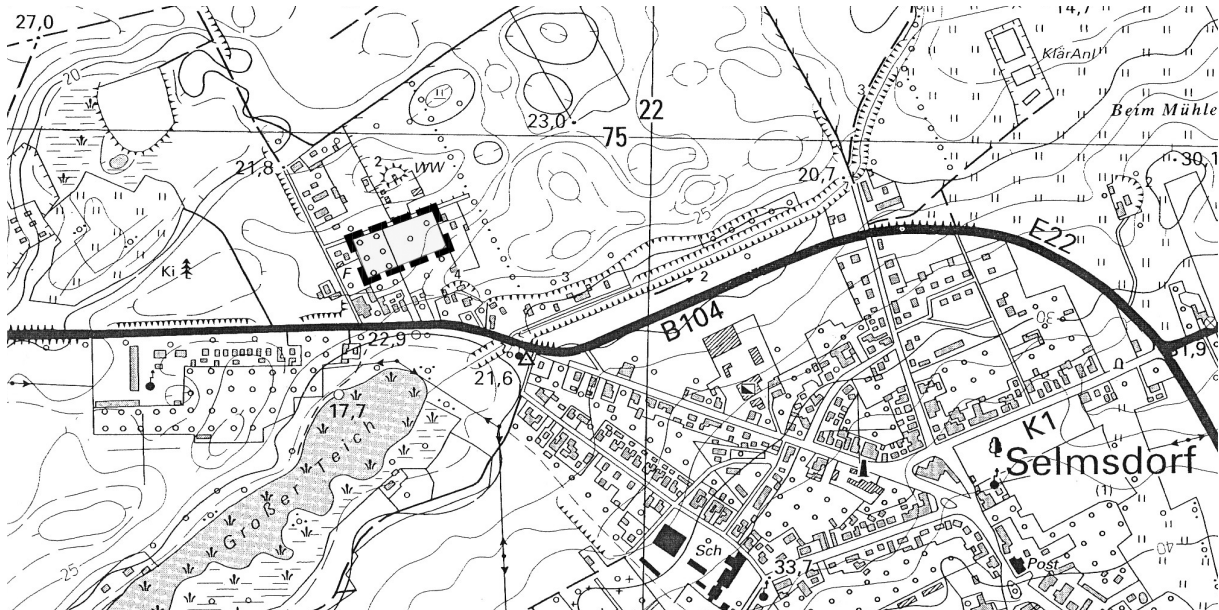


BEGRÜNDUNG

**zur Satzung der Gemeinde Selmsdorf
über die Ergänzung
des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Selmsdorf
"Am Wasserwerk - südlicher Bereich"**



Planungsbüro Falk GbR
Curtiusstraße 11, 23568 Lübeck
Tel: (0451) 38 99 00, Fax: (0451) 38 99 020
Email: post@planungsbuero-falk.de

Bearbeiter:

Sybille Falk-Polkaehn
Dipl.-Ing. Landespflege
Freischaffende Landschaftsarchitektin

Roadl Pall
Dipl. Ing. Architektur
Freischaffender Architekt

Lübeck, den 20.10.2005

INHALT ZUR BEGRÜNDUNG:

A PLANGEBIET..... 1

B ZIELE, ZWECKE UND ERFORDERLICHKEIT DER ERGÄNZUNGSSATZUNG.2 - 4

- 1 Ziele 2
- 2 Geltendes Planungsrecht..... 2
- 3 Rahmenbedingungen 2 - 3

C PLANINHALT..... 4 - 8

- 1 Art der baulichen Nutzung..... 4
- 2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise 4
- 3 Verkehr 4
- 4 Ver- und Entsorgung 4 - 5
- 5 Altlasten 5 - 6
- 6 Schutz von Kulturdenkmälern 6
- 7 Grünordnung 6
- 7.1 Bilanzierung Eingriff - Ausgleich 6 - 8
- 7.2 Kompensationsmaßnahmen 9 - 10
- 8 Kosten10
- 9 Inkrafttreten 10

D ANHANG

Anlage 1 zur Begründung der Satzung über die Ergänzung des
im Zusammenhang bebauten Ortsteils Selmsdorf "Am Wasserwerk -
südlicher Bereich"

- Bilanzierung Eingriff - Ausgleich 1 - 5
- Bestand und Bewertung M 1:500

Begründung
zur Satzung der Gemeinde Selmsdorf
über die Ergänzung
des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Selmsdorf
"Am Wasserwerk - südlicher Bereich"
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 + Nr. 3 BauGB

A. PLANGEBIET

CHARAKTERISTIK DES PLANGEBIETES:

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches dieser Satzung ergeben sich aus dem beigefügten Lageplan im Maßstab 1:500, der Bestandteil dieser Satzung ist.

Folgende Grundstücke der Gemarkung "Dorf Selmsdorf" werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Selmsdorf einbezogen: Flur 3, Flurstücke 25, 26, 28/2, 29, 30, 31/1 jeweils in Teilflächen.

Der Geltungsbereich umgrenzt eine Fläche am nordwestlichen Ortsrand von Selmsdorf an einem Seitenstich der Wilh.-Öldorp-Straße, der Straße "Am Wasserwerk", unmittelbar gegenüber dem realisierten Baugebiet Nr. 8 von Selmsdorf. Die Längenausdehnung des Geltungsbereiches an der Straße "Am Wasserwerk" beträgt ca. 120 m. Dieses unbebaute Gebiet wird bislang als Gartenland genutzt, das beidseitig von Grundstücken mit freistehender Einzelhausbebauung mit Nebengebäuden begrenzt wird. Die gegenüberliegende Straßenseite des Geltungsbereiches ist durch eine ortstypische 1-geschossige Straßenrandbebauung mit einzelnstehenden Häusern in offener Bauweise gekennzeichnet.

B. ZIEL, ZWECK DER ORTSABRUNDUNGSSATZUNG

1. ZIEL DER ORTSABRUNDUNGSSATZUNG

Mit der Ergänzungssatzung beabsichtigt die Gemeinde Selmsdorf den Bebauungszusammenhang für die Gemeinde Selmsdorf klarzustellen und durch Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke die Voraussetzung für die städtebaulich sinnvolle Entwicklung zu schaffen und für die dort vorhandenen privaten Grundstücke die Bebauung mit Wohngebäuden zu ermöglichen. Darüber hinaus dient die Planung der Schaffung einer harmonischen Ortsentwicklung und einer klaren Abgrenzung des nordwestlichen Ortsrandes von Selmsdorf zur freien Landschaft.

2. GELTENDES PLANUNGSRECHT

Darstellung des Flächennutzungsplanes:

Der Flächennutzungsplan stellt für die überplanten Flächen Wohnbaufläche dar. Die Darstellungen und Festsetzungen der Abrundungssatzung stehen daher im Einklang mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Somit ist die Satzung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und ist in Verbindung mit dem Bebauungsplan Nr. 8 die konsequente Fortsetzung der städtebaulichen Entwicklung und Abrundung des nordwestlichen Ortsrandes der Gemeinde Selmsdorf.

3. RAHMENBEDINGUNG

Die nordwestliche Ortsrandlage von Selmsdorf, welche von der Lübecker Straße erschlossen wird, stellt sich in den letzten Jahren als städtebauliche Entwicklungsfläche dar. Die Charakteristik der Bebauung innerhalb des Gesamtgebietes ist geprägt von straßenbegleitenden Einzelhäusern in offener Bauweise. Dies betrifft sowohl die Lübecker Straße, die Wilhelm-Oldörp-Straße sowie die Straße Am Wasserwerk. Das Gesamtareal wird westlich und nördlich vom bestehenden

Selmsdorfer Wald sowie östlich von Ackerland begrenzt. Innerhalb dieser städtebaulichen Entwicklungsfläche stellt der ausgewiesene Geltungsbereich der Ergänzungssatzung das größte noch von Straßenrandbebauung freie Gebiet dar. Für das nördlich auf der anderen Straßenseite angrenzende Wohngebiet ist der Bebauungsplan Nr. 8 - Selmsdorf zur Schaffung von 13 Wohngebäuden aufgestellt und realisiert worden.

Die Ergänzungssatzung verfolgt das Ziel einer angemessenen Ergänzung der bestehenden Wohnbebauung. Die städtebauliche Struktur der angestrebten Straßenrandbebauung berücksichtigt die Situation des Ortes nach Art und Weise und Maß der baulichen Nutzung.

Der vorhandene Baumbestand wird so weit wie möglich erhalten. Für zu entfernende Bäume wird an ausgewiesener Stelle im Plangebiet Ersatz geschaffen.

Ausgangspunkt und Grundlage der Festlegung der Baugrenzen innerhalb des Plangebietes sind die unmittelbar angrenzenden städtebaulichen Rahmenbedingungen. Dies sind insbesondere die den Geltungsbereich seitlich in östlicher und nördlicher Richtung begrenzenden bebauten Grundstücke (Flur 3, Flurstück 24/1, 32/7, 23/1), sowie die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8 von Selmsdorf auf der anderen Straßenseite. Mit dem Hintergrund dieser städtebaulichen Vorgaben sind, dem Zuschnitt der Einzelgrundstücke angepaßt, Grundstückstiefen von ca. 40 m für die Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung zugrunde gelegt. Die im Geltungsbereich dargestellte dahinter liegende Fläche ist für den bilanzier-ten Ausgleichsbedarf gemäß Anlage entsprechend der Eingriffsregelung vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie freizuhalten.

C. PLANUNGSINHALT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB. Nach Maßgabe des BauGB und ist die Errichtung von Wohnhäusern mit Garagen entsprechend der hinreichend prägenden angrenzenden Bebauung zulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

Die Baukörper dürfen nur, mit Ausnahme von Nebenanlagen gem. §14 BauNVO, in dem vorgegebenen Baufenster errichtet werden und die städtebaulichen Rahmenbedingungen nach Art und Weise und dem Maß der baulichen Nutzung berücksichtigen.

3. VERKEHR

Die bereits bestehende Straße "Am Wasserwerk" gemäß Bebauungsplan Nr. 8 als verkehrsberuhigte Tempo-30-Zone (Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung) ausgeführt, dient als Zufahrtsstraße für das Plangebiet.

4. VER- UND ENTSORGUNG

In der Straße "Am Wasserwerk" sind Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden. Für den Zweckverband Grevesmühlen besteht sowohl die Trink- und Brauchwasserversorgungspflicht als auch für die Abwasserbeseitigungspflicht für den Bereich der vorliegenden Ergänzungssatzung. Im städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Selmsdorf und der Vorhabenträgerin ist im § 4 vertraglich geregelt, dass die Fahrbahndecke nach erfolgter Verlegung der Anschlüsse auf Kosten der VHT zu schließen ist.

Das auf den Baugrundstücken anfallende unbelastete Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken komplett in entsprechende Anlagen zu versickern. Es besteht keine Möglichkeit, das Niederschlagswasser über öffentliche Anlagen zu entsorgen.

Die notwendigen Löschwassermengen von 48 m³/h für allgemeine Wohngebiete können in einem Umkreis von 300 m über 2 Hydranten mit einer Leistung von 48 m³/h bzw. 58 m³/h vom Zweckverband Grevesmühlen sichergestellt werden. Für beide Hydranten besteht zwischen dem Zweckverband Grevesmühlen und der Gemeinde Selmsdorf eine Sondervereinbarung über die Bereitstellung von Trinkwasser zu Löschzwecken aus dem öffentlichen Trinkwasser-Versorgungssystem.

Im Bereich der vorliegenden Ergänzungssatzung befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG. 6 Monate vor Baubeginn ist die Baumaßnahme vom jeweiligen Bauherrn schriftlich anzu

Die Endgasversorgung für die Baugrundstücke im vorliegenden Geltungsbereich ist durch die Energie und Wasser Lübeck GmbH über die bestehenden Niederdruckgasleitungen in der Straße "Am Wasserwerk" sichergestellt.

Die Energieversorgung ist durch die AG über das vorhandene Niederspannungskabel in der Straße "Am Wasserwerk" sichergestellt. Bei der Durchführung von Bauarbeiten hat 14 Tage vor Baubeginn eine Benachrichtigung durch den Bauherrn an die e.dis zu erfolgen. Bei der weiteren Baudurchführung sind die Belange einer stets geordneten Abfallentsorgung zu beachten. Dies schließt ggf. Einrichtung für die Getrennthaltung von Abfällen ein.

5. ALTLASTEN

Für das Plangebiet besteht kein Verdacht auf vorhandene Altlasten. Sollten im Zuge der Baumaßnahmen Altlasten vorgefunden werden, ist bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden

Schadstoffe langfristig keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastungen für den Einzelnen oder der Allgemeinheit entstehen.

6. SCHUTZ VON KULTURDENKMÄLERN

Durch das Vorhaben werden keine Bau- und Kulturdenkmäler berührt. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten.

7. GRÜNORDNUNG

Die Realisierung des neuen Baugebietes stellt laut Bundesnaturschutzgesetz und des Naturschutzgesetzes Mecklenburg-Vorpommern einen Eingriff in die Natur und Landschaft dar.

Die durch den geplanten Bau verursachte Beeinträchtigung der Funktionen und Werte des Naturhaushaltes und des landschaftlichen Erscheinungsbildes sind so gering wie möglich zu halten und müssen durch entsprechende Maßnahmen vermieden, minimiert und ausgeglichen bzw. ersetzt werden.

Aufbauend auf einer umfassenden Bestandsaufnahme und -bewertung sind die erforderlichen Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen untersucht und festgelegt.

7.1. BILANZIERUNG EINGRIFF - AUSGLEICH

Die Bilanzierung Eingriff - Ausgleich ist auf der Grundlage "Hinweise zur Eingriffsregelung" des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, 1999, aufgestellt (siehe Anlage 1).

Ziel der Bilanzierung Eingriff – Ausgleich ist die quantitative Ermittlung und Bewertung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes

durch das geplante Wohngebiet sowie des Ausgleichswertes nach dem Eingriff unter Berücksichtigung der Ausgleichsmaßnahmen.

Der Ausgleichsbedarf und der Ausgleichswert werden in der Bilanzierung in einer abschließenden Tabelle gegenübergestellt.

Die Hauptbestandteile der Bilanzierung Eingriff – Ausgleich sind die Ermittlung des Ausgleichsbedarfes und die Übersicht der festgesetzten Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen, aus denen sich der Ausgleichswert ergibt.

Der Bilanzierung vorangestellt ist eine Flächendisposition innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches, aus der die einzelnen Flächengrößen ablesbar sind, die die Grundlage für die Bemessung des Ausgleichsbedarfes bilden.

Im Einzelnen sind ermittelt:

- die Gesamtfläche des räumlichen Geltungsbereiches
- die anrechenbare Baugrundstücksfläche
- die Gesamtfläche der maximal zulässigen Überbauung
- die Gesamtgrünflächen des Wohngebietes

Ausgleichsbedarf (Kompensationsbedarf)

Der Ausgleichsbedarf erfaßt die bestehenden Werte des Naturhaushaltes und des Landschafts- bzw. Ortsbildes. Er ist für die von Vollversiegelung der betroffenen Biotoptypen ermittelt.

**Ausgleichsbedarf räumlicher Geltungsbereich
(Flächenäquivalent)****2.271,62****Ausgleichswert**

Um den Ausgleich für den geplanten Eingriff zu erreichen, müssen die Ausgleichsmaßnahmen dem Ausgleichsbedarf entsprechen.

Als Ausgleichsmaßnahme ist die Anlage einer Streuobstwiese mit extensiver Nutzung festgesetzt.

**Ausgleichswert räumlicher Geltungsbereich
(Flächenäquivalent)****2.276,375**

Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen des gesamten räumlichen Geltungsbereiches mit einem Ausgleichswert von **2.276,375** liegen über dem gesamten ermittelten Ausgleichsbedarf von **2.271,62**, so dass der Eingriff mit den aufgeführten Maßnahmen ausgeglichen ist.

7.2. KOMPENSATIONSMASSNAHMEN

Die Ausweisung der erforderlichen Ausgleichsflächen erfolgt im räumlichen Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung.

Die Sicherung dieser Ausgleichsflächen wird über einen städtebaulichen Vertrag geregelt.

Die Kompensationsmaßnahmen sind als textliche Festsetzungen zur Grünordnung in die Ortsabrundungssatzung übernommen.

1. ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN GEMÄSS § 9 (1) ZIFF. 25 B UND (6) BAUGB

1.1 OBSTBÄUME

Die mit **E1** gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten und zu unterhalten.

Gesamtzahl: 4 Stück

2. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT GEM. § 5(2) ZIFF. 10 (4) UND § 9 (1) ZIFF. 20 UND (6)

2.1 STREUOBSTWIESE

Die mit **A1** gekennzeichneten Flächen sind innerhalb der umgrenzten privaten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit Zweckbestimmung als "extensive Streuobstwiese" anzulegen und zu unterhalten.

Hierzu ist je 100 m² Ausgleichsfläche mindestens ein standortgerechter, regionaltypischer Obstbaum in der Qualität 3 x verpflanzt, Hochstamm, Stammumfang mind. 10 - 12 cm zu pflanzen. Die Fläche ist mit Landschaftsrasen D (RSM 10, 20 g/m²) anzusäen und als extensiv genutzte Wiesenfläche zu entwickeln.

Gesamtfläche: 1.885,00 m².

2.2 EINZELBÄUME

Auf den Grundstücken, ohne mit E1 gekennzeichneten Bäumen, sind jeweils ein standortgerechter, heimischer Baum in der Qualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang mindestens 12 - 14 cm, zu pflanzen und zu unterhalten.

Gesamtzahl: 4 Stück

2.3 WASSERDURCHLÄSSIGE PKW-STELLPLÄTZE

Zufahrten und PKW-Stellplätze sind in mit wasser- und luftdurchlässigen Materialien zu befestigen (wassergebundene Bauweise, Beton- und Natursteinpflaster mit hohem Fugenanteil) und zu unterhalten.

8. KOSTEN

Die von der Vorhabenträgerin zu übernehmenden Kosten sind im städtebaulichen Vertrag vom zwischen der Gemeinde Selmsdorf und der Vorhabenträgerin vereinbart.

9. INKRAFTTRETEN

Gebilligt durch Beschluss der Gemeindevertretung am:

Ausgefertigt am:

.....

Der Bürgermeister (Unterschrift)

ANLAGE 1

**Begründung zur Satzung der Gemeinde Selmsdorf
über die Ergänzung
des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Selmsdorf
"Am Wasserwerk - südlicher Bereich"**

BILANZIERUNG

EINGRIFF - AUSGLEICH

**aufgestellt auf der Grundlage
"Hinweise zur Eingriffsregelung"
des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Mecklenburg-Vorpommern, 1999.**

Anlage 1

Begründung zur Satzung der Gemeinde Selmsdorf über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Selmsdorf

"Am Wasserwerk - südlicher Bereich"

BILANZIERUNG EINGRIFF - AUSGLEICH

aufgestellt auf der Grundlage Hinweise zur Eingriffsregelung des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, 1999.

FLÄCHENDISPOSITION INNERHALB DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

GESAMTFLÄCHE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	<u>6.635,00 m²</u>
./. private Grünfläche für Ausgleichsmaßnahmen	<u>1.885,00 m²</u>
ANRECHENBARE BAUGRUNDSTÜCKSFLÄCHE	<u>4.750,00 m²</u>
GESAMTFLÄCHE DER MAX. ANGENOMMENEN ZULÄSSIGEN ÜBERBAUUNG	
- Gebäude § 19 (1) Bau NVO GRZ 0,3 (Vollversiegelung) 1.425,00 m² = 30 % der anrechenbaren Baugrundstücksfläche	
GESAMTGRÜNFLÄCHEN DES WOHNGEBIETES	
= 70 % der anrechenbaren Baugrundstücksfläche	<u>3.325,00 m²</u>

A. Ausgangsdaten

1. Kurzbeschreibung der eingriffsrelevanten Vorhabensbestandteile

Siehe Begründung zur Satzung über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Selmsdorf "Am Wasserwerk - südlicher Bereich"

2. Abgrenzung von Wirkzonen

Die Abgrenzung von Wirkzonen ist nicht erforderlich, da keine Wertbiotope mit einer Wertstufe > 2 kartiert sind und somit das Vorkommen spezieller störungsempfindlicher Arten weitestgehend auszuschließen ist.

3. Ermittlung des Freiraum - Beeinträchtigungsgrades (wie Abstand der maßgeblichen eingriffsrelevanten Vorhabensbestandteile von vorhandenen Störquellen bzw. von vorbelasteten Bereichen).

≤ 50 Meter, Korrekturfaktor 0,75 (gemäß Anlage 10, Tabelle 4).

B. Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfs**1. Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund betroffener Biotoptypen****1.1 Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)**

Biotoptyp *	Flächen- ver- brauch (m²)	Wert- stufe	Kompensations- erfordernis + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeein- trächtigungsgrad	Flächen- äquivalent für Kompensation
1. <u>GEHÖLZFLÄCHEN DES SIEDLUNGSBEREICHES</u>				
- Siedlungsgehölz aus heimi- schen Baumarten	40,00	1	$(1,0 + 0,5) \times 0,75$ = 1,125	45,00
- Siedlungsgehölz aus nicht- heimischen Baumarten	170,00	1	$(1,0 + 0,0) \times 0,75$ = 0,75	127,50
2. <u>SIEDLUNGSGEBÜSCH</u>				
- Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Baum- arten	20,00	0	$(0,7 + 0,0) \times 0,75$ = 0,525	10,50
3. <u>FREIFLÄCHEN DES SIEDLUNGSBEREICHES</u>				
- (Vollversiegelung durch maximale zulässige Über- bauung) 30 % der Gesamteingriffs- fläche von 2.900 m²	870,00	0	$(0,5 + 0,5) \times 0,75$ = 0,75	652,00
4. <u>BRACHFLÄCHEN DER SIEDLUNGS-, VER- KEHRS- UND INDUSTRIEGEBIETE</u>				
- Brachfläche der Dorfgebie- te (Vollversiegelung durch maximale zulässige Über- bauung) 30 % der Gesamteingriffs- fläche von 1.665 m²	500,00	1	$(1,0 + 0,5) \times 0,75$ = 1,125	562,50
* gemäß Plan Bestand und Bewertung der Biotoptypen			<u>Summe 1.1</u>	<u>1.397,50</u>

1.2 Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust

Biotoptyp *	Flächen- ver- brauch (m²)	Wert- stufe	Kompensations- erfordernis + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeein- trächtigungsgrad	Flächen- äquivalent für Kompensation
1. <u>BRACHFLÄCHEN DER SIEDLUNGS-, VERKEHRS- UND INDUSTRIEGEBIETE</u> - Brachfläche der Dorfgebiete 70 % der Gesamteingriffsfläche von 1.665 m²	1.165,50	1	1,0 x 0,75 = 0,75	874,125
* gemäß Plan Bestand und Bewertung der Biotoptypen			<u>Summe 1.2</u>	<u>874,125</u>

Erläuterung zum Kompensationserfordernis:

Die BiotopwertEinstufung der vorhandenen Biotoptypen liegt zwischen 0 und 1. Das Kompensationserfordernis beträgt entsprechend der Anlage 10, Tabelle 2 das 0- bis 0,9-fache bzw. 1- bis 1,5-fache.

Da es sich bei dem Biotoptyp "Brachfläche der Dorfgebiete" um Flächen handelt, die sich lediglich aufgrund unterlassener Pflegemaßnahme entwickelt haben, sind diese mit dem Kompensationserfordernis 1 bewertet worden. Es ist davon auszugehen, dass diese Flächen bei erneuten häufigen Pflegemaßnahmen schnell eine geringere ökologische Wertigkeit erreichen würden. Die Biotopeinstufung für diese Flächen wäre dann "Artenarmer Zierrasen" mit der Wertstufe 0 und einem Kompensationserfordernis von 0,5.

1.2 Biotopbeeinträchtigung (mittelbare Eingriffswirkungen): entfällt

Erläuterung zum Kompensationserfordernis: **entfällt**

2. Berücksichtigung von qualifizierten landschaftlichen Freiräumen

2.1 Vorkommen von landschaftlichen Freiräumen mit Wertstufe 4: **sind nicht vorhanden**

2.2 Vorkommen von landschaftlichen Freiräumen mit Wertstufe 3 und überdurchschnittlichem Natürlichkeitsgrad: **sind nicht vorhanden**

3. Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen

3.1 Vorkommen von Arten mit großen Raumansprüchen: **sind nicht vorhanden**

3.2 Vorkommen gefährdeter Tierpopulationen: **sind nicht vorhanden**

4. Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen4.1 Boden: **ist nicht erforderlich**4.2 Wasser: **ist nicht erforderlich**4.3 Klima / Luft: **ist nicht erforderlich****5. Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes****Ist nicht erforderlich.****6. Zusammenstellung des Kompensationsflächenbedarfs**

Summe:	1.1:	1.397,500
	1.2:	874,125
	1.3:	/
	2.1:	/
	2.2:	/
	3.1:	/
	3.2:	/
	4.1:	/
	4.2:	/
	4.3:	/
	5:	/
<u>Gesamtsumme:</u>		<u>2.271,625</u>

