

P A S C H E L

BEBAUUNGSPLAN "OBER SCHILLERTSHAAG"

(inkl. Teilaufhebung des B-Plans „Westlicher Ortsrand“)

LANDESPFLEGERISCHER PLANUNGSBEITRAG TEIL II

- zur endgültigen Planfassung gem. Beschluß vom 20.08.2002 -

Trier, den 20.08.1998,
mehrfach ergänzt, zuletzt siehe Fußleiste

Helmut Ernst
LandschaftsArchitekt BDLA
Mühlenstr. 80, 54296 Trier
Fon: 0651/91042-0 Fax: 0651/91042-30
eMail: HelmutErnst@t-online.de

Sachbearbeiter:
Horst Blaschke
LandschaftsArchitekt BDLA,
Stadtplaner SRL
Durchw.: 0651/91042-17



INHALTSVERZEICHNIS

(Die Numerierung der Kapitel ist angelehnt an die durchlaufenden Kapitelüberschriften in der städtebaulichen Begründung)

	SEITE
5. Landespflegerischer Planungsbeitrag, Teil II	
5.1 Feststellen der Abweichungen von den landespflegerischen Zielvorstellungen	1
5.2 Angegliederte Kompensationsfläche	2
5.3 Reflexion vorgeschlagener wie vorgenommener Festsetzungsinhalte mit Kompensationswirkung	2
5.4 Tabellarische Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich/Ersatz	6
5.5 Herleitung des Verteilungsmaßstabes für Zuordnungsfestsetzung	12



5. Landespflegerischer Planungsbeitrag, Teil II

5.1 Feststellen der Abweichungen von den landespflegerischen Zielvorstellungen

Von den in Kap. 2.8 bzw. 2.4* des Landespflegerischen Planungsbeitrags Teil I aufgestellten Zielvorstellungen für das Eingriffsgebiet wird durch die vorgesehene städtebauliche Entwicklung in nachstehenden Punkten ganz oder teilweise abgewichen:

Arten- und Biotopschutz

- Keine Aufgabe der landwirtschaftlichen Intensivnutzung zugunsten einer Strukturanreicherung der Ortsrandsituation zur Verbesserung/Neuinitiierung von Lebensräumen für siedlungstolerante Vogelarten, Heuschrecken etc.
- Keine Strukturanreicherung in siedlungsferneren Bereichen durch gezielte anteilige Verbrachung/Ruderalisierung zur Schaffung von z.B: Krautsäumen.

Klima/Luft

- keine Erhalten der siedlungsnahen Ausstrahlungsflächen
- kein Aufbau von abschirmenden Gehölzbeständen als Windschutz

Wasserhaushalt

- keine Extensivierung landwirtschaftlicher Nutzflächen zur Erhöhung der Oberflächenrauigkeit für eine Reduzierung/Verlangsamung oberirdisch abfließenden Niederschlagswassers.

Boden

- Keine langfristige Wiederherstellung von Struktur und Horizontierung des ursprünglichen Bodenprofils, statt dessen Umlagerung im Zuge der Ausschachtung von Baugruben etc.; teilweise Vernichtung durch Überbauung.
- keine Extensivierung landwirtschaftlicher Nutzflächen zur besseren Bodenbedeckung und Verhinderung von Erosionstendenzen bei Starkregenereignissen.

Landschaftsbild/Erholung

- Keine Verbesserung der Ortsrandbildes durch Auflösung / Belebung des heute „harten“ Übergangs von der Bebauung zur Ackerflur / Feldflur.
- Kein Aufbau flurgliedernder Baumreihen / Heckensysteme entlang der rahmenden Flurwege / Straßen.

K54 (ergänzte Flächen)

- Wesentliches Zurückbleiben hinter den Empfehlungen zur Anpflanzung von straßenflankierenden großkronigen bzw. regionaltypischen Bäumen.

In der Begründung zum Bebauungsplan ist durch den Träger der Planungshoheit darzulegen, aus welchen Gründen diese Abweichungen von den landespflegerischen Zielvorstellungen vorgenommen wurden.

5.2 Angegliederte Kompensationsfläche

Nach mehrjähriger Diskussion zu den spezifischen Problemen sowie Lage- und Flächenansprüchen einer sachgerechten wie für die Ortslage unschädlichen Siedlungswasserbewirtschaftung wurde das im Osten unmittelbar angrenzende Grundstück 15/2 vollständig dem Bebauungsplan beigezogen.

Hierbei handelt es sich vollflächig um eine Wiese mittlerer Standorte ohne spezifizierende Ausprägung wie z.B. Tendenzen zu Magerkeitszeigern (Fläche war bei der Erstbegehung 1997 noch Ackerbrache).

Aus siedlungswasserwirtschaftlicher Erfordernis erfolgt die Anlegung von mehreren flachen Erdbecken mit Wiederansaat. Da in Richtung Nordosten aus der Rahmensituation heraus keine ergänzende abdeckende Einbindung mit Gehölzelementen zwingend ist, aber andererseits eine nachhaltige, d.h. extensive Beweidung sogar dieser Erdbecken denkbar ist, erfolgt eine demgemäße Maßnahmenfestschreibung, die zugleich – zumindest anteilig – als bodenfunktionsfördernde Maßnahme angerechnet werden kann. Diese Maßnahme steht im Einklang mit dem formulierten Biotopverbundziel einer Erhaltung/Entwicklung von (mageren) Wiesen und Weiden mittlerer Standorte als Ergänzungslebensräumen für die Fauna der Talrandwälder. Für die östlichen Flächenanteile wird ergänzend eine Bepflanzung mit Streuobstbäumen festgeschrieben.

5.3 Reflexion vorgeschlagener wie vorgenommener Festsetzungsinhalte mit Kompensationswirkung

(Basis: Festsetzungsinhalte der endgültigen Planfassung vom August 2002)

Konzeptionelles:

Auch bei Einräumung eines grundsätzlichen Vorrangs für die Bebauungsabsicht gegenüber den – idealisierenden – landespflegerischen Zielvorstellungen ohne bauliche Nutzbarkeit bleibt das Optimierungsgebot zu beachten.

Hieraus wurden aus landespflegerischer Sicht bereits im Herbst 1997 umfangreiche Maßnahmenvorschläge erarbeitet, die jedoch im Rahmen der von anderen Sachzwängen geprägten Diskussion am Ende kaum Niederschlag in der zur Umsetzung beschlossenen Planfassung (im Entwurf bzw. Entwurf 2) fanden:

- Konsequente Rahmung der K54 mit einer Allee aus Obsthochstämmen oder heimischen Laubbäumen bis hinter die Einmündung Birkenweg um den Ortseingang in Fortsetzung der bereits vorhandenen Bäume in der Feldflur zu betonen und zugleich die „südseitige“ Rahmeneingrünung herzustellen.
- Ergänzung der relikthaften Obstbaumreihen entlang des oberhalb des Baugebietes verlaufenden Wirtschaftsweges zur landschaftlichen Rahmeneingrünung des erweiterten Ortsrandes, da eine sinnhafte Ausstattung der Ortsrandsituation bei der Beengtheit des Plangebietes nicht möglich ist.

- Schaffung von 3 – 4 Baumstandorten in der Planstraße selbst (öffentliche Basisdurchgrünung).
- Ergänzende flächenbezogene Durchgrünung der privaten Grundstücke.
- Aufbau von Mulden- bzw. Mulden-/Rigolensystemen zur Ableitung von Außengebietswasser sowie Schichtenwasser.
- Verpflichtung zur Retention/Versickerung (soweit möglich/vertretbar)
- Rücknahme der GRZ, Kappung der Überschreitungsmöglichkeiten nach BauNVO.
- Höhen- und Längenbegrenzung der Gebäude.
- Teilweise Dachbegrünung (z.B. Nebengebäude)

Zur Umsetzung letztendlich verblieben:

Im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und angesichts der auskömmlichen Grundstückszuschnitte wird die GRZ auf eine 30%ige Ausnutzbarkeit gedeckelt. Die Erschließungsstraße muß mit einer Breite von 5 m inkl. Wasserführung als breitenoptimiert gelten.

Im übrigen läßt der enge Zuschnitt des Plangebietes keine Möglichkeiten zu umfangreicheren gliedernden Bepflanzungen innerhalb der Bauflächen, so daß die Grunddurchgrünung auf die privaten Grundstücke beschränkt bleibt. Die rahmengebenden externen bzw. entlang der K54 vorgeschlagenen Maßnahmen wurden im wesentlichen mit erläuternder Begründung weggewogen, bzgl. der Siedlungswasserwirtschaft mußte auf die besonderen geologischen Verhältnisse Rücksicht genommen werden.

Die nachstehende potentialbezogene Betrachtung/Bewertung erfaßt nur die tatsächlich beschlossenen Maßnahmeninhalte.

Arten- und Biotoppotential:

Da das Baugebiet auf einer Ackerfläche entwickelt wird, können sämtliche strukturerhöhenden Maßnahmen wie Baum- und Strauchpflanzungen, aber auch die Anlegung der Hausgärten mit ihrem nicht näher steuerbaren Strukturmix als Diversitätserhöhung zugunsten von Lebensräumen für siedlungstolerante Arten aufgefaßt werden. Hinzu addieren sich die Extensivierungen und Pflanzungen auf den angegliederten Flächen, die zusätzlich über eine Ausweitung des Biotoptypenspektrums durch die Anlage von periodisch wasserführenden Retentions- und Versickerungsmulden ergänzt werden.

Gesamtsystemar ist eine Verbesserung der biologischen Leistungsfähigkeit zu erwarten, wenngleich nur die siedlungsangepaßten Arten profitieren werden. Aufgrund der Biotoptypen der Ausgangssituation tritt keine Verdrängung wertgebender Tier- oder Pflanzenarten ein.

Naturerleben und Erholung:

Angesichts der Ausgangssituation einer Ackerfläche muß das Baugebiet bei Umsetzung der flächenanteilig festgesetzten Baum- und Strauchpflanzungen als adäquat neugestaltet gelten. Die grundsätzliche Umwandlung von Offenland in Siedlungsfläche ist bei Vorrang der Bebauungsabsicht unvermeidbar. Es verbleiben jedoch deutliche Defizite gegenüber den fachplanerischen Optimierungsvorschlägen zur Neugestaltung des Landschaftsbildes.

Es erfolgt eine Basisdurchgrünung auf den Einzelgrundstücken selbst, für die jedoch ein erhebliches Vollzugsdefizit zu erwarten ist. Die öffentlichen Durchgrünungsanteile bleiben hinter den Möglichkeiten einer zeitgemäßen Grünausstattung zurück.

Wasser:

Ausgleich für die Eingriffe in den allgemeinen Wasserhaushalt wird angesichts der hydrogeologischen Rahmenbedingungen im wesentlichen außerhalb des engeren Eingriffsbereichs durch Retentionsmulden und breitflächige Versickerung erzielt. Eine Verpflichtung zur Retention/Versickerung im Kernbereich ist wegen der Schlechterstellung der unterliegenden Baugrundstücke oberhalb des Birkenweges und der geologischen Rahmenbedingungen (Schichtenwasser) nicht möglich. Auch das von oberhalb auftreffende Außengebietswasser muß seitlich des Baugebietes abgeleitet und über externe Flächen breitflächig dem Grundwasserhaushalt wieder zugeführt werden.

Auf befestigte Flächen auftreffendes Wasser kann entweder in Zisternen oder anderen „dichten“ Ausformungen zurückgehalten, jegliches Überschußwasser muß aber gemeinsam mit dem anfallenden Niederschlagswasser der Verkehrsflächen und dem bergseitig abgeschlagenen Außengebietswasser über ein gestuftes semizentrales System an abflußverzögernden Maßnahmen aus dem Kernbereich herausgeführt und auf angrenzenden Flächen versickert werden.

Aus der Notwendigkeit zur Ausbildung der Kellergeschosse als wasserdichten Wannen resultiert zugleich eine wesentliche Rücknahme der Gefährdungen durch spezifisch baulich bestimmte Austräge in einem latenten Grundwasserstrom.

Insgesamt wird die (Grund-)Wasserbilanz nicht verändert; die Ausbildung wasserdichter Keller führt sogar zu einer Vermeidung der – zwar ohnehin unzulässigen, aber üblicherweise doch durchgeführten – Dränierungen um die Baukörper. Einflüsse auf Oberflächengewässer sind nicht erkennbar.

Klima / Luft:

In dem gewählten Gebietstyp sind keine signifikanten Belastungen für Klima und Luft zu erwarten; auch erfolgt keine zusätzliche Verstellung von übergeordneten Frischluftzufuhrbahnen o.ä.. Somit werden auch keine - über die allgemeine Zuordnung von Bäumen zu versiegelten Flächen hinausreichenden - klimaregenerativen Maßnahmen notwendig. Die Beanspruchung siedlungsnaher Ausstrahlungsflächen ist angesichts des geringen Umfangs des Siedlungskörpers und der umgebenden umfangreichen Offenlandflächen ohne Belang. Aufheizungen und Windfeldveränderungen im engeren Baugebiet selbst sind unvermeidbar.

Für den Klimahaushalt sind– bis auf die unvermeidbaren Veränderungen im Baugebiet selbst – keine Negativwirkungen zu erwarten.

Boden:

Unabhängig von anderweitigen Beeinträchtigungen wird - insbesondere vor dem Hintergrund der relativen „Geringwertigkeit“ der anderen Potentiale im Plangebiet - der dauerhafte Bodenverlust durch Überbauung und Versiegelung mit Hartmaterialien zu einem wesentlichen wertbildenden Faktor. Bei der Aufrechnung für Kompensationszwecke können hierbei die Grünflächenanteile privater Bauflächen i.S. spezifisch bodenfunktionsfördernder biotopentwickelnder Maßnahmen definitionsgemäß nicht angerechnet werden.

Für die zur Kompensation heranziehbaren Flächen erfolgt folgende Wichtung:

Muldengraben: x 0,5, da hier zur Ausformung das Gelände erst fast vollständig modelliert werden muß

E1: x 0,9, da ein kleiner Muldenanteil aus o.g. Gründen nicht voll anrechenbar ist

E2: x 0,6, da ein umfangreicher Muldenanteil aus o.g. Gründen nicht voll anrechenbar ist, und zudem nur eine Extensivierung / ergänzende Bepflanzung bereits bestehender Wiesen/Weiden erfolgt

Nach den Festsetzungsinhalten des Bebauungsplans in seiner endgültigen Fassung vom August 2002 ergibt sich auf Basis der Flächenbilanz aus Kap. 8 der städtebaulichen Begründung nachstehende Kompensationseinschätzung für Boden(funktions)verluste:

Kompensation	nominale Fläche m ²	anrechenbare Fläche m ²	
<u>Abschnitt A (Baugebiet und Kompensation):</u>			
Erschließung (Planstraße A)	1.065	+ 1.065	(E)
Erschließung (Gehweg)	65	+ 65	(E)
Landwirtschaftlicher Weg (vorh.)	385	---	(-)
öffentliche Grünflächenanteile (Mulde; x 0,5)	500	- 250	(A)
Bauflächen, versiegelbarer Anteil	5.580	+ 5.580	(E)
Bauflächen, Grünflächenanteil	6.820	---	(-)
Kompensationsfläche E1 (x 0,9)	2.295	- 2.065	(A)
Kompensationsfläche E2 (x 0,6)	6.820	- 4.092	(A)
		(+ 303)	(A)
<u>Abschnitt B (K54):</u>			
Fahrbahn- und Gehweganteile	1.900	+ 1.900	(E)
./. vorh. Versiegelung durch Fahrbahn/Gehwege	1.750	- 1.750	(A)
öffentliche Grünfläche entfällt, da bereits Grünfl.	40	---	(-)
(Bauflächenanteil entfällt wg. §34 BauGB)	505	---	(-)
		(+ 150)	(E)
nominales Kompensationsdefizit:		+ 453	(A)

E = Eingriff, A = Ausgleich / Kompensation / (anrechenbare) Vorbelastung

Demnach müssen die Eingriffe in den Bodenhaushalt nominal als über hilfswise Maßnahmen nahezu vollständig kompensiert angesehen werden.



Die in nachstehender Tabelle ausgewiesenen (Rest-) Defizite sind in die Abwägung einzustellen.

5.4 Tabellarische Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich/Ersatz

Zur Übersicht wird auf den folgenden Seiten die Konfliktsituation (Art des Eingriffs und dessen Auswirkungen) den landschaftspflegerischen Maßnahmen gegenübergestellt.

Die Konfliktbereiche (K) sind in der Tabelle wie folgt den Naturpotentialen zugeordnet:

- ab = Arten- und Biotopschutz
- bo = Boden
- lb = Landschaftsbild/Erholungseignung
- wa = Wasserhaushalt
- kl = Klima

Die Signatur der Maßnahme bedeutet:

- V = Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahme
- A = Ausgleichsmaßnahme
- E = Ersatzmaßnahme

(Die Vorgaben und Erläuterungen der Kapitel 5.2 und 5.3 bleiben zu beachten.)











5.5 Herleitung des Verteilungsmaßstabes für Zuordnungsfestsetzung

Die Herleitung des Verteilungsmaßstabes wird auf die anteiligen Möglichkeiten zur Versiegelung bezogen. Dabei ist die Umgestaltung der Kreisstraße separat zu betrachten, da sie nicht ausschließlich dem Baugebiet zuzurechnen ist sondern eine Gemeinwirkung entfaltet.

K54:

Die Pflanzungen und Grünflächen entlang der K54 werden deshalb der Kreisstraße mit Gehwegergänzungen zugerechnet.

Baugebiet:

Die Neuversiegelung für Verkehrsflächen umfaßt ca. 1.130 qm

Die Neuversiegelung für Bauflächen umfaßt (maximal) ca. 5.580 qm

$$\text{Auf neue Verkehrsflächen entfallen } \frac{100}{(1.130 + 5.580)} \times 1.130 = 16,84 \%$$

$$\text{Auf neue Bauflächen entfallen } \frac{100}{(1.130 + 5.580)} \times 5.110 = 83,16 \%$$

Somit entfallen - gerundet - auf die neuen Bauflächen 83 % und auf die ergänzenden Verkehrsflächen 17 % des Kompensationsbedarfs für Bodenverluste durch neue Versiegelungen und Überbauungen. Dieser Verteilungsschlüssel gilt für die Mulde zur Regulierung des Außengebietswassers sowie für die Kompensationsflächen E1 und E2.

bo = Boden, wa = Wasserhaushalt, kl = Klima, ab = Arten- und Biotopschutz,
 lb = Landschaftsbild/Erholungseignung

V = Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahme, A = Ausgleichsmaßnahme, E = Ersatzmaßnahme
 K = Konflikt

KONFLIKTSITUATION			LANDESPFLEGERISCHE MASSNAHMEN			
Nr.	Art des Konflikts Art der Auswirkung	Fläche m ² Anzahl	Nr.	Beschreibung der Maßnahme	Fläche m ² Anzahl	Begründung der Maßnahme
(Kab1)	<p><u>KONFLIKTBEREICH ARTEN- UND BIOTOPSCHUTZ</u></p> <p>Verlust von Ackerland sowie Verlust von nach §34 bebaubaren innerörtlichen Flächen (keine werthaltigen oder anrechenbaren Eingriffe)</p>		(Vab1)			Vermeidung bzw. wertgebende Verminderung bei Vorrang einer Bebauung nicht möglich
			Aab1/ Eab1	<p>Festsetzung neuer randlicher Strauchpflanzungen, Verpflichtung zur inneren Durchgrünung des Baugebietes mit kronenbildenden Bäumen</p> <p>Kompensation erfüllt</p>		Ersatz in funktionalem Zusammenhang



bo = Boden, wa = Wasserhaushalt, kl = Klima, ab = Arten- und Biotopschutz,
 lb = Landschaftsbild/Erholungseignung

V = Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahme, A = Ausgleichsmaßnahme, E = Ersatzmaßnahme
 K = Konflikt

KONFLIKTSITUATION			LANDESPFLEGERISCHE MASSNAHMEN			
Nr.	Art des Konflikts Art der Auswirkung	Fläche m ² Anzahl	Nr.	Beschreibung der Maßnahme	Fläche m ² Anzahl	Begründung der Maßnahme
Klb1	<p style="text-align: center;"><u>KONFLIKTBEREICH</u> <u>LANDSCHAFTSBILD / ERHOLUNG</u></p> <p>Veränderung des Ortsrandes, aber keine grundsätzliche Motivänderung gegenüber dem aktuellen Zustand</p>		(Vlb1)	<p>Festsetzung von Mindeststandards zur inneren Durchgrünung mit randlichen Hecken und gliederndem Baumbestand</p> <p>(Restdefizit)</p>		Vermeidung des Eingriffs bei Vorrang der Bebauungsabsicht nicht möglich
			Alb1/ Elb1			Neugestaltung des Landschaftsbildes gem. gesetzlichem Auftrag
						<p>Art und Umfang der Durchgrünung - insbesondere des öffentlichen Raumes - bleiben hinter den Möglichkeiten und Erfordernissen einer zeitgemäßen Neugestaltung zurück. (Verfehlung der Optimierung, aber keine nachhaltige Verschlechterung!)</p>



bo = Boden, wa = Wasserhaushalt, kl = Klima, ab = Arten- und Biotopschutz,
 lb = Landschaftsbild/Erholungseignung

V = Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahme, A = Ausgleichsmaßnahme, E = Ersatzmaßnahme
 K = Konflikt

KONFLIKTSITUATION			LANDESPFLEGERISCHE MASSNAHMEN			
Nr.	Art des Konflikts Art der Auswirkung	Fläche m ² Anzahl	Nr.	Beschreibung der Maßnahme	Fläche m ² Anzahl	Begründung der Maßnahme
Kk11	<u>KONFLIKTBEREICH KLIMA</u> Aufheizungseffekte über versiegelten Flächen sowie durch Rückstrahlung von Wänden; Siedlungsabwärme		(Vkl1)			keine weitere Vermeidungs- möglichkeit bei Vorrang der Bauabsicht
			Akl1 Ekl1	Verpflichtung zur Anpflanzung von Gehölzen in Zuordnung zu Gebäuden/Straßen		Durchlüftung, Beschattung
			(Restdefizit)			(Restdefizit aufgrund kleinklima- tischer Veränderungen unvermeidbar, jedoch übergeordnet nicht relevant)



bo = Boden, wa = Wasserhaushalt, kl = Klima, ab = Arten- und Biotopschutz,
 lb = Landschaftsbild/Erholungseignung

V = Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahme, A = Ausgleichsmaßnahme, E = Ersatzmaßnahme
 K = Konflikt

KONFLIKTSITUATION			LANDESPFLEGERISCHE MASSNAHMEN			
Nr.	Art des Konflikts Art der Auswirkung	Fläche m ² Anzahl	Nr.	Beschreibung der Maßnahme	Fläche m ² Anzahl	Begründung der Maßnahme
Kwa1	Eingriffe in den allgemeinen Wasserhaushalt durch Versiegelung bislang offenen Bodens und Ableitung der Niederschläge von versiegelten Flächen		(Vwa1)			keine weitere Vermeidungs-/Verminderungsmöglichkeit bei Vorrang der Bebauungsabsicht
			Awa1/ Ewa 1	Verpflichtung zur Versickerung / Retention / Ableitung unbelasteten Niederschlagswassers nach aktuellen wasserwirtschaftlichen Anforderungen sowie unter Berücksichtigung der speziellen geologischen Verhältnisse		weitgehende Wiederzuführung des Niederschlagswassers zum Grundwasser; auf an das Eingriffsgebiet angrenzenden Flächen
				Kompensation erfüllt		



bo = Boden, wa = Wasserhaushalt, kl = Klima, ab = Arten- und Biotopschutz,
 lb = Landschaftsbild/Erholungseignung

V = Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahme, A = Ausgleichsmaßnahme, E = Ersatzmaßnahme
 K = Konflikt

KONFLIKTSITUATION			LANDESPFLEGERISCHE MASSNAHMEN			
Nr.	Art des Konflikts Art der Auswirkung	Fläche m ² Anzahl	Nr.	Beschreibung der Maßnahme	Fläche m ² Anzahl	Begründung der Maßnahme
Kbo1	<u>KONFLIKTBEREICH BODEN</u> Bodenverluste durch Überbauung und sonstige zusätzliche Versiegelungen gem. Aufstellung im Langtext (1.065 + 65 + 5.580 + 150)	6.860 m ²	(Vbo1)	Maßnahmen gem. E1 und E2 sowie im Zuge der Ableitung des Außen- gebietswassers (Anrechnung gem. Langtext)	6.407 m ²	keine weitere Vermeidungs- / Verminderungsmöglichkeit bei Vorrang der Bebauungsabsicht
			(Abo1)			Funktionaler Ausgleich bei Vorrang der Bebauung nicht möglich
			(Ebo1)			hilfsweise biotopentwickelnde Maßnahmen gem. Langtext (nominale Summe)
			Defizit		453 m ²	(nominales Defizit im Umfang von ca. 6,5%; durch Abwägung überwindbar)



