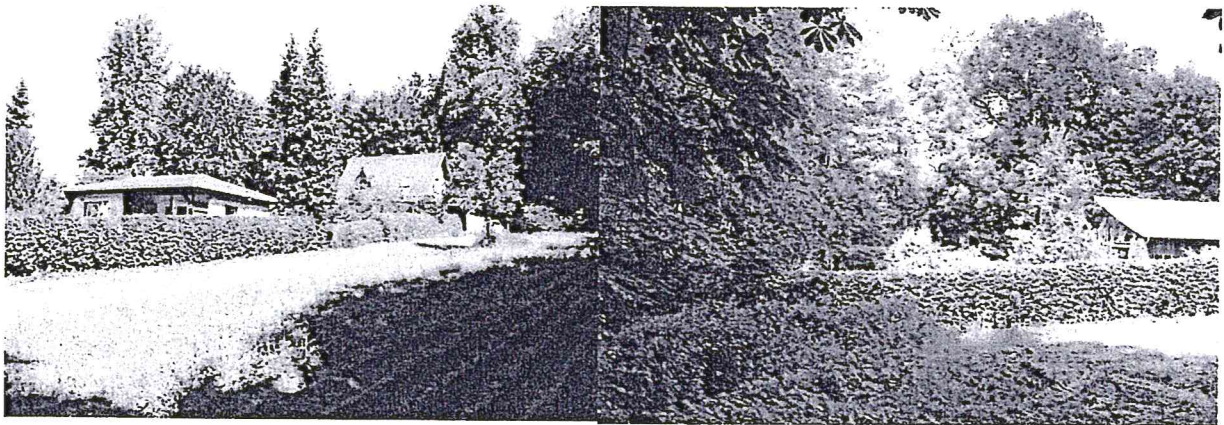
Mit der 2. Ergänzung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wichmannsdorf verfolgt die Stadt folgende Ziele:

- Die bebaubaren Bereiche sollen für die Ergänzungsfläche konkret festgesetzt werden und die zukünftige Bebauung soll sich in die vorhandenen städtebaulichen Strukturen ortsverträglich einfügen.
- Das Baufeld wird so positioniert, dass jeweils Richtung Norden und Süden der vorgeschriebene Waldabstand von 30 m eingehalten wird.
- Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen sollen auf dem Grundstück selbst durchgeführt werden.

1.2 Gebietsabgrenzung

Der Geltungsbereich befindet sich im Südosten der Ortslage Wichmannsdorf südlich der Straße "Am Park" und umfasst die Flurstücke 200/10 und 200/12 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Wichmannsdorf.

Der Geltungsbereich wird im Norden durch die Straße "Am Park", im Osten und Süden durch Gehölzflächen sowie im Westen durch bebaute Grundstücke begrenzt.



Westliche Geltungsbereichsgrenze mit der vorhandenen Bebauung.

Südliche Grenze mit scharf abgegrenztem Waldrand.

1.3 Plangrundlagen, Planverfahren

Die Stadt Kröpelin hat am 04.09.2014 die Aufstellung der Satzung über die 2. Ergänzung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wichmannsdorf beschlossen.

Planungsrechtliche Grundlagen für die 2. Ergänzung sind:

- Die rechtskräftige Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wichmannsdorf,
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 133), einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen.

Als Grundlagen dienen weiterhin die sonstigen aktuellen bau- und planungsrechtlichen Vorschriften und Richtlinien.

Die Planzeichnung, die Planzeichenerklärung und die Begründung orientieren sich an der rechtskräftigen Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wichmannsdorf. Sämtliche Planungsinhalte und Erläuterungen der nicht von der 2. Ergänzung betroffenen Teile der rechtskräftigen Satzung gelten uneingeschränkt weiterhin fort. Dies gilt auch für die nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise.

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind für den Ergänzungsbereich Wohnbauflächen und Grünflächen dargestellt. Auch wenn die Darstellung des Flächennutzungsplanes durch eine gewisse Unschärfe charakterisiert ist, durch die sich eine parzellenscharfe Abgrenzung nicht vornehmen lässt, kann davon ausgegangen werden, dass die vorliegende Satzung sich aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der am Ortsrand verlaufende Grünzug wird als Festsetzung in die Satzung übernommen.

Der Geltungsbereich der 2. Ergänzung befindet sich derzeit noch im Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Kühlung", da nur das Gebiet der rechtskräftigen Satzung aus dem LSG herausgelöst wurde. Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurde durch die Untere Naturschutzbehörde dargelegt, dass für den Geltungsbereich der Satzung eine Genehmigung von Ausnahmen von den Verboten des LSG "Kühlung" in Aussicht gestellt wird, wenn dem keine weiteren öffentlichen Belange entgegenstehen. Die Genehmigung muss vor der Rechtskraft der Satzung vorliegen.

Der dargestellte Gebäude- und Grünflächenbestand ist teilweise nicht Bestandteil der verwendeten Flurkarte (Digitale Flurkarte, Kataster- und Vermessungsamt Landkreis Bad Doberan, April 2011), sondern wurde ergänzend auf der Grundlage von Luftbildern und Ortsbegehungen erhoben und hat somit nicht die Genauigkeit einer Vermessung. Abweichungen vom tatsächlichen Bestand sind daher möglich.

2. Inhalte der 2. Ergänzung

Mit der 2. Ergänzung der rechtskräftigen Satzung wird südlich der Straße "Am Park" der nach § 34 BauGB zu beurteilende Bereich der Ortslage geringfügig in Richtung Osten ergänzt. Der Bereich wird westlich von der vorhanden eingeschossigen Wohnbebauung geprägt. Den östlichen Siedlungsrand bildet ein vorhandener Gehölzstreifen, der die Siedlung deutlich von der offenen Landschaft abgrenzt.

Da die betreffende Fläche bisher dem Außenbereich zugeordnet ist, wird sie als Ergänzungsfläche mit der lfd. Nr. 4 gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB festgesetzt. Eine Teilfläche des Flurstückes 200/10 der Flur 1, Gemarkung Wichmannsdorf, kann so aufgrund der Satzungsänderung mit einem Wohngebäude bebaut werden.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen definiert. Die Abgrenzung des so entstehenden Baufensters berücksichtigt in nördliche und südliche Richtung den notwendigen Waldabstand und in östliche Richtung einen ausreichenden Abstand zu dem vorhandenen Gehölzstreifen.

Die Festsetzung, nach der in der Ergänzungsfläche nur Gebäude mit maximal einem Vollgeschoss zulässig sind, dient dem Einfügen in die vorhandene Siedlungsstruktur und der Sicherstellung einer angemessenen Ortsrandbebauung. Darüber hinaus sind in der Ergänzungsfläche 4 nur Einzelhäuser mit maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig. Auch dadurch soll eine zu große Verdichtung im Ortsrandbereich vermieden werden.

Entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze wird eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Gehölzfläche" festgesetzt. Die Festsetzung entspricht dem bestehenden Gehölzstreifen. Zielsetzung ist der Erhalt von Grün- und Landschaftsstrukturen im Bereich des Siedlungsrandes.

Diese Grünfläche wird im Bereich der südlichen Grenze der Ergänzungsfläche als festgesetzte Heckenpflanzung fortgeführt. Auf dieser, als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Heckenpflanzung" festgesetzten Fläche, sollen die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen in Form einer Heckenpflanzung durchgeführt werden. Ziel ist hier nicht die Erweiterung der Waldfläche auf dem privaten Grundstück, sondern eine ergänzende Bepflanzung zur Schaffung eines abgestuften Überganges von der privaten Gartenfläche zur Waldvegetation.

Südlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich ein Gewässer II. Ordnung "Mechelsdorfer Bach". In dem betroffenen Bereich ist entlang der Geltungsbereichsgrenze eine Heckenpflanzung vorgesehen. Die festgesetzte private Grünfläche verläuft in einer Breite von ca. 8 m parallel zur Flurstücksgrenze des angesprochenen Gewässers.

Für einen 3 m breiten Streifen entlang der südlichen Grundstücksgrenze wird zusätzlich zu der Heckenpflanzung die Anlage einer Rasenfläche festgesetzt. Diese Festsetzung folgt aus einer Forderung des Wasser- und Bodenverbandes zur Gewässerpflege einen Randstreifen freizuhalten. Durch die Rasenfläche bleibt auch ein angemessener Bereich ohne Gehölzpflanzen.

Nach § 41 Wasserhaushaltsgesetz sind alle Anlieger eines Gewässers u.a. verpflichtet, dem Unterhaltspflichtigen Zugang zu dem Gewässer zu gewähren. Die genauere Vorgehensweise ist dabei rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme abzustimmen.

3. Ver- und Entsorgung

Durch die Satzung über die 2. Ergänzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung werden die Gegebenheiten bezüglich der Ver- und Entsorgung nicht berührt.

Für das künftig zusätzlich bebaubare Grundstück kann die technische Erschließung über die Straße "Am Park" gesichert werden. Hier sind Anschlussmöglichkeiten an das öffentliche Trinkwassernetz sowie an das Stromversorgungs- und Gasnetz vorhanden. Inwiefern eine Netzerweiterung notwendig ist, ergibt sich erst aufgrund konkreter Vorhaben und ist durch den Grundstückseigentümer mit den Ver- und Entsorgungsträgern abzustimmen und zu regeln. Der Ortsteil Wichmannsdorf ist abwassertechnisch nicht zentral erschlossen. Daher muss auf dem einbezogenen Grundstück eine Kleinkläranlage nach den anerkannten Regeln der Technik oder eine abflusslose Sammelgrube errichtet werden. Vor der Errichtung einer Kleinkläranlage ist bei der Unteren Wasserbehörde durch den Grundstückseigentümer ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 Landeswassergesetz (LWaG) zu stellen. Die Errichtung einer abflusslosen Sammelgrube ist bei der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Es ist darüber hinaus zu beachten, dass bei einer Teilung der Grundstücke der Zugang von den rückwärtigen Grundstücken zur Erschließungsstraße gewährleistet ist. Dies kann z.B. durch Flächenerwerb oder Baulasten erfolgen. Die Abfallbehälter sind am Tag der Abholung durch den jeweiligen Grundstückseigentümer an der Straße "Am Park" bereitzustellen. Somit ist die Abfallentsorgung gesichert.

4. Eigentumsverhältnisse und Planungskosten

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Ergänzung befinden sich in Privatbesitz und öffentlichen Besitz (Straßenflurstück 200/12). Die Planungskosten werden durch den Flächeneigentümer getragen.

zu 100% von der abgetretenen Fläche

5. Eingriffe in Natur und Landschaft und Ausgleichsmaßnahmen

5.1 Vorbemerkungen

Das ganzheitliche Gefüge aller natürlichen Wirkungsfaktoren wird umfassend als Naturhaushalt bezeichnet. Veränderungen der Gestaltung oder der Nutzung von Grundflächen, welche die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und/ oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, sind als Eingriffe in die Natur und Landschaft im Sinne der Naturschutzgesetzgebung zu bewerten. Im hier betrachteten Satzungsbereich werden naturschutzrechtlich zu wertende Eingriffe durch die Satzung der Stadt Kröpelin über die „2. Ergänzung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wichmannsdorf“ vorbereitet.

Die Einbeziehung der Ergänzungsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil erfolgt an einer Stelle, an der eine Bebauung der Abrundung der Ortslage dient. Diese unbebaute Fläche ist derzeit aufgrund ihrer Lage planungsrechtlich als Außenbereichsfläche zu bewerten.

Nach § 19 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer zu bestimm-

menden Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Dabei sind bereits auf Ebene der Planung die Umweltbelange frühzeitig mit einzubinden und Vorhaben im Sinne einer umweltschonenden Flächenentwicklung zu steuern. Für die hier vorgelegte 2. Ergänzung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wichmannsdorf wird der erforderliche Ausgleich innerhalb des Eingriffsgebietes vollzogen. Die Durchführung der festgesetzten Maßnahmen obliegt dem Eigentümer.

Eine Darstellung der Planungsziele erfolgt im städtebaulichen Teil der Begründung.

5.2 Bestandsdarstellung

Die Stadtvertretung hat die Aufnahme einer weiteren Ergänzungsfläche zur Abrundung der Ortslage beschlossen. Die rechtskräftige Satzung beinhaltet 3 Ergänzungsflächen. Im Weiteren wird die hier betrachtete Ergänzungsfläche folglich mit der Nummer 4 versehen.

Naturräumlicher Bestand

Die Ergänzungsfläche 4 befindet sich am südöstlichen Rand der Siedlungslage von Wichmannsdorf und umfasst die Flurstücke 200/10 und 200/12 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Wichmannsdorf. Die verkehrliche Anbindung an die Straße „Am Park“ ist gegeben.

Nördlich der Ergänzungsfläche 4 befindet sich eine Gehölzfläche, die in der LINFOS-Datenbank als geschütztes Biotop (Naturnahe Feldgehölze –DBR 00569-Kartierungsjahr: 1997) geführt wird. Desgleichen unterliegen die Gehölzflächen südlich der Ergänzungsflächen einem Schutzstatus gemäß § 20 NatSchAG MV (Naturnahe Feldgehölze –DBR 00566-Kartierungsjahr: 1997). Sowohl der nördlich als auch der südlich gelegenen Gehölzbereich sind forstrechtlich als Wald zu bewerten.

An der östlichen Grenze der Ergänzungsfläche befinden sich ebenso Gehölze, die als „Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten“ aufgenommen wurden (gemäß Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, 2010). Diese stellen, wie bereits mit der Forstbehörde abgestimmt, aufgrund der geringen Breite forstrechtlich keinen Wald dar. Die dominierenden Arten sind Spitzahorn (*Acer platanoides*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Rosskastanie (*Aesculus hippocastanum*) und Eberesche (*Sorbus aucuparia*). Als Unterwuchs ist beispielsweise Weißdorn (*Crataegus monogyna/laevigata*) vorhanden. Die Krautschicht wird durch Brennessel, verschiedene Farne, Bärenklau und Springkraut geprägt.

Westlich der Ergänzungsfläche 4 befindet sich Wohnbebauung. Diese ist mit einer streng geschnittenen Hainbuchenhecke (*Carpinus betulus*) von der Ergänzungsfläche abgegrenzt. Den angrenzenden Wohnhäusern sind relativ große Gartenbereiche zugeordnet.



Ergänzungsfläche 4

Die Ergänzungsfläche 4 selbst stellt sich aktuell als Ackerfläche dar. Inmitten dieser landwirtschaftlichen Nutzfläche befindet sich ein Walnussbaum (*Juglans regia*).

Schutzgebiete

Die Ortslage Wichmannsdorf und die angrenzende Umgebung befinden sich im Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Kühlung". Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurde durch die Untere Naturschutzbehörde dargelegt, dass für den Geltungsbereich der Satzung eine Genehmigung von Ausnahmen von den Verboten des LSG "Kühlung" in Aussicht gestellt wird, wenn dem keine weiteren öffentlichen Belange entgegenstehen. Die Genehmigung muss vor der Rechtskraft der Satzung vorliegen.

5.3 Methodik

Das zentrale Thema der Grünordnung ist die Abarbeitung der oben erläuterten naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Zur umfassenden Beurteilung des Eingriffes und der zu erwartenden Eingriffsfolgen sind Naturhaushalt, Arten- und Lebensgemeinschaften sowie des Landschafts- und Ortsbildes zu erfassen und zu bewerten. Der derzeitige Zustand wird als "Voreingriffszustand" mittels einer numerischen Einteilung bewertet.

Auch der Zustand, der sich nach vollständiger Realisierung der durch die Ergänzungssatzung ermöglichten Bebauung ergibt, wird nach gleichem Schema bewertet. So wird innerhalb der Bauflächen auf den hinzugezogenen Außenbereichsflächen die Wertigkeit des Planungsraumes abnehmen, innerhalb der Grün- und Maßnahmenflächen sind dagegen Aufwertungen zu verzeichnen.

Um für die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz nachvollziehbare und quantifizierbare Wertgrößen zu erhalten, werden die Biotoptypen bewertet. Die Bewertung erfolgt nach der vereinfachten Biotopwertansprache (gem. Biotoptypenkatalog/ Biotopkartieranleitung M-V), da lediglich Funktionen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz und die Landschaftspflege betroffen sind. Nach den "Hinweisen zur Eingriffsregelung" werden insbesondere die

- Regenerationsfähigkeit des vorkommenden Biotoptyps und
- die regionale Einstufung in die "Roten Listen der gefährdeten Biotoptypen BRD"

als wertbestimmende Kriterien herangezogen. Demnach werden Wertstufen von 0 bis 4 vergeben. Die konkrete Bewertung des Biotoptyps erfolgt entsprechend der lokalen Ausprägung.

In der Tabelle 1 sind die eingriffsrelevanten Biotop- und Nutzungstypen zusammengefasst.

Tab. 1: Vorkommende und eingriffsrelevante Biotop- und Nutzungstypen

Abk. Biotoptyp	Nr. Biotoptyp	Biotoptyp M- V	Wertstufe	Kompensations- erfordernis
WXS	1.10.3	Sonstiger Laubholzbestand	1	1
ACL	12.1.2	Lehm- bzw. Tonacker	1	1
OEL	14.4.2	Lockeres Einzelhausgebiet	-	0,5
OVU	14.7.3	Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt	-	0

5.4 Eingriffsdarstellung

Versiegelung für Bebauung

Innerhalb der Ergänzungsfläche 4 ist die Errichtung eines Wohnhauses möglich. Die überbaubare Fläche ist stark beschränkt, da sich die nördlichen und südlichen Bereiche im 30 m Waldabstandsbereich befinden.

Es wird für das Baugrundstück von einer Vollversiegelung für das Wohnhaus und die Nebengebäude bzw.-anlagen (Garagen, Terrassen etc.) von max. 250 m² angenommen.

Tab. 2: Biotopbeseitigung mit Vollversiegelung

Biotoptyp	Flächenverbrauch (A in m ²)	Kompensations- faktor (K)	Zuschlag Versiege- lung (Z) Voll (0,5), Teil (0,2)	Freiraumbeein- trächtigungs- grad (KF)	Flächenäquivalent für Kompensation (KFÄ= A x (K+Z) x KF)
ACL	250	1	0,5	0,75	281
				Gesamteingriff Versiegelung in m ² KFÄ	281

Umwandlung vorhandener Biotope

Die nicht bebauten Bereiche werden als Garten gestaltet werden. Diese Wertigkeit wird als Minimierung im Rahmen der Bilanzierung der Biotopverluste abgezogen. Der nördliche Teil wird als unbefestigte Zuwegung erhalten bleiben und daher nicht in die Bilanzierung einbezogen.

Tab. 3: Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust

Biotoptyp	Flächenverbrauch (A in m ²)	Kompensations- faktor (K)	Zuschlag Versiege- lung (Z) Voll (0,5), Teil (0,2)	Freiraumbeein- trächtigungs- grad (KF)	Flächenäquivalent für Kompensation (KFÄ= A x (K+Z) x KF)
ACL	2510	1	-	0,75	1883
				Gesamteingriff Versiegelung in	1883