

**Gemeinde Schmölln-Putzkau
Landkreis Bautzen**

**Bebauungsplan
„An der Wesenitz“**

Begründung

Teil C

SATZUNGSEXEMPLAR

Stand: 10.12.2018

<p>Aufsteller: Gemeinde Schmölln-Putzkau Schulweg 1 01877 Schmölln-Putzkau Telefon: 035 94 – 7111-0 Telefax: 035 94 – 7711-11 E-Mail: info@schmoelln-putzkau.de</p>	<p>Planverfasser: GLI-PLAN GmbH Bautzener Straße 34 01877 Bischofswerda Telefon: 03594 77 78 27 Telefax: 03594 74 57 64 E-Mail: guenther@gli-plan.de</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Gemeinde Schmölln-Putzkau Landkreis Bautzen	Bebauungsplan An der Wesenitz	Entwurf Unterlage 1.3
------------------------------------------------	----------------------------------	--------------------------

INHALTSVERZEICHNIS

1	PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN	1
2	ZIEL UND ZWECK DES BEBAUUNGSPLANES	1
2.1	LAGE UND GRÖÖE	1
2.2	NOTWENDIGKEIT DER AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES UND PLANUNGSZIELE	1
3	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / RELEVANTE KOMMUNALE BAULEITPLANUNG	3
4	NATURRÄUMLICHE GRUNDLAGEN.....	3
5.3	VERKEHR UND ERSCHLIEÖUNG.....	4
6	PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN	4
6.1	BEBAUUNGSPLANKONZEPT	4
6.1.1	<i>Art der baulichen Nutzung.....</i>	4
6.1.2	<i>MaÖ der baulichen Nutzung</i>	5
6.1.3	<i>Bauweise, Baugrenzen.....</i>	5
6.1.4	<i>Stellung der baulichen Anlagen / überbaubare Grundstücksflächen</i>	5
6.1.5	<i>Stellplätze, Garagen, Nebengebäude.....</i>	5
6.1.6	<i>Einfriedung zur öffentlichen Fläche</i>	6
6.1.7	<i>Geländeanpassung</i>	6
6.2	GRÜNORDNERISCHES KONZEPT	6
6.2.1	<i>Pflanzgebot und Pflanzbindungen</i>	6
6.2.2	<i>Flächenversiegelung.....</i>	6
6.3	VERKEHRS- UND ERSCHLIEÖUNGSKONZEPT	7
6.3.1	<i>Verkehrerschließung</i>	7
6.3.2	<i>Stadttechnische Erschließung.....</i>	7
7	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	8
7.1	STÄDTEBAU	8
7.2	GRÜNORDNUNG	8

Gemeinde Schmölln-Putzkau Landkreis Bautzen	Bebauungsplan An der Wesenitz	Entwurf Unterlage 1.3
------------------------------------------------	----------------------------------	--------------------------

1 Planungsrechtliche Voraussetzungen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) Zuletzt wurde Artikel 2 am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1062) geändert.

Der Gemeinderat der Gemeinde Schmölln-Putzkau hat am 24.10.2017 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Wesenitz“, Flurstück Nr. 34/1 (NEU Flurstücke 34/4 und 34/7), Gemarkung Niederputzkau (Beschluss 229/37/17) beschlossen.

Das Grundstück (Wiese), vormals Flurstück Nr. 34/1 (NEU Flurstücke 34/4 und 34/7), der Gemarkung Niederputzkau liegt im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Schmölln-Putzkau ist die Fläche als Mischgebiet/Dorfgebiet ausgewiesen.

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes wird ein Baugebiet zur Errichtung von Wohngebäuden und Ansiedlung von Gewerbe geschaffen.

Investor ist die FPO Fundusprojekt Ostsachsen UG mit Sitz in Schmölln-Putzkau, Schmöllner Str.13, Geschäftsführer Herr Marco Birnstengel.

2 Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

2.1 Lage und Größe

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 4.900 m² und liegt im westlichen Teil des Ortsteiles Putzkau, der Gemeinde Schmölln-Putzkau, in Niederputzkau.

Es befindet sich zwischen der B 98 „Dresdener Straße“ und der Straße „An der Wesenitz“, im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „An der Wesenitz“ wird begrenzt

- im Norden: durch die Straße „An der Wesenitz“, angrenzend Fließgewässer Wesenitz mit Gewässeraue
- im Süden: Dorfmischgebietsflächen
- im Osten: Dorfmischgebietsflächen
- im Westen: Dorfmischgebietsflächen.

und umfasst die Flurstücke 34/4 und 34/7, vormals 34/1, Gemarkung Niederputzkau.

2.2 Notwendigkeit der Aufstellung des Bebauungsplanes und Planungsziele

Mit der Aufstellung des Bauungsplanes wird die Schaffung von Baurecht auf den Flurstücken 34/4 und 34/7 der Gemarkung Niederputzkau mit nachfolgenden Nutzungen und Planungszielen angestrebt:

Gemeinde Schmölln-Putzkau Landkreis Bautzen	Bebauungsplan An der Wesenitz	Entwurf Unterlage 1.3
--------------------------------------------------------------	------------------------------------------------	---------------------------------

- Festsetzung der im Gebiet zulässigen baulichen Nutzungen als urbanes Gebiet zur Errichtung von Wohngebäuden, Ansiedlung von Gewerbe sowie weiteren sozialen, kulturellen und anderen, das Wohnen nicht wesentlich störenden Einrichtungen
- Festsetzung der Art und des Maßes der Bebauung
- Regelung der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen
- Regelung der städtebaulichen und grünordnerischen Einbindung in das Ortsbild

Die Art der baulichen Nutzung MU begründet sich in der Nachfrage nach Wohnbauflächen sowie Erweiterungsflächen für Gewerbe in der Gemeinde.

Um keine weiteren Flächen im Außenbereich als potentielle Bauflächen ausweisen zu müssen, soll der Innenbereich stärker nachverdichtet werden.

Dies verhindert einen zusätzlichen Eingriff in die Schutzgüter (Boden, Wasser, Arten/Biotop, Lokalklima/Luft, Landschaftsbild, Mensch) sowie ein Ausweiten der Ortschaft in die freie Landschaft ohne Nutzung des innerörtlichen Potentials.

Das Nebeneinander von Gewerbe, Freizeit und Wohnen soll auf der Fläche erleichtert werden und Konflikte, welche durch unterschiedliche Arten der baulichen Nutzung hervorgerufen werden, sollen vermieden werden.

Gemeinde Schmölln-Putzkau Landkreis Bautzen	Bebauungsplan An der Wesenitz	Entwurf Unterlage 1.3
--------------------------------------------------------------	------------------------------------------------	---------------------------------

3 Übergeordnete Planungen / relevante kommunale Bauleitplanung

Im genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde Schmölln-Putzkau ist das Gebiet des Geltungsbereiches als Mischgebiet Dorf ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes entsprechend anzupassen. Ein Änderungsverfahren wird von der Gemeinde angestrebt.

4 Naturräumliche Grundlagen

Entsprechend der naturräumlichen Gliederung im Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien von 2002 gehört Putzkau zum Naturraum Hügelland, zur Naturraumeinheit Westlausitzer Hügel- und Bergland und zur Landschaftseinheit Nordwestlausitzer Hügelland, welches das Nordwestlausitzer Bergland umgibt.

Die vorhandenen Naturraumpotentiale und das Landschaftsbild des Plangebietes sind durch die angrenzende ländlich geprägte lockere Mischbebauung überprägt.

Das Orts- und Landschaftsbild wird im Plangebiet, derzeit Mischbauflächen, durch Wohnbauten, Nebengebäude (z.B. Scheunen, Garagen), kleinere Hofanlagen sowie Grünland und Hausgärten mit vielfältigem Grün- und Gehölzbestand, teilweise standortfremd, geprägt, welcher das Ortsbild auflockert und wichtige ökologische Funktionen übernimmt.

Die Fläche des Flurstücks 34/4 ist unversiegelt und ohne Gehölzbestand, sie wird als Grünland genutzt. Auf den vormaligen Garten- und Grabelandflächen wurde artenarmer Zierrasen angesät, welcher einer jährlichen mehrschürigen Mahd unterlag. In den letzten Jahren wurde die Fläche beweidet.

Das Flurstück 34/7 ist ebenso unversiegelt und mit wenigen Gehölzen, teils nichtheimisch, bestanden. Die artenarme Zierrasenfläche wird intensiv durch den angrenzenden Gasthof mit Pension als Aufenthalts- und Verweilbereich genutzt. Die Fläche wird mehrfach jährlich gemäht und ist, infolge der Nutzung, teils stark verdichtet.

Das unversiegelte Areal erfüllt wesentliche Funktionen für den Boden- und Grundwasserhaushalt (potentieller Ertragsstandort, Lebensraum, Fläche zur Grundwasserneubildung), wenngleich es sich um keinen geschützten, seltenen oder besonderen Standort handelt.

Das vorhandene Boden- und Grundwasserpotential ist gegenüber Versiegelung/Überbauung als hochempfindlich einzuschätzen, da diese Maßnahmen zu einem vollständigen Funktionsverlust führen.

Das Plangebiet wirkt auf Grund seiner Nutzungsart nur in sehr geringem Maße als Ausgleichs- und Entlastungsbereich. Klimatisch wirksame Strukturen (Gehölze) sind kaum vorhanden. Somit hat das Plangebiet für das Klima nur eine geringe Bedeutung.

Floristisch und faunistisch hat die Fläche nur eine mäßige Bedeutung. Es handelt sich um ein kaum strukturiertes und sehr gering arten- und nährstoffreiches Biotop. Dies ist auf die angrenzende Mischgebietsnutzung (Lärm, Stoffeintrag) und die teils intensive Nutzung des Gebietes zurückzuführen.

Schutzgebiete und -objekte im Sinne des WHG und des SächsDSchG sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Weitere Schutzgebiete im Sinne des SächsNatSchG sind nicht vorhanden.

Gemeinde Schmölln-Putzkau Landkreis Bautzen	Bebauungsplan An der Wesenitz	Entwurf Unterlage 1.3
--------------------------------------------------------------	------------------------------------------------	---------------------------------

Schutzgebiete, Lebensraumtypen und/oder Arten gemäß der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG des Rates der Europäischen Gemeinschaft vom 21. Mai 1992) sind im Plangebiet, sowie im näheren Umfeld, nicht vorhanden.

5 Städtebauliche und grünplanerische Zielvorstellungen

5.1 Städtebau, Stadtgestalt und Stadtstruktur

Die städtebaulichen Ziele des Vorhabens sind die Sicherung und Entwicklung eines Wohn- und Gewerbestandes mit ggf. weiteren sozialen, kulturellen und anderen, das Wohnen nicht wesentlich störenden, Einrichtungen in der Gemeinde sowie die funktionale und stadträumliche Einbindung des Standortes in das Ortsbild.

5.2 Grünordnung

Die Ziele der Grünordnung sind:

- Sicherung einer guten Durchgrünung der Bauflächen.
- Verknüpfung vorhandener Grünflächen der benachbarten Flächen mit den geplanten Grünflächen.
- Ausweisung von geeigneten Ausgleichsflächen innerhalb des Planungsgebietes
- Optimierung der Planung zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen.
- Minimierung des Flächenverbrauchs und Sicherung der Funktionen des Naturhaushaltes.

5.3 Verkehr und Erschließung

Die verkehrlichen Ziele sind:

- Anbindung des Standortes an das bestehende Straßennetz
- Minimierung der Schaffung weiterer öffentlicher Verkehrsflächen im Plangebiet

6 Planinhalt und Festsetzungen

6.1 Bebauungsplankonzept

6.1.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet ist als urbanes Gebiet § 6a BauNVO konzipiert.

Die Nutzung gemäß § 6a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO werden nicht zugelassen.

Mit der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung kann eine weitere Ansiedlung von Gewerbe sowie weiteren sozialen, kulturellen und anderen, das Wohnen nicht wesentlich störenden Einrichtungen und der Wohnbedarf in der Ortslage gesichert werden.

Gemeinde Schmölln-Putzkau Landkreis Bautzen	Bebauungsplan An der Wesenitz	Entwurf Unterlage 1.3
--------------------------------------------------------------	------------------------------------------------	---------------------------------

Die Art der baulichen Nutzung ergänzt bestehende Nutzungen in der Ortslage und verhindert Konflikte zu angrenzenden Nutzungen.

Ziel ist die Entwicklung der entsprechenden Nutzungsmischung, von Wohnen und Gewerbe, in Verbindung mit einer hohen baulichen Dichte, die sich von den anderen Gebietskategorien, insbesondere dem allgemeinen Wohngebiet und dem Mischgebiet, aber auch vom Kerngebiet unterscheidet.

Bei dem Baugebiet handelt es sich um einen Baugebietstyp, der eine neue Form der Mischung zulässt (§ 1 Absatz 2 Nummer 7 BauNVO).

6.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Im Plangebiet wird das Maß der baulichen Nutzung durch Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse der baulichen Anlagen bestimmt. Die Grundflächenzahl wird auf 0,6 festgesetzt, um die Baudichte und Versiegelung auf den Grundstücken zu begrenzen. Damit sollen sich die Grundstücke in die aufgelockerte, ländlich geprägte Baustruktur der Umgebung einfügen.

6.1.3 Bauweise, Baugrenzen

Zur Wahrung der offenen Bauweise und durchgrünter Bauflächen in der Ortslage sind die Grenzabstände nach SächsBO einzuhalten.

6.1.4 Stellung der baulichen Anlagen / überbaubare Grundstücksflächen

Es werden 2 Hauptfirstrichtungen vorgegeben in Anlehnung an die Firstrichtungen der Bestandsgebäude in der näheren Umgebung. Winkelhäuser sind zulässig, da sich diese in das Ortsbild einfügen.

Die Errichtung von Gebäuden ist nur innerhalb der Baugrenze möglich, da eine Durchgrünung der Bauflächen erreicht werden soll. Flächen außerhalb der Baugrenze sind zu begrünen bzw. gärtnerisch zu gestalten.

6.1.5 Stellplätze, Garagen, Nebengebäude

Die Stellplätze, Garagen und Carports sind nicht außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Die nicht überbaubaren Flächen dienen als Ausgleichsflächen für Eingriffe in Boden, Wasser und Biotope und sind zu begrünen.

Kleine Nebengebäude / Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, verfahrensfreie Bauvorhaben i.S.v. § 61 Abs. 1, 1.a der SächsBO, sind, mit einer Grundfläche von bis zu 10 m² zulässig.

Eine Bebauung innerhalb der festgesetzten Grünflächen wird ausgeschlossen.

Das Ortsbild wird dadurch nicht gestört.

Die mögliche Überbauung der jeweiligen Grundstücke ist über die Grundflächenzahl geregelt und damit begrenzt. Die Kompensation ist über die Festsetzung zur Neupflanzung geregelt.

Gemeinde Schmölln-Putzkau Landkreis Bautzen	Bebauungsplan An der Wesenitz	Entwurf Unterlage 1.3
--------------------------------------------------------------	------------------------------------------------	---------------------------------

Zur Wahrung der Verkehrssicherheit im Baugebiet muss der Mindestabstand zwischen Garageneinfahrt und äußerer Straßenbegrenzung 3 m betragen. Die Sichtfelder im Bereich der Grundstücksausfahrt sind auf Dauer von Sichthindernissen jeder Art über 0,80 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

6.1.6 Einfriedung zur öffentlichen Fläche

Zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes sind als Grundstücksabgrenzungen vorzugsweise Hecken aus standortheimischen Laubgehölzen anzupflanzen. Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist bei der Verwendung von Zäunen eine Bodenfreiheit von 20 cm einzuhalten, um Kleintieren, wie Igel, eine Passage zu ermöglichen.

In Hinsicht auf die Verkehrssicherheit dürfen Tore und Türen nicht zur Straße hin aufschlagen. Aus Gründen der Verkehrssicherheit dürfen die Heckenpflanzungen nicht höher als 1,50 m sein.

6.1.7 Geländeanpassung

Zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes sowie zur Vermeidung von Eingriffen in die Schutzgüter Boden/Wasser darf das natürliche Gelände durch Abgrabungen oder Auffüllungen nur bedingt verändert werden. Zulässig sind Abgrabungen oder Auffüllungen nur bis maximal 1,50 m Höhe/Tiefe.

6.2 Grünordnerisches Konzept

Das grünordnerische Konzept sieht eine Begrünung der Flurstücke auf den nicht bebaubaren Flächen vor. Zum bestehenden Mischgebiet Dorf hin wird das Baugebiet durch eine Eingrünung abgerundet.

Somit gliedert sich die Fläche in die gewachsenen Strukturen der vorrangig ländlich geprägten Siedlung in Niederputzkau ein.

6.2.1 Pflanzgebot und Pflanzbindungen

Die auf Grund der festgesetzten GRZ verbleibenden Freiflächen sind gärtnerisch anzulegen und mit standortgerechten heimischen Arten zu begrünen.

Bäume und Sträucher sind entsprechend grünordnungsrechtlicher Festsetzung zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Bei Ausfall von Pflanzungen ist entsprechender Ersatz zu leisten.

Die vorhandenen Gehölze sind weitestgehend zu erhalten.

Die übrigen Ausgleichspflanzungen sind spätestens eine Vegetationsperiode nach der Bebauung des jeweiligen Baufensters anzulegen und langfristig zu erhalten.

6.2.2 Flächenversiegelung

Um der Erhöhung der Verdunstung und des Oberflächenabflusses entgegenzuwirken, soll das anfallende Niederschlagswasser vorrangig auf den eigenen Grundstücksflächen genutzt

Gemeinde Schmölln-Putzkau Landkreis Bautzen	Bebauungsplan An der Wesenitz	Entwurf Unterlage 1.3
--------------------------------------------------------------	------------------------------------------------	---------------------------------

werden und/oder, soweit es die vorhandenen Untergrundverhältnisse zulassen, über die belebte Bodenzone versickert werden bzw. durch geeignete Maßnahmen zurückgehalten werden.

6.3 Verkehrs- und Erschließungskonzept

6.3.1 Verkehrserschließung

Die verkehrlichen Ziele der Planung sind, das Gebiet an das bestehende Straßennetz anzuschließen und im Zuge einer Neutrassierung von Verkehrsflächen den Bestand zu nutzen sowie für neue Verkehrsanlagen ein Minimum an unversiegelten Flächen zu verbrauchen.

Das Plangebiet im Bereich Flurstück 34/4 Niederputzkau wird von der Straße „An der Wesenitz“ und weiter über die geplante Erschließungsstraße aus erschlossen. Die Erschließung des Flurstückes 34/7 Niederputzkau erfolgt über die B 98.

6.3.2 Stadttechnische Erschließung

Die stadttechnische Erschließung (Trinkwasser, Elektroenergie, Abwasser und Telekom) wird gesichert und sollte weitestgehend über die Straße „An der Wesenitz“ und die B 98 erfolgen. Die Leitungsträger wurden in die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange einbezogen. Das vorhandene Leitungsnetz wird nachrichtlich in die Planung übernommen. Hinweise der Leitungsträger wurden in die textlichen Festsetzungen integriert. Notwendige Leitungerrechte zur Sicherung von Leitungen wurden in der Planzeichnung eingetragen sowie in den textlichen Festsetzungen verankert.

Gemeinde Schmölln-Putzkau Landkreis Bautzen	Bebauungsplan An der Wesenitz	Entwurf Unterlage 1.3
------------------------------------------------	----------------------------------	--------------------------

7 Auswirkungen der Planung

7.1 Städtebau

Die Umsetzungen der Planung führt zu folgenden städtebaulichen Auswirkungen:

- Ansiedlung von Gewerbe und ggf. weiteren sozialen, kulturellen und anderen, das Wohnen nicht wesentlich störenden Einrichtungen und Schaffung von Wohnbauflächen
- städtebauliche Ordnung der Außenbereichsfläche im Innenbereich, in Anlehnung an den Bestand

7.2 Grünordnung

Das Bauvorhaben fällt unter die Eingriffsregelung nach § 9 SÄCHSNATSCHG.

Das vorrangige Ziel ist die Vermeidung von erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes.

Für alle unvermeidbaren, erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen sind Maßnahmen mit dem Ziel vorzusehen, die ursprünglichen ökologischen Funktionen des Naturhaushaltes sowie das Landschaftsbild, im räumlichen und sachlichen Zusammenhang des Eingriffsraumes, wiederherzustellen bzw. neu zu gestalten.

Die geplanten Maßnahmen sind aus den grünordnerischen Leitzielsetzungen entwickelt und werden in

- Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und
- Ausgleichsmaßnahmen

unterschieden und im Folgenden beschrieben sowie kurz erläutert.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Minimierung der Flächenversiegelung durch Festsetzung der Grundflächenzahl.

Festsetzung einer Obergrenze zur Versiegelung der nicht überbaubaren Flächen, von Höhen/Tiefen für Auffüllungen/Abgrabungen und Errichtung von Stellplätzen und Garagen innerhalb der Baugrenzen.

Ausgleichsmaßnahmen (A)

Ausgleichsmaßnahmen sind Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die geeignet sind, die von dem Vorhaben beeinträchtigten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes möglichst gleichartig und gleichwertig wiederherzustellen bzw. die zur Wiederherstellung oder landschaftsgerechten Neugestaltung des Landschaftsbildes führen.

Bodenversiegelungen sind in erster Linie mit Entsiegelungen zu kompensieren. Eine mögliche Flächenentsiegelung wurde im Plangebiet sowie im näheren Umfeld geprüft. Für das Vorhaben steht eine Entsiegelungsfläche von ca. 729 m² im Ortsteil Schmölln zur Verfügung. Des Weiteren wird das Ziel verfolgt, bestehende Belastungen, innerhalb des Gebietes, abzubauen. Dadurch wird der Eingriff zwar nicht gleichartig ausgeglichen, es findet jedoch ein gleichwertiger Ersatz statt.

Gemeinde Schmölln-Putzkau Landkreis Bautzen	Bebauungsplan An der Wesenitz	Entwurf Unterlage 1.3
--------------------------------------------------------------	------------------------------------------------	---------------------------------

Zu Entlastungen des Boden- und Grundwasserhaushaltes tragen u.a. Gehölzpflanzungen bei. Diese führen zu einer Aktivierung des Edaphons (Bodenlebens) und damit zu einer Verbesserung des Bodengefüges sowie zu einer Optimierung seiner Filter-, Speicher- und Pufferkapazität. Gleichzeitig wird die Bodenkrume vor Erosionseinflüssen hinreichend geschützt. Die genannten Auswirkungen tragen daneben zu einer qualitativen Optimierung der Grundwasserneubildung bei.

Die hier benannten Maßnahmen dienen gleichzeitig der Kompensation der Eingriffe in Wasserhaushalt/Boden und Arten/Biotope.

- Um einen Ausgleich für den dauerhaften Entzug von Grünflächen durch Bebauung zu gewährleisten, wird je 100 m² zu versiegelnde Fläche die Pflanzung eines einheimischen, standortgerechten Laubbaumes, Stammumfang mind. 12-16 cm, festgesetzt.
- Für die Einfriedung der Grundstücke zum gewachsenen Mischgebiet hin wurde auf den in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen ein Pflanzgebot für flächige freiwachsende Hecken festgesetzt.

Zeitlicher Ablauf der Maßnahmen

Die Pflanzungen sind in der Realisierung der Baumaßnahme folgenden Vegetationsperiode durchzuführen.