

## **Begründung incl. landespflegerischem Planungsbeitrag für die nach § 4 Abs. 2 a BauGB-Maßnahmengesetz einbezogenen Flächen**

Zur Sicherstellung des Wohnflächenbedarfs überwiegend für Ortsansässige sollen durch die einbezogenen Flächen Baugrundstücke zur Erstellung von Wohngebäuden angeboten werden. Aufgrund der Nachfrage ist davon auszugehen, daß unmittelbar nach Gültigkeit des Satzungsbeschlusses mit dem Bau von Wohnhäusern begonnen wird.

Die Erschließung ist gesichert.

Mit der baulichen Nutzung sind erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, für die nach § 8a BNatSchG die Eingriffsregelung anzuwenden ist (Vermeidung und Kompensation von Beeinträchtigungen). Der Bestand ist in anliegender Kartenskizze dokumentiert.

### **Unvermeidbare Beeinträchtigungen, die zu minimieren (M) oder auszugleichen (A) sind**

Durch die Versiegelung von maximal 20 % der Grundstücksfläche (GRZ 0,2) bei einer Gesamtgröße der einbezogenen Grundstücke von ca. 3.500 m<sup>2</sup> entstehen die folgenden Konflikte/Beeinträchtigungen Nr. 1-3, die zu kompensieren sind (Flächenumfang max. 800 m<sup>2</sup>).

#### 1. Verlust der belebten Bodenschicht

Das ordnungsgemäße Abschieben des Oberbodens und seine Wiederverwendung ist Stand der Technik und bereits gesetzlich geregelt.

#### Ausgleichsmaßnahme A 1

Extensivierung der Bodennutzung auf mind. 20 % der Grundstücksfläche (Anlage von naturnahen Gebüsch/Gehölzflächen/artenreichen Wiesen ohne mineralische Düngung und ohne Einsatz synthetischer Pflanzenschutzmittel), Flächenumfang ca. 800 m<sup>2</sup> (in Verbindung mit Maßnahme für Konflikt 4).

Begründung: Entlastung von intensiv genutzten Böden mindestens im Verhältnis 1:1 zu den versiegelten Flächen.

#### 2. Vegetationsverlust/Verlust von Teilflächen des Lebensraum-Komplexes "Agrarisch intensiv genutzte Lebensräume" für Pflanzen und Tiere (Intensiv-Grünland)

#### Ausgleichsmaßnahme A 1 (s.o.)

Begründung: Aufwertung des Komplexlebensraumes für o.g. Lebensgemeinschaften durch Anreicherung mit bedeutsamen Strukturen. Mit der Flächenbereitstellung für Konflikt 1 ist die Funktionsbeeinträchtigung ausgeglichen.

### 3. Erhöhung des Oberflächenabflusses

#### Minderungsmaßnahme M 1

Verwendung versickerungsfähiger Beläge bei der Befestigung von Zufahrten, Hofflächen, Parkplätzen

Begründung: Minimierung des Oberflächenabflusses

#### Ausgleichsmaßnahme A 2

Versickerung/Rückhaltung des aus versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswassers auf dem Grundstück (z.B. in Versickerungsmulden, Rigolen, Gräben)

Begründung: Erhaltung der Grundwasserneubildung auf dem Grundstück.

Keine Verschärfung des Oberflächenabflusses außerhalb des Grundstücks.

### 4. Das Landschaftsbild wird durch die Überprägung ländlicher Ortsbilder mit modernen Baukörpern und die Verschiebung des z.T. gut eingebundenen Ortsrandes in Freiflächen hinein beeinträchtigt. Die Anforderungen an Landschaftsbildschutz sind aufgrund der Lage im Naturpark erhöht.

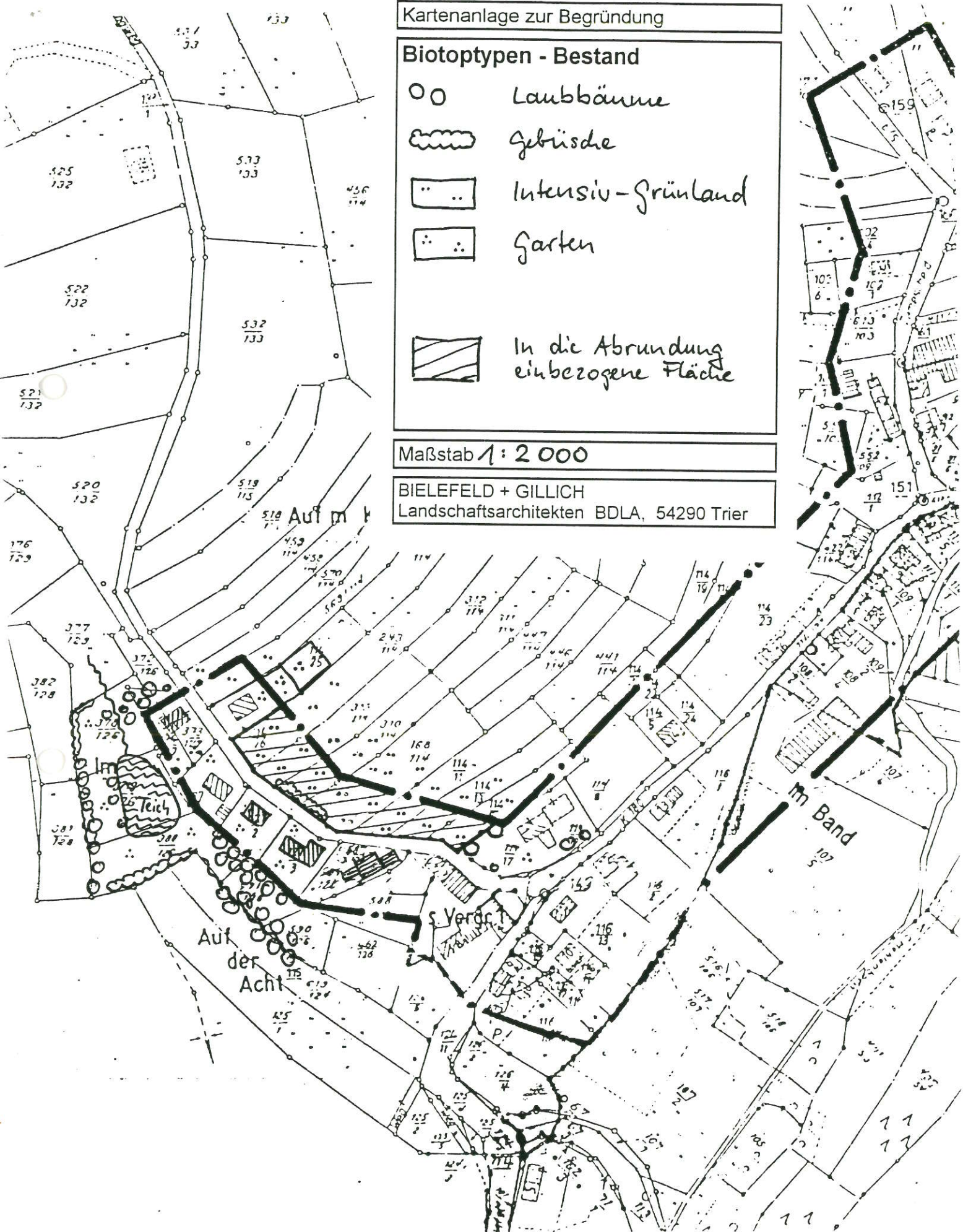
Zur Kompensation wird erforderlich:

A 1 Anlage von Gehölzflächen am Ortsaußenrand von 8 m Breite entsprechend Plandarstellung (Baumhecken/2reihige Obstbaumhoch/-halbstämme, kombinierbar mit Maßnahmen für Konflikt 1/2). Gesamtumfang ca. 800 m<sup>2</sup>.

Begründung: Schaffung eines neuen landschaftstypischen Ortsrandes. Verringerung der Dominanz der Neubebauung in der Naturpark-Landschaft.

A 3 Anlage einer Baumreihe auf den Grundstücken entlang der Innerortsstraße.

Begründung: Innerörtliche Gestaltung/Einbindung der Baukörper.



Kartenanlage zur Begründung

Biotoptypen - Bestand

- ○ Laubbäume
- ☁ Gebüsch
- ☐ .. Intensiv-Grünland
- ☐ : : Garten
- ▨ In die Abrundung einbezogene Fläche

Maßstab 1 : 2 000

BIELEFELD + GILlich  
Landschaftsarchitekten BDLA, 54290 Trier