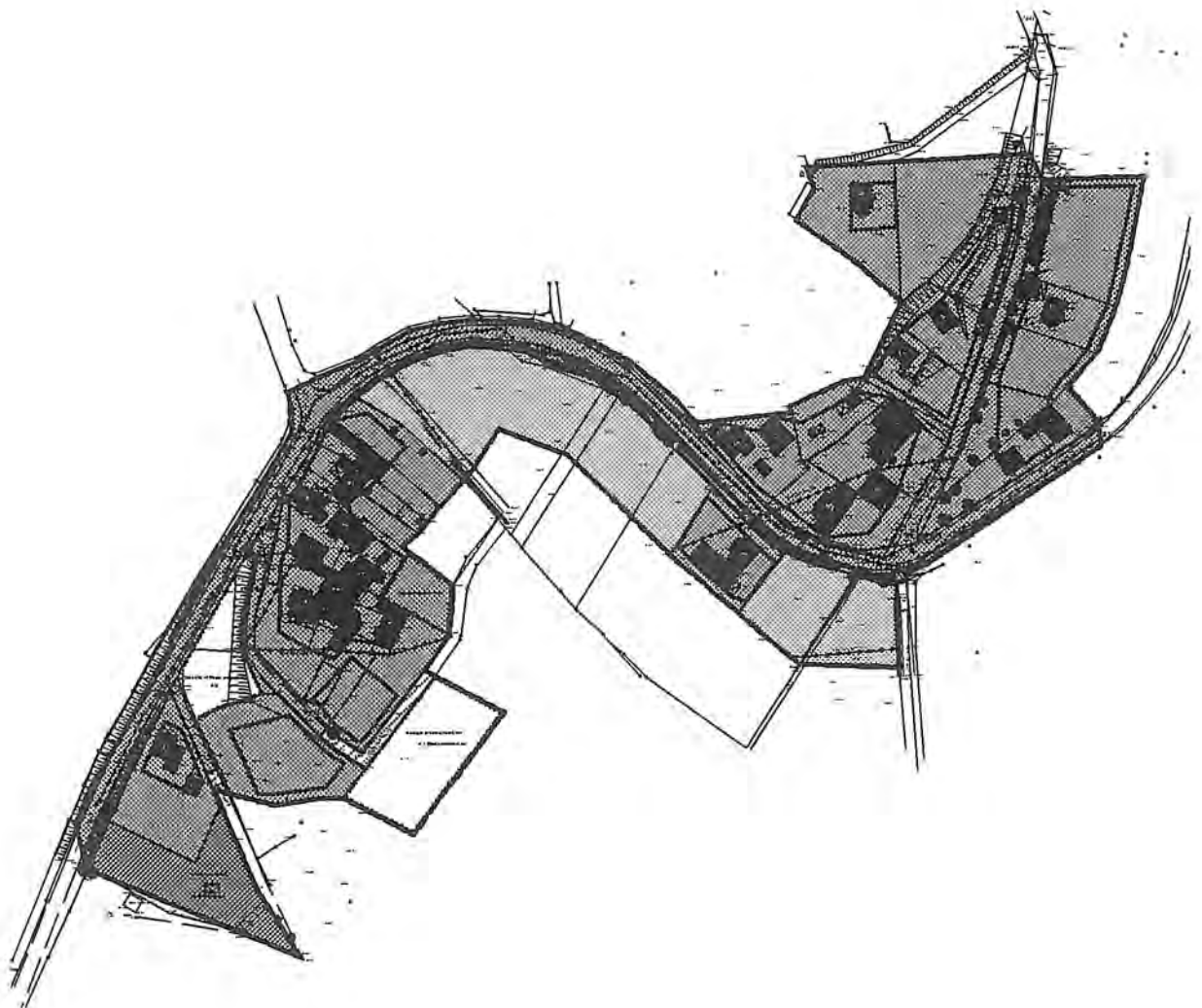


BEBAUUNGSPLAN NR. 34

Unterer und Oberer Sorghof Stadt Bad Salzungen



Bebauungsplan Nr. 34

**"Unterer und Oberer Sorghof"
Stadt Bad Salzungen**

Auftraggeber :

**Stadt Bad Salzungen
Wartburgkreis**

Auftragnehmer :

Planungsbüro Kehrer & Horn
Freie Architekten für Gebiets-, Stadt- und Dorfplanung
Mitglied der AG Stadtplanung der Architektenkammer Thüringen

98544 Zella-Mehlis
Rathausstraße 8
☎ 03682 / 8961-0
📠 03682 / 8961-61

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Arch. J.-U. Kehrer

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 34
"Unterer und Oberer Sorghof" - Stadt Bad Salzungen
Satzung
Stand: 18.03.2003

Inhalt

- 0. Gesetzliche Grundlagen**
- 1. Veranlassung und Ziele**
- 2. Geltungsbereich**
- 3. Vorgaben übergeordneter Planungen**
 - 3.1 Raumordnung, Regionalplanung
 - 3.2 Flächennutzungsplan
- 4. Rahmenbedingungen**
 - 4.1 Geografische Lage und Topografie
 - 4.2 Bodenschutzklausel
 - 4.3 Naturräumliche Verhältnisse
 - 4.4 Schutzgebiete
 - 4.5 Vorhandene Bebauung
 - 4.6 Verkehr
 - 4.7 Nutzungsbeschränkungen
 - 4.7.1 Altlastverdachtsflächen
 - 4.8 Immissionen, Emissionen
 - 4.9 Grund und Boden
 - 4.10 Denkmalschutz
- 5. Planinhalt**
 - 5.1 Städtebauliches Grundkonzept
 - 5.1.2 Nutzungskonzept
 - 5.1.3 Bebauung
 - 5.2 Verkehr
 - 5.3 Technische Infrastruktur
 - 5.4 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
- 6. Grünordnung**
 - 6.1 Verteilungsmaßstab / Zuordnung

Anlage Prüfung UVP - Erfordernis

0. Gesetzliche Grundlagen

1. *Raumordnungsgesetz (ROG)* in der Neufassung vom 18.08.1997 (BGBl.S. 2102).
2. *Baugesetzbuch (BauGB)* in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S.2141).
3. *Baunutzungsverordnung (BauNVO)* in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl., S.466)
4. *Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)* vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58
5. *Thüringer Bauordnung (ThürBO)* vom 3.06.1994 (GVBl. Nr. 19, S. 553)
6. *Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)* in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.1990 in der Fassung der jeweils aktuellen Änderungen des Gesetzes.
7. *Thüringer Wassergesetz (ThürWG)* vom 04.02.1999 (GVBl. S. 114)
8. *Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (ThürNatG)* vom 29.04.1999 (GVBl. S.298)
9. *Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)* in der Neufassung vom 21.09.1998 (BGBl. I, S. 2994)
10. *Thüringer Kommunalordnung (ThürKO)* vom 14.04.1998 (GVBl. S. 73), zuletzt geändert durch das dritte Gesetz zur Änderung der ThürKO vom 18.07.2000 (GVBl. Nr. 7, S.177).
11. *Gesetz zur Umsetzung der UVP- Änderungsrichtlinie*
BGBl. Teil I Nr. 40 / 02. August 2001

1. Veranlassung und Ziele

Für das Gebiet am Unteren und Oberen Sorghof bestehen konkrete Bauanfragen von anässigen Bürgern. Es sollen im Anschluss an die vorhandene Bebauung 3 Bauplätze für den Eigenbedarf entstehen. Im Nordosten der Bebauung soll Baurecht für weitere 3 Bauplätze auf bereits neu erschlossenen Grundstücken entstehen.

Von der ursprünglichen Größe der Neubebauung wird entsprechend der Hinweise des Landesverwaltungsamtes und der Immissionsschutzbehörde Abstand genommen.

Der Baubestand soll durch Festsetzungen gesichert und baurechtlich bestimmt werden.

Mit der Agrargenossenschaft wurde Einvernehmen zu den geplanten Maßnahmen erzielt (siehe Punkt 4.8.).

2. Geltungsbereich

Folgende Flurstücke liegen im Geltungsbereich dieses B-Planes:

Gemarkung Bad Salzung

1298/5	1298/7				
--------	--------	--	--	--	--

Gemarkung Kaltenborn

282 tw	283/8	283/9	285 tw	286/7 tw	287/4 tw
279 tw	281/2 tw	280	279	276	275/4
275/3	273	272/1	272/2	271	269/4
269/3 tw	268/3	268/4	266/4	266/5	221 tw
222	265/6 tw	265/5	265/3 tw	265/2tw	263/8
263/6 tw	263/7	236 tw	262.tw	259/4 tw	237/1
238/4	238/6	245/2	250/6	247/2	249 tw
250/7	250/9	238/3 tw	248/10	248/8	248/13
248/7	248/12	250/7	250/8	250/9	250/10
250/11	250/12	250/13			

(tw = teilweise)

3. Vorgaben übergeordneter Planungen

3.1 Raumordnung, Regionalplanung

Die Stadt Bad Salzung liegt in der Region Südthüringen nach RROP. Der Regionale Raumordnungsplan legt die Stadt als Kreisstadt mit besonderen Ordnungs- und Entwicklungsfunktionen fest. Sie liegt in einer Entwicklungsachse.

Die Raumordnungsbehörde fordert in ihrer Stellungnahme die Berücksichtigung der Bauplätze bei der Bedarfsdeckung im gesamtstädtischen Rahmen (Einarbeitung in FNP).

3.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan für Bad Salzung liegt als 4. Entwurf vor.

Im derzeitigen 4. Entwurf ist die Baufläche als Mischbaufläche eingestuft. Bei der Bauflächenbedarfsermittlung der Gesamtstadt sind die Planungen am Unteren und Oberen Sorghof zu berücksichtigen.

4. Rahmenbedingungen

4.1 Geografische Lage und Topografie

Das Planungsgebiet liegt im Süden der Kommune. Es liegt zwischen den OT Kaltenborn und Wildbrechtroda.

Das Gelände ist teilweise hängig und im Auenbereich relativ eben.

4.2 Bodenschutzklausel

Der Bodenschutzklausel gemäß § 1 Abs. 5 BauGB, zum sparsamen Umgang mit den Naturressourcen wird wie folgt Rechnung getragen :

- In Bezug auf den 1. Entwurf wird die Baufläche verringert
- Das Plangebiet ist weitestgehend bebaut.
- Die Festsetzungen zu den grünordnerischen Maßnahmen tragen zum Ausgleich bei.
- Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung begrenzen die Überbaubarkeit.

4.3 Naturräumliche Verhältnisse

Das Planungsgebiet ist charakterisiert durch bebaute Flächen und naturnahe Bereiche, die erhalten und ergänzt werden sollen.

4.4 Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt nicht in einem Landschaftsschutzgebiet.

4.5 Vorhandene Bebauung

Im Plangebiet befinden sich Wohnhäuser und Gehöfte.

4.6 Verkehr

Das Plangebiet ist über Verbindungsstraßen mit der B62 sowie mit Wildbrechtroda an das Stadtgebiet angeschlossen.

4.7 Nutzungsbeschränkungen

Innerhalb des Plangebietes bestehen folgende Nutzungsbeschränkungen:

- Erhaltung der Uferzone des Pfitzbaches.
- Erhaltung des Baumbestandes
- Beachtung der Trassenabstände zu den Freileitungen der TEAG

Eine Beschränkung der Höhenentwicklung erfolgt, um die Bebauung in das Landschaftsbild einzuordnen.

4.7.1 Altlastverdachtsflächen

Im Plangebiet sind keine Altlastverdachtsflächen bekannt.

4.8 Immissionen, Emissionen

Schallimmission

Für die geplante Motocross-Anlage liegt eine Schallimmissionsprognose vor.

Der Nachweisort (IP2) der Untersuchung liegt an dem der Sportstätte nächstgelegenen Bereich der Sorghöfe. Hier werden die Richtwerte eingehalten.

Beeinträchtigungen können am Standort bezüglich der Immissionen der nahegelegenen Schießanlage auftreten. Die Anlage hat Bestandsschutz. Da die Schießanlage zum gegenwärtigen Zeitpunkt unter dem Gesichtspunkt des Schutzes der bestehenden Bebauung betrieben wird und die geplanten Bauflächenerweiterungen dieses Bebauungsplanes nicht näher an die Anlage heranrücken als der Bestand, ergibt sich keine Veränderung gegenüber des Ist-Zustandes.

Gemäß der Feststellung des Staatlichen Umweltamtes Suhl ist mit der Realisierung der Verlegung des Großkaliber-Pistolenstandes in einen geschlossenen Schießstand mit einer Entlastung des Standortes zu rechnen.

Hier wird auch festgestellt, dass bei Beachtung der Auflagen vom Moto-Crossstandort keine erhebliche Lärmbeeinträchtigung zu erwarten ist.

Geruchsimmission

Entsprechend der Hinweise zu einer Geruchsimmissionsbelastung durch die angrenzende Stallanlage der Agrargenossenschaft Werratal eG wurde am 24.09.02 eine Abstimmung mit der Genossenschaft zur Schaffung des Einvernehmens durchgeführt.

Die Agrargenossenschaft gibt zur Kenntnis, dass in einem Umkreis von 200 m Geruchsbelästigungen auftreten können. Der Mindestabstand von 500 m laut Thüringer Abstands-erlass kann am konkreten Standort nicht als Maßstab herangezogen werden, da die Forderung nur im ebenen Gelände gilt.

Bei der Abstandsbestimmung zu Mischgebieten ist gemäß Erlass die übernächste Abstandsklasse gültig. In diesem Fall 200 m. Dieser Abstand wird von allen Bauflächen des Unteren und Oberen Sorghofes eingehalten.

Zusätzlich liegt die südliche Bebauung nicht in der Hauptwindrichtung und die östliche Bebauung wird durch einen Bergrücken geschützt.

Für den Standort spricht:

- Standort ist erschlossen
- nach Bebauungsplangenehmigung sofort bebaubar
- nur für eine geringfügige Erweiterung von Bauflächen für den Eigenbedarf ortsansässiger Bewohner gedacht.
- Belastungen sind den Bauwerbern bekannt, da sie bereits hier wohnen.

Gegen den Standort spricht:

- Geruchsbelästigungen möglich
- zeitweilige Lärmbeeinträchtigung der Schießsportanlage möglich

Abwägung Immissionsschutzanforderungen

Das Belang der geringfügigen Erweiterung von Bauplätzen wird höher bewertet, als das Belang der zeitweiligen Lärm- und Geruchsbelastung.

Den Bauwerbern sind die Standortbedingungen bekannt, da sie bereits hier wohnen.

Die Belange, die für den Standort sprechen werden höher als die Nachteile bewertet.

4.9 Grund und Boden

Im Plangebiet ist keine Baulandumlegung geplant. Die Flächen sind privat zu veräußern und zu bebauen.

Eine Bodenordnung zur Neuparzellierung der Grundstücke und Zuordnung der öffentlichen Flächen (Straßen, Wege und Grünflächen) ist erforderlich.

4.10 Denkmalschutz

Das Gebiet liegt in keinem Denkmalschutzbereich. Es befinden sich auch keine Denkmale im Geltungsbereich. Im Plangebiet sind bisher keine Bodendenkmale / Bodenfunde entsprechend dem "Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen" bekannt.

Gemäß § 16 des Gesetzes sind Bodenfunde der unverzüglichen Meldepflicht an das Landesamt für Archäologische Denkmalpflege unterlegen.

5. Planinhalt

5.1 Städtebauliches Grundkonzept

Das städtebauliche Grundkonzept wird gegenüber dem 1. Entwurf geändert und geht von folgenden Zielstellungen aus :

- Baurechtliche Sicherung geringfügige Erweiterung der bestehenden Siedlung.

5.1.2 Nutzungskonzept

Art und Maß der baulichen Nutzung nach § 9 (1) BauGB sowie § 6 BauNVO

- Im Geltungsbereich dieses B - Planes wird „Mischgebiet“ (MI) nach § 6 BauNVO festgesetzt.

5.1.3 Bebauung

Ziel der Planung ist es den Bestand planungsrechtlich durch regelnde Festsetzungen zu sichern und eine geringe Erweiterung für den Eigenbedarf zu zulassen.

Im Rahmen der Offenlegung kam vom Besitzer des Grundstückes 1298/7 der Hinweis das Baufenster zu spiegeln. Dieser Spiegelung des Baufensters wird statt gegeben. Die Änderung berührt nicht die Grundzüge der Planung. Deshalb ist auch keine erneute Offenlegung des Planes erforderlich. Ziel war es, die überbaubare Fläche zu begrenzen. Die Spiegelung verändert dieses Planungsziel nicht. Die zusätzliche Ausweisung eines Baufensters auf dem östlichen Grundstück 1298/5 ist nicht möglich. Entsprechend der Forderungen der Träger öffentlicher Belange musste das Plangebiet auf das jetzige Maß (3. Entwurf) verkleinert werden. Die Baumaßnahme kann nicht berücksichtigt werden.

5.2 Verkehr

Die Verkehrserschließung erfolgt über die Ortsverbindungsstraße und kleine öffentliche Stichstraßen, die als Wirtschaftswege für die Landwirtschaft fortgesetzt werden.

Durch die Festsetzung von Wirtschaftswegen im Anschluss an öffentliche Verkehrsflächen wird die Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Nutzflächen gewährleistet.

5.3 Technische Infrastruktur

Elektroversorgung

Erfolgt aus dem bestehenden Netz.

Wärmeversorgung

Die Wärmeversorgung erfolgt dezentral auf jedem Grundstück. Es sollten umweltfreundliche Heizmedien eingesetzt werden.

Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt aus dem bestehenden Netz.

Schmutzwasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt in den bestehenden Hauptsammler.

Regenwasser

Das Regenwasser ist am Standort zu versickern bzw. direkt in den Pfitzbach einzuleiten. Für neue Einleitpunkte sind entsprechende Einleitgenehmigungen zu beantragen.

5.4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Es sind keine Geh-, Fahr- und Leitungsrechte erforderlich.

6. Begründung zur Grünordnung

Die Aufgabe des Grünordnungsplanes ist es, die durch die Nutzungsänderungen entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft durch entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu minimieren bzw. zu kompensieren. Die Inhalte des Grünordnungsplanes sind lt. ThürNatG § 5 als Festsetzungen im Bebauungsplan aufzunehmen.

Auf einen separaten Grünordnungsplan im Sinne des Thüringer Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (ThürNatG) vom 29.04.1999 (GVBl. S.298) kann verzichtet werden, da es sich bei dem Plangebiet fast ausschließlich um bebaute Flächen handelt.

Beschreibung des Plangebietes

Der Untere und Obere Sorghof gehören zu Kaltenborn. Kaltenborn ist ein Stadtteil der Kurstadt Bad Salzungen.

Der Pfützbach quert den Oberen und Unteren Sorghof. Im Plangebiet verläuft er parallel entlang der Verbindungsstraße zwischen Kaltenborn und Bad Salzungen. Der Pfützbach mündet bei Bad Salzungen in die Werra.

Der Untere sowie der Obere Sorghof ist bereits durch Wohnhäuser aber auch durch landwirtschaftliche Gehöfte bebaut. Es ist eine ländliche Wohnsiedlung mit teils alter historischer Bebauung aber auch neuen Eigenheimen. Es bestehen zwei durch Wiesenflächen getrennte Wohnbereiche.

Beide Wohnbereiche sollen jeweils durch 2 – 3 Baufenster erweitert werden. Die geplante Bebauung die auch beide Wohnbereiche zusammenführen sollte, wurde verworfen und auf die o.g. Baufenster reduziert. Der Sorghof ist durch intensiv genutztes Grünland und Ackerflächen eingeschlossen.

Randlich des Oberen Sorghofes bestehen zwei Streuobstwiesen. Die Streuobstwiese auf dem Flurstück 269/4 ist in der Biotopkartierung der Unteren Naturschutzbehörde als § 18 Biotop ausgewiesen. Im B-Plan ist diese Fläche als zu schützende nicht bebaubare Fläche auszuweisen.

Landschaftspflegerische Maßnahmen – Grünordnerische Festsetzungen

Durch die Festsetzungen der grünordnerischen Maßnahmen wird versucht die im Zuge der Erschließung und Bebauung veränderten Flächen in einem für die Umwelt relevanten Maß einzuordnen.

Private Grünflächen

Auf den ausgewiesenen Baufeldern entstehen Eigenheime sowie Mehrfamilienhäuser. Dieses Gebiet ist als Mischgebiet ausgewiesen. Hier können sich im beschränkten Umfang kleinere Gewerbetriebe ansiedeln. Der Versiegelungsgrad beträgt 60 %. In den 40 % Grün- und Gartenflächen sollten landschaftstypische Gehölze gepflanzt werden.

Wege und Parkplätze auf dem Grundstück sind nicht zu versiegeln. Einer wasserdurchlässigen Befestigung aus Pflaster oder Gitterplatten ist einer völligen Versiegelung der Vorzug zu geben.

Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches

A1 Erweiterung und Neuanlage einer Streuobstwiese

Auf dem Flurstück 287/4 (Teilbereich) wird im Anschluss eines geplanten Baufensters sowie in unmittelbarer Nähe der bestehenden Streuobstwiese eine Streuobstwiese als Übergang zur offenen Landschaft mit Obstbäumen bepflanzt. Die Bäume sind im Abstand von 10 m x 10 m zu pflanzen und durch Wickelmanschetten vor Wildverbiss zu schützen. Die Bäume sind durch Baurnpfähle zu sichern.

Es sind Hochstämme zu pflanzen. Das Grünland ist extensiv zu nutzen. Es sollte mindestens 1 x bzw. 2 x jährlich eine Mahd ausgeführt werden. Durch eine dauerhafte Pflege der Bäume und des Grünlandes ist ein § 18 Biotop von 2.013 m² zu entwickeln und als naturräumliches Element auf Dauer zu erhalten.

A2 Umwandlung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche in ein extensiv genutztes Grünland

Teilbereiche der Flurstücke 280 und 281/2 werden zur Zeit als Ackerfläche bzw. als intensiv bewirtschaftetes Grünland genutzt.

Die Fläche im Anschluss an die bestehende Straße von 1.170 m² soll in ein extensiv genutztes Grünland umgewandelt werden. Hierbei ist die Fläche nicht mehr zu düngen. Die Mahd erfolgt 1 x bzw. 2 x pro Jahr. Das Mähgut ist zu beräumen.

Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, von Natur und Landschaft

Die vorhandene Streuobstwiese auf dem Flurstück 269/4 ist als § 18 Biotop ausgewiesen. Sie ist zu erhalten. Abgestorbene Bäume sind durch Neupflanzung von Hochstämmen zu ersetzen. Die Grünfläche ist durch 1 x bzw. 2 x Mahd pro Jahr extensiv zu pflegen. Somit kann das § 18 Biotop auf Dauer erhalten und geschützt werden.

Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Oberboden zu sichern und entsprechend zu lagern. Die Lagerung muss so erfolgen, dass der Oberboden nach Bauende als Vegetationsschicht wieder genutzt werden kann. Bei einer Lagerung von mehr als 3 Monate während der Vegetationszeit ist eine Zwischenbegrünung zum Schutz gegen unerwünschte Vegetation und Erosion vorzusehen. Die Ansaat ist nach DIN 18917 auszuführen.

Pflanzgebot

Die Pflanzen sind aus heimischen Baumschulen bzw. klimatisch analogen Baumschulen zu beziehen.

Hochstamm mit Ballen

Bäume

Acer pseudoplatanus	- Berg-Ahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Corylus colurna	- Baum-Hasel
Juglans regia	- Walnuss
Prunus avium	- Vogelkirsche
Prunus padus	- Traubenkirsche
Pyrus communis ‚Beech Hill‘	- Wildbirne
Sorbus intermedia	- Schwedische Mehlbeere
Tilia cordata ‚Greenspire‘	- Winterlinde

Obstbäume

Apfel, Birne, Hauszwetsche
Süßkirsche, Sauerkirsche

Flächenbilanz

Gesamter Geltungsbereich		5,076 ha
vorhandene Straße		0,761 ha
vorhandene Wohnbebauung und Hausgärten		2,328 ha
private Grünflächen u. vorh. Streuobstwiese		0,242 ha
öffentliche Grünflächen u. Pfützbach		0,090 ha
landwirtschaftliche Flächen		0,744 ha
geplante Wohnbebauung (Mi 0,6)		0,356 ha
private Gärten		0,237 ha
Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches		0,318 ha
geplante Streuobstwiese	A1	0,201 ha
Umwandlung landwirt. Flächen In extensives Grünland	A2	0,117 ha

Nachweis der Ausgleichsmaßnahmen

Die nachfolgende Tabelle zur Eingriffsregelung wurde nach dem „Leitfaden Umweltverträglichkeitsprüfung und Eingriffsregelung in Thüringen“ vom November 1994 erstellt.

Nach diesem Leitfaden sind die geplanten Wohnbauungsflächen von 0,356 ha mit einem Verrechnungsmittelwert von 0,4 für intensiv genutztes Wirtschaftsgrünland, für Nutzgärten und Ackerland zu multiplizieren.

Durch die Ausgleichsmaßnahmen A 1 Entwicklung einer Streuobstwiese und A2 Umwandlung einer Nutzfläche in extensives Grünland mit einer Fläche von 0,318 ha kann der o.g. Eingriff ausgeglichen werden.

Thüringer Leitfaden - III. Eingriffsregelung

EINGRIFFSSITUATION		LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE MAßNAHMEN				KV	Flächen- größe der Maß- nahme (ha)	Maß- nahme Nr. Art (A/E) Lage Bau-km	1. Beschreibung der Maßnahme Ausgangszustand Zielbiotop Teilgröße 2. Maßnahme für zusätzlich betroffene Wert- und Funktionselemente a) und b) Zielfunktion Teilgröße	Multifunk- tionaler Ausgleich über Maß- nahme (Typ, Nr.)
		Bedeu- tung/ Empfind- lichkeit	Verlust/ Funk- tions- verlust (ha)	Funk- tions- beein- träch- tigung (ha)	Art (A/E)					
Eingriff Nr. Lage, Bau - km	Wirkfaktor - Belastungsintensität Vermeidung/ Minderung	1. Betroffenes Biotop, Lebensraumtyp 2. Zusätzlich betroffene Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung a) biotisch b) abiotisch Beschreibung der Beeinträchtigung Ausgleichbarkeit	gering gering	0,240	0,4 (0,096)	0,201	A1	Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches Neuanlage einer Streuobstwiese		
				0,116	0,4 (0,046)	0,117	A2			Umwandlung einer landwirtschaftlichen Fläche in extensiv genutztes Grünland
				0,356	0,142 =====	0,318 =====		Verhältnis Kompensation versiegelte Acker-, Wiesenflächen und Haus- gärten zu Ausgleichsmaßnahmen 0,142 : 0,318 =====		

* Kompensationsverhältnis

6.1 Zuordnung / Verteilungsmaßstab

Zuordnung / Verteilungsmaßstab erfolgt gem. §9 (1a) u. §§135a (1); 135b 1. BauGB

Sammelzuordnung

Für die Maßnahme Entwicklung der Streuobstwiese sowie extensives Grünland erfolgt eine Sammelzuordnung. Als Verteilungsmaßstab gilt die überbaubare Grundstücksfläche.

Die Ausgleichsmaßnahmen wurden bereits mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und finden in der vorliegenden Art und Weise Zustimmung.

Die Hinweise und Änderungswünsche des Landwirtschaftsamtes zur Festlegung der Ausgleichsflächen konnten in der Beratung vom 03.02.2003 geklärt werden. Hier wurde die Ausgleichsfläche anerkannt.