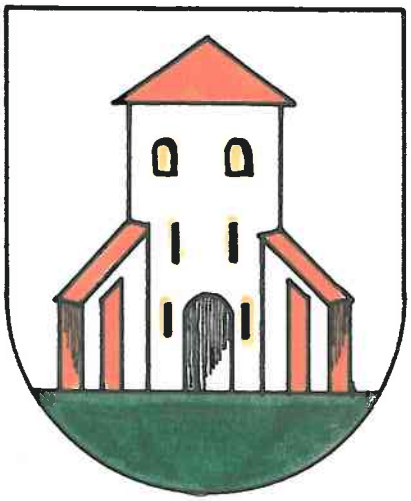
Begründung zum Bebauungsplan

„OBERSCHOPFENFELD II“

Stadt Walldürn

Ortsteil Rippberg



Inhaltsverzeichnis

Seite

1.0 Allgemeines 1

2.0 Übergeordnete Planung 1

3.0 Räumlicher Geltungsbereich / Standortsuche 1-2

4.0 Erforderlichkeit des Baugebietes 2

5.0 Erläuterung der wesentlichen Festsetzungen 2-3
5.1 Art der baulichen Nutzung
5.2 Maß der baulichen Nutzung
5.3 Gestaltung der Grundstücksflächen
5.4 Verkehrserschließung
5.5 Ver- und Entsorgung
5.6 Dachlandschaft
5.7 Flächen für das Anpflanzen und den Erhalt von Bäumen und Sträuchern

6.0 Grünordnung 4-15
6.1 Beschreibung des Bestandes
6.2 Bewertungsverfahren
6.2.1 Bewertung des Bestandes
6.2.2 Eingriffe in Natur und Landschaft
6.2.3 Bewertung des geplanten Zustandes
6.2.4 Maßnahmen
6.3 Bilanzierung - Flächenermittlung
6.4 Ausgleichserfordernis
6.5 Geplante Ersatzmaßnahmen
6.6 Maßnahmenplan
6.7 Kostenschätzung
6.8 Umweltverträglichkeitsprüfung
6.9 Literatur zur Grünordnung

7.0 Flächenbilanz 16

8.0 Kostenschätzung 17

9.0 Ausfertigungsvermerk 17

10.0 Anhang: Pflanzenliste 18-21

Anlage : 2
Fertigung: 1

BEGRÜNDUNG
zum Bebauungsplan
„OBERSCHOPFENFELD II“
in Walldürn - Rippberg
(Teilaufhebung mit Neufestsetzung)

1.0 Allgemeines

Die Stadt Walldürn liegt im Neckar-Odenwald-Kreis und besteht aus der Kernstadt und neun Ortsteilen. Die Gesamtgemarkungsfläche beträgt 10.588 ha.
Die Einwohnerzahl in Walldürn beträgt 11765 nach dem Stand vom 01.10.2001.
Davon entfallen auf den Ortsteil Rippberg 854 Einwohner.
Die Stadt Walldürn ist Wallfahrts- und Garnissonsstadt und erfüllt innerhalb des Gemeindeverwaltungsverbandes Hardheim-Walldürn Schwerpunktfunktion mit Industrie und Handel.
Der Ortsteil Rippberg ist verkehrsmäßig über die B 47 an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

2.0 Übergeordnete Planung

Die Stadt Walldürn bildet zusammen mit den Nachbargemeinden Hardheim und Höpfingen den Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn, mit Sitz in Walldürn.
Über das Gesamtgebiet des Gemeindeverwaltungsverbandes "Hardheim-Walldürn" liegt ein genehmigter **Flächennutzungsplan** aus dem Jahre 2001 vor. Dieser Flächennutzungsplan ist am 21.07.2001 rechtskräftig geworden. In diesem Plan wurde dieses Gebiet erfasst und somit wird die Flächenausweisung in der übergeordneten Flächennutzungsplanung bereits berücksichtigt. Der Bedarf für die Ausweisung dieser Baufläche kann somit nachgewiesen werden.
Weiterhin wurde ein Teilaufhebungsplan zum bestehenden Teilbebauungsplan Ober- und Unterschopfenfeld sowie Leimengrubenfeld, vom 07.11.1960, erstellt.

3.0 Räumlicher Geltungsbereich/Standortsuche

Die Lage des Plangebietes ist aus dem als Anlage 1 beigefügten Übersichtsplan ersichtlich. Das geplante Baugebiet wird von Nordwesten bis Nordosten vom bestehenden Teilbebauungsplan Ober- und Unterschopfenfeld sowie Leimengrubenfeld eingegrenzt. Im Süden und Westen schließt die freie Feldlage (landwirtschaftliche Nutzung) an die geplante Bebauung an. Südwestlich wird das Baugebiet durch die geplante Ausgleichsfläche -Sukzessionsfläche mit Bepflanzung der Innenzone und des Randbereichs- abgegrenzt. Südöstlich befindet sich ein Parkplatz, der zu dem im Anschluss liegenden Sportplatz gehört. Im Osten des Gebietes liegt der öffentliche Spielplatz der Gemeinde Rippberg. Das Baugebiet selbst liegt außerhalb des Naturparks Neckartal-Odenwald.
Eine Standortsuche ist nicht erforderlich, da die betreffende Fläche bereits bauleitplanerisch mit Wohnbebauung durch den Teilbebauungsplan Ober- und Unterschopfenfeld sowie Leimengrubenfeld und durch den Flächennutzungsplan überplant wurde. Nach Südwesten hin steigt das Gelände mit durchschnittlich 20% an. Die Höhenlage des Baugebietes beträgt 215 m bis 255 m ü. NN.

Die bisherige Nutzung des geplanten Baugebietes beschränkte sich auf landwirtschaftliche Wiesenfläche, die mit mittlerer Intensität genutzt wurde und derzeit in großen Teilen als Rinderweide dient. Im Gewann Leimengrubenfeld befindet sich eine Obstplantage.
Der Bebauungsplan Oberschopfenfeld II umfasst mit seinem räumlichen Geltungsbereich eine ca. 3,725 ha große Fläche, wobei im geplanten allgemeinen Wohngebiet bereits eine ca. 0,66 ha große Baufläche mit Wohnhäusern und mit einer Kirche bebaut ist, die sich momentan in dem noch rechtskräftigen Bebauungsplan Ober- und Unterschopfenfeld befinden.

4.0 Erforderlichkeit des Baugebietes

Da die Stadt Walldürn derzeit keine Bauplätze in Rippberg zur Verfügung stellen kann, steigt die Nachfrage nach Bauland für Wohngebäude und sonstigen Gebäuden verstärkt an. Ziel des Bebauungsplanes ist es, dem Rechnung zu tragen und die Art und das Maß der baulichen Nutzung auf die örtlichen Bedürfnisse abzustimmen.

5.0 Erläuterungen der wesentlichen Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet umfasst insgesamt 28 neue Bauplätze und 11 bereits bebaute Parzellen. Dabei entfallen einerseits 14 neue Bauplätze auf das -Allgemeine Wohngebiet (WA)- und 14 neue Bauplätze auf das -Mischgebiet (MI)-. Im Allgemeinen Wohngebiet sind bereits 9 Bauplätze mit Wohngebäuden bebaut und auf einem Bauplatz ist eine evangelische Kirche vorhanden. Im Mischgebiet wurde eine Bauparzelle mit einem Wohnhaus bebaut. Die Einschränkung der Nutzungsart Allgemeines Wohngebiet möchte man bewusst nicht überall eingehen, um auch ein Ansiedeln der folglich aufgelisteten Nutzungsarten ermöglichen zu können.
Das Allgemeine Wohngebiet (§ 4 BauNVO) dient vorwiegend dem Wohnen (§ 4 Abs. 1 BauNVO) in dem sowohl Wohngebäude, als auch Läden, Schank- und Speisewirtschaften, die der Versorgung des Gebietes dienen, zugelassen sind. Nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, und sportliche Zwecke werden im Bebauungsplan ebenfalls berücksichtigt (§ 4 Abs. 2 Nr. 1-3 BauNVO). **Nicht** zugelassen werden Ausnahmebebauungen des § 4 Abs. 3 BauNVO.
Das Mischgebiet dient sowohl dem Wohnen als auch der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören (§ 6 Abs. 1 BauNVO). Zulässig sind Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige Gewerbebetriebe (§ 6 Abs. 2 Nr. 1-4 BauNVO).
Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind (§ 6 Abs. 2 Nr. 5-8 BauNVO), sollen **nicht** zugelassen werden.
Die Ausnahmebebauung nach § 6 Abs. 3 BauNVO, bei der Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der in § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO bezeichneten Teile des Gebietes zugelassen werden, sind **nicht** als Bestandteil des Bebauungsplanes vorgesehen.
Andererseits bietet sich die in Anspruch genommene Fläche für eine erhöhte Nutzung nicht an. Die Anzahl der Wohnungen pro Wohngebäude wird auf max. **drei** festgesetzt.
Diese Festsetzungen sind notwendig, um unerwünschten Umstrukturierungen in Rippberg vorzubeugen. Die dörfliche Struktur soll erhalten werden.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplan ist die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Entsprechend dem Einschrieb im Plan sind sowohl Einzelhäuser als auch Doppelhäuser zulässig. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Topographie und der Ortsrandlage dürfen die Gebäude entsprechend dem Einschrieb bis zweigeschossig (Ein- bis Zweifamilienhäuser) errichtet werden.
Teilweise wurde die Trauf- und Firsthöhe mit Rücksicht auf die prägnante Hanglage festgesetzt.
Die Grundstücksgröße für diese Wohnform liegt zwischen ca. 5,5 ar und ca. 10,0 ar.

5.3 Gestaltung der Grundstücksflächen

Große Sorgfalt wird auf die Gestaltung der unbebauten Flächen gelegt. Zum einen soll so wenig wie möglich unbebaute Fläche befestigt werden, d.h. die Stellplätze und ihre Zufahrten bzw. die Garagenzufahrten sollen mit wasserdurchlässigen Materialien versehen werden. Zum anderen sind die Freiflächen der bebauten Grundstücke landschaftsgärtnerisch bzw. als Nutzgarten anzulegen und zu unterhalten. Entsprechend den Festsetzungen ist je Grundstück mindestens ein großkroniger einheimischer Laubbaum anzupflanzen.

5.4 Verkehrserschließung

Die Erschließung der 28 neuen Bauplätze und der vorhandenen 11 bebauten Parzellen, erfolgt zum einen über die Anbindung an die Straßen: Panoramastraße, Am stillen Weg, Winterbergsteige und Sommerbergblick. Zum anderen über die im Anschluss angebundene Petersbrunnenstraße, die eine Verbindung zur Ortsmitte und zur Bundesstraße B 47 ermöglicht. Die Stichstraße westlich der evangelischen Kirche wird am Ende mit einem ausreichend großen Wendehammer ausgebildet. Die Erschließungsstraßen werden größtenteils in einer Ausbaubreite von 5,00 m vorgesehen.

5.5 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Baugebietes ist durch bereits vorhandene Anlagen und Einrichtungen sicherzustellen.
Die Wasserversorgung des Gesamtgebietes kann durch Ergänzung vorhandener Anlagen und Leitungen gesichert werden. Hierzu werden zur Vermeidung von Verkeimungen Ringleitungen angestrebt.
Die Abwasserleitungen des Schmutzwassers können an das bestehende Entwässerungsnetz angeschlossen werden.
Die Stromversorgung erfolgt im Kabelnetz über eine neue Ortsnetzumspannstation im Bereich einer öffentlichen Grünfläche nordwestlich der evangelischen Kirche. Der genaue Standort ist im Bebauungsplan ersichtlich.

5.6 Dachlandschaft

Die Festsetzungen von Dachform und Dachneigung richten sich nach den ortsüblichen Gestaltungsmerkmalen. Flachdächer werden aus städtebaulichen und technischen Gründen nicht zugelassen, ausgenommen hiervon sind **begrünte Garagendächer.**

5.7 Flächen für das Anpflanzen und den Erhalt von Bäumen und Sträuchern

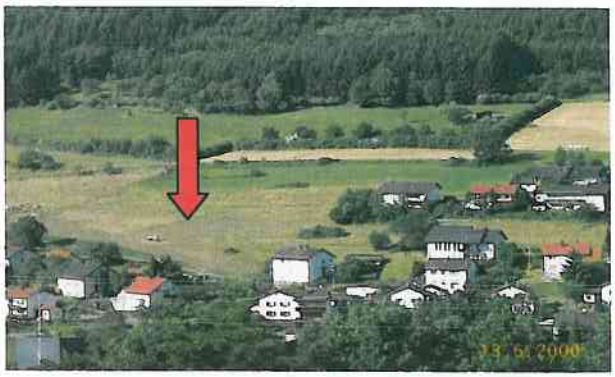
Auf den gekennzeichneten Flächen sind bodenständige Gehölze, einheimische Laubbäume und Obstbäume zu erhalten und neu anzupflanzen, um den natürlichen Grüngürtel zu erweitern.
Die Außenanlagen der Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Hierfür wurde eine Pflanzenliste festgesetzt, deren Arten nur einheimische und standortgerechte Pflanzen zulässt.

6.0 Grünordnung

Durch die Ausweisung des Baugebietes wird auf Grund der zukünftigen Versiegelung, der geänderten Bodennutzung und der Veränderung des Landschaftsbildes ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, welcher nach § 1a BauGB auszugleichen ist.
Die Grünordnungsmaßnahmen wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet, ein separater Grünordnungsplan als Bestandteil des Bebauungsplanes wurde nicht erstellt. Allerdings wurde für die Ersatzmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebietes ein Maßnahmenplan erarbeitet, der die erforderlichen Ersatzmaßnahmen darstellt. Die gesamte Grünordnungsplanung wurde in Zusammenarbeit mit dem **Ingenieurbüro *ibu* (Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Umwelttechnik)** aus **Tauberbischofsheim** erstellt.
Die Festsetzungen im Bebauungsplan sowie im Maßnahmenplan für die Ersatzmaßnahmen binden an eine ökologische Orientierung des Baugebietes, um der Umwelt so wenig Schaden wie möglich zuzufügen.
Der geplante Eingriff umfasst die nachfolgend näher beschriebene Wiesen- und Weidefläche mit ca. 2,365 ha und die ca. 0,7 ha große Obstplantage. Im Nordosten und Nordwesten des Baugebietes liegt der Bereich des Bebauungsplanes Ober- und Unterschopfenfeld aus dem Jahr 1960. Diese ca. 0,66 ha große Fläche ist bereits mit Wohnhäusern und einer Kirche bebaut, hier sind keine weiteren erheblichen Eingriffe mehr zu erwarten.

6.1 Beschreibung des Bestandes

6.1.1 Wiesenfläche westlich der Panoramastraße



Lage: Im Bereich des Bebauungsplangebietes westlich der Panoramastraße, welcher im Übergang von Siedlung und freier Landschaft liegt, findet man eine einheitlich beeinflusste Nutzungsstruktur vor.
Zustand: Die Wiesenfläche wurde bisher mit mittlerer Intensität genutzt und dient derzeit in großen Teilen als Rinderweide. Gehölzbestände sind innerhalb dieser Wiesenflächen ebenfalls zu finden. Vereinzelt sind Strauchgruppen und Bäume eingestreut oder entlang des Wegrandes vorhanden. Unter anderem befinden sich darunter auch zwei im Bebauungsplan dargestellte Obstbäume. Diese Obstbäume sind zu erhalten. Die weiteren Gehölzbestände können nach der vorliegenden Planung weitestgehend erhalten bleiben.

6.1.2 Obstwiese im Gewann Leimengrubenfeld

Lage: Die ca. 0,7 ha große Obstwiese, welche im neuen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche vorgehen ist, wird im Norden durch das bestehende Baugebiet Ober- und Unterschopfenfeld, im Westen durch die Panoramastraße und weitere Flächen des neu geplanten Gebietes Oberschopfenfeld II begrenzt. Im Süden und im Osten schließen landwirtschaftlich genutzte Wiesen an. Südöstlich befindet sich der Sportplatz von Rippberg. **Zustand:** Beim betroffenen Obstbestand handelt es ich um über 100 Apfelbäume von etwa 3 bis 40 Jahren. Hochstämme sind nicht enthal-

ten. Auf Grund des ungepflegten Zustandes ist darauf zu schließen, dass es sich um eine Obstplantage aus dem Erwerbsanbau, welcher inzwischen ganz oder teilweise aufgegeben wurde, handelt.

6.2 Bewertungsverfahren

Zur Feststellung, ob durch die Bauleitplanung erhebliche Eingriffe und Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild vorbereitet und in welchem Umfang Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich werden, erfolgt die Bewertung der einzelnen Schutzgüter.
Dabei werden Bestand und geplanter bzw. zu erwartender Zustand getrennt bewertet und dann einander gegenüber gestellt. Somit kann bilanziert und die Ausgleichserfordernis festgestellt werden.
Dieses Verfahren dient der Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter und dem Erhalt von Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft.
In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde dienten dabei die „Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffregelung in der Bauleitplanung", herausgegeben vom „Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen", als Grundlage.

Die sogenannten Schutzgüter werden in diesem Verfahren jeweils in drei Wertstufen untergliedert.

Wertstufe 1 = Bereiche von besonderer Bedeutung
Wertstufe 2 = Bereiche von allgemeiner Bedeutung
Wertstufe 3 = Bereiche von geringer Bedeutung

Für das Schutzgut „Luft" sind nur die Wertstufen 2 und 3 aufgeführt, da völlig unbeeinträchtigte Bereiche nicht mehr existieren.

Der bereits als Baugebiet festgesetzte Teil des Geltungsbereiches (bisher bestehender Bebauungsplan Ober- und Unterschopfenfeld) wurde vom Bewertungsverfahren ausgenommen, da sich bei Gegenüberstellung von Bestand und Planung keine Veränderungen ergeben würden.

6.2.1 Bewertung des Bestandes

A) Biotoptypen

2,365 ha Wiesenfläche; Bewirtschaftung mittlerer Intensität und Beweidung -Wertstufe 2
0,700 ha Obstwiese und Grasweg; Plantage extensiv, keine Hochstämme -Wertstufe 2
3,065 ha

Bemerkung:
0,660 ha Kirchengrundstück und Wohnbebauung mit Hausgärten im typischen Stil bleiben ohne Wertung, da keine Veränderung geplant. Diese Fläche wird nachfolgend nicht mehr aufgeführt.

3,725 ha = Gesamtfläche des Geltungsbereiches

B) Boden

Nach Auskunft vom Amt für Landwirtschaft, Landschaft- und Bodenkultur in Buchen steht im Gebiet lehmiger Sand der Zustandsstufe 2 (mittel) und der Wasserstufe 3 (mittel) an. Diese Bewertung fließt in die Gesamtbewertung mit ein, wobei zum Schutzgut Boden alle Bereiche abgeprüft wurden.

2,365 ha Wiesenfläche -Wertstufe 2
0,700 ha Obstwiese -Wertstufe 2

C) Wasser

Oberflächengewässer sind nicht vorhanden, die Bewertung erfolgt daher nur hinsichtlich Grundwasser.

2,365 ha Wiesenfläche	-Wertstufe 1 mit Tendenz zu 2
0,700 ha Obstwiese	-Wertstufe 1 mit Tendenz zu 2

Durch Beweidung, Düngung und Vorbelastung aus dem Erwerbsobstanbau sind Einschränkungen hinsichtlich der Wertstufe 1 vorhanden.
Die Bilanzrechnung erfolgt daher mit **Faktor 1,5** !

D) Luft / Klima

2,365 ha Wiesenfläche	-Wertstufe 2
0,700 ha Obstwiese	-Wertstufe 2

Einschränkungen bestehen beim Abfluss der Frischluft aus dem Entstehungsgebiet durch umgebende Bebauung.

E) Landschaftsbild und Erholung

2,365 ha Wiesenfläche	-Wertstufe 2
0,700 ha Obstwiese	-Wertstufe 2

6.2.2 Eingriffe in Natur und Landschaft

Durch die vorgesehene Bebauung der beschriebenen Flächen sind die nachfolgend beschriebenen Eingriffe zu erwarten.

ARTEN- UND BIOTOPPOTENTIAL

Die Eingriffe, die in das Arten- und Biotoppotential zu erwarten sind, führen vor allem dazu, dass die bisherige Wiesenfläche mit ihren verschiedenen Pflanzenarten verloren geht. Ebenso kommt es zum Verlust der Obstplantage, vor allem die Obstbäume mit ihren wichtigen ökologischen Funktionen gehen verloren. Ein Großteil der Feldgehölze sowie einzelne Streuobstbäume östlich der Panoramastraße sollen, wie dies in der Bestandsbeschreibung aufgeführt wird, innerhalb der geplanten Sukzessionsfläche erhalten werden.

BODEN

Auf die *baubedingten Eingriffe* durch die Verdichtung der Böden wird unter dem Aspekt des Wassers näher eingegangen. Diese Eingriffe führen in Bezug auf die Böden dazu, dass das natürliche Bodengefüge und der Wasserhaushalt der Böden verändert wird.
Anlagenbedingte Eingriffe in den Boden entstehen grundsätzlich durch die bauliche Nutzung des Gebietes, womit die Flächen nicht mehr als offene Oberflächenformen für die Natur zur Verfügung stehen. Im Bereich der Baukörper, Zufahrten und Erschließungsanlagen fallen die anlagenbedingten Eingriffe besonders gravierend aus, da hier ein Totalverlust der Böden mit sämtlichen Eigenschaften entsteht.

WASSER

Baubedingte Eingriffe in das Grundwasser können entstehen, wenn die Böden außerhalb der überbauten, versiegelten oder aufgefüllten Flächen mit schweren Baumaschinen befahren werden. Hierbei kann es zu Verdichtungserscheinungen kommen, welche die Grundwasserneubildung senken.

Erhebliche *anlagenbedingte Eingriffe* stellen die Baukörper sowie Zufahrten und die Verkehrswege dar. Sie bedeuten durch Versiegelung der Bodenoberfläche den Verlust von Flächen für die Grundwasserneubildungsrate. Allerdings wird im Bereich der Zufahrten diesem Problem durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan entgegengewirkt (siehe Punkt 9.3).

LUFT / KLIMA

Als *anlagenbedingter Eingriff* ist die Zunahme der Versiegelung bzw. der Ausdehnung der Siedlungsflächen zu werten. Somit nehmen die klimatischen Problemflächen gegenüber der freien Landschaft weiter zu.

LANDSCHAFT UND ERHOLUNG

Anlagenbedingte Eingriffe in das Landschaftsbild sind insofern zu verzeichnen, als mit der Bebauung eine bebauungsfreie Hanglage mit natürlichem Erholungswert für das Auge verloren geht. Dazu zählt auch der Verlust der Obstplantage, die vor allem im Frühjahr während der Blütezeit einen Blickfang für das Auge darstellt.

6.2.3 Bewertung des geplanten Zustandes

A) Biotoptypen

2,621 ha Siedlung / Wohnbebauung	-Wertstufe 3
0,444 ha Ausgleichsfläche mit Gehölzen und Sukzession	-Wertstufe 1
3,065 ha	

Bemerkung:
0,660 ha Kirchengrundstück und Wohnbebauung mit Hausgärten im typischen Stil bleiben ohne Wertung, da keine Veränderung geplant. Diese Fläche wird nachfolgend nicht mehr aufgeführt.

3,725 ha = Gesamtfläche des Geltungsbereiches

B) Boden

Der zukünftig versiegelte Anteil des Bodens im betroffenen Bereich beträgt knapp 51 %.
Durch die Auflage, dass Zufahrten und Stellplätze wasserdurchlässig herzustellen sind, wird der Anteil der Totalversiegelung unter 50 % betragen. Siedlungsflächen mit einem Versiegelungsgrad bis zu 50 % fallen noch unter Wertstufe 2.

2,621 ha Siedlung / Wohnbebauung	-Wertstufe 2
0,444 ha Ausgleichsfläche mit Gehölzen und Sukzession	-Wertstufe 2 mit Entwicklung zu 1

C) Wasser

Oberflächengewässer sind nicht vorhanden, Bewertung erfolgt daher nur hinsichtlich Grundwasser. Bezüglich des Versiegelungsgrades treffen die Aussagen zum Schutzgut Boden auch hier zu.

2,621 ha Siedlung / Wohnbebauung	-Wertstufe 2
0,444 ha Ausgleichsfläche mit Gehölzen und Sukzession	-Wertstufe 1

D) Luft / Klima

2,621 ha Siedlung / Wohnbebauung	-Wertstufe 2
0,444 ha Ausgleichsfläche mit Gehölzen und Sukzession	-Wertstufe 2

Einschränkungen bestehen wiederum beim Abfluss der Frischluft aus dem Entstehungsgebiet durch umgebende Bebauung, weil die Ausgleichsfläche oberhalb der Bebauung liegt.
Für die neu entstehende Wohnbebauung ist die Lage der Ausgleichsfläche jedoch bezüglich Frischluftzufuhr sehr förderlich.
Der Siedlungsbereich mit Wohnbebauung kann auf Grund des noch relativ hohen Grünanteils im Gebiet und weil höhere Schadstoffemissionen nicht zu erwarten sind, noch der Wertstufe 2 zugeordnet werden.

E) Landschaftsbild und Erholung

2,621 ha Siedlung / Wohnbebauung	Wertstufe 2 (nur bei strikter Einhaltung der Auflagen!)
0,444 ha Ausgleichsfläche mit Gehölzen und Sukzession	Wertstufe 2 (Fläche trägt dazu bei, dass das gesamte Siedlungsgebiet in die Landschaft eingebunden wird und somit noch der Wertstufe 2 zugeordnet werden kann).

6.2.4 Maßnahmen

Zur Vermeidung und Minimierung sowie als Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes folgende Maßnahmen vorgesehen:
Die konkreten textlichen Festsetzungen, die sich aus den Maßnahmen ableiten lassen, sind der Legende des Bebauungsplanes zu entnehmen. Die Nummern der jeweiligen Festsetzungen sind in Klammern gesetzt.

<u>Minimierungsmaßnahmen</u>

Nach 8a Abs. 1 BNatSCHG ist der Verursacher eines Eingriffes gehalten, sein Vorhaben so zu planen, dass die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes auf den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind -oder im sonstigen Geltungsbereich eines Bebauungsplanes- ausgeglichen, ersetzt oder gemindert werden müssen.
Vermeidbare- und Minimierungsmaßnahmen besitzen allerdings grundsätzlich Priorität vor Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen.

Vermeidung und Minimierung baubedingter und anlagenbedingter Eingriffe

- Verwendung von nur einheimischen Arten zur Neuanpflanzung (9.5 u.10.7).
- Verwendung wasserdurchlässiger Materialien bei Herstellung von Hofflächen u. Stellplätzen (9.3).
- Verwendung von insektenschonender Beleuchtung (9.4).
- Vorschriften, schonender Umgang mit dem Boden bei der Bauausführung (19.2-19.5).
- Durchgrünung des Baugebietes (9.5 u.16.1).
- Errichtung von nur maßstabs- und proportionsgerechten Bauten, sowie die Wahl von naturraum- und regionaltypischen Bauformen
- Erhaltung der nicht von der Bebauung tangierten Bäume und Sträucher
- Der Eingriff in benachbarte Vegetationsbestände ist bei der Durchführung aller Arbeiten grundsätzlich unzulässig
- Einbezug von öffentlichen Grundstücken als Grünfläche in den Geltungsbereich, um diese Flächen einer möglichen Bebauung zu entziehen

Ausgleichsmaßnahmen

Trotz der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleiben ausgleichspflichtige Eingriffe in Natur und Landschaft bestehen.
Dazu gehören im Bezug auf Grundwasser und Boden der Verlust von Flächen durch Bebauung, Zufahrten und Stellplätze. Hinsichtlich des Klimas bleibt die Zunahme der überbauten Siedlungsflächen als Eingriff bestehen. Allerdings wird durch die Begrünung der Grundstücke bereits eine Teilkompensation erreicht. Das Landschaftsbild und dessen Erholungsfaktor ist nach wie vor beeinträchtigt durch den optischen Verlust des ortsbildprägenden Bergwiesenhanges.

Zum Ausgleich dieser Eingriffe sind folgende Maßnahmen innerhalb des Bebauungsplangebietes vorgesehen:

- Entwicklung einer ca. **0,444 ha** großen Gehölz- und Sukzessionsfläche innerhalb des Bebauungsplangebietes in Anbindung an die freie Feldlage im Südwesen. Die Wiese ist extensiv zu nutzen und zu pflegen (9.1 u. 9.2).
- Auf den privaten Grundstücken in Anbindung westlich zur freien Landschaft erfolgt auf einer festgesetzten privaten Grünfläche ein Pflanzgebot mit Bäumen und Sträuchern. Mit diesem geplanten Grüngürtel soll eine Verzahnung der Siedlungsflächen mit der Landschaft erreicht werden (8.1 und 10.1-10.8). Diese Fläche wird allerdings nicht in den flächenmäßigen Ausgleich nach § 1a BauGB einbezogen.

6.3 Bilanzierung - Flächenermittlung

Schutzgut	Wert Bestand	Wert Planung	Differenz
Biotoptypen	3,065 x 2 = 6,130	2,621 x 3 = 7,863 0,444 x 1 = 0,444 Summe = 8,307	- 2,177
Boden	3,065 x 2 = 6,130	3,065 x 2 = 6,130	0
Wasser	3,065 x 1,5 = 4,598	2,621 x 2 = 5,242 0,444 x 1 = 0,444 Summe = 5,686	- 1,088
Luft / Klima	3,065 x 2 = 6,130	3,065 x 2 = 6,130	0
Landschafts-bild / Erholung	3,065 x 2 = 6,130	3,065 x 2 = 6,130	0

6.4 Ausgleichserfordernis

Aus der Bilanzierung wird ersichtlich, dass bei den Schutzgütern durch die Bebauung im Gebiet Oberschopfenfeld II - trotz Vermeidung, Minimierung und Ausgleich der Eingriffe - Defizite entstehen werden.
Auf Flächen bezogen, muss noch im folgenden Umfang ausgeglichen bzw. **Ersatz** geleistet werden:

Schutzgut:	**Wertsteigerung durch geeignete Maßnahmen**
Biotoptypen:	auf 2,177 ha um eine Wertstufe oder **auf 1,089 ha um zwei Stufen**
Boden:	kein weiterer Ausgleich erforderlich
Wasser:	auf 1,088 ha um eine Wertstufe oder **auf 0, 544 ha um zwei Stufen**
Luft / Klima:	kein weiterer Ausgleich erforderlich Entstehende geringere Beeinträchtigungen können durch die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die Schutzgüter Biotoptypen mit Arten- und Lebensgemeinschaften und Wasser kompensiert werden.
Landschaftsbild/Erholung:	kein weiterer Ausgleich erforderlich

Der Ausgleich kann für mehrere Schutzgüter bei entsprechenden Maßnahmen auf der gleichen Fläche erfolgen. Der Bedarf richtet sich in diesem Fall daher nach dem Defizit beim Schutzgut Biotoptypen mit Arten- und Lebensgemeinschaften und liegt bei 2,177 bzw. **1,089 ha.**

6.5 Geplante Ersatzmaßnahmen

Wie unter Punkt 6.4 dargelegt, verbleibt nach dem Niedersächsischem Modell trotz der Ausgleichsmaßnahmen ein Defizit bezüglich der Schutzgüter Biotoptypen und Wasser. Daher sind außerhalb des Bebauungsplanbereiches Ersatzmaßnahmen durchzuführen, um bezüglich des Naturhaushaltes eine entsprechende Verbesserung zu erzielen.

Die Ausführung und Inhalte dieser Ersatzmaßnahmen werden zusätzlich in Form eines öffentlich rechtlichen Vertrages nach § 54 Landesverwaltungsverfahrensgesetz und § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zwischen der Stadt Walldürn und dem Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis -Untere Naturschutzbehörde- geregelt und vertraglich gesichert.

Bestandspläne für die Flächen mit Ersatzmaßnahmen werden nicht erstellt. Der im Herbst 2001 erfasste Bestand wird nachfolgend lediglich mit Angaben von Gemarkungen und Flurstücknummern aufgelistet. Die Angaben sind durch Fotoaufnahmen belegt. Die Aufnahmen werden zusätzlich in den Unterlagen der Stadt Walldürn archiviert.
Bezüglich der Ersatzmaßnahmen ist zu erwähnen, dass die beplanten Flächen auf der Gemarkung Reinhardsachsen vom Amt für Flurneuordnung und Landentwicklung Buchen als verfügbar in Aussicht gestellt wurden, sobald die Flächenumlegung im Flurneuordnungsverfahren erfolgt. Die dortigen Planungen enthalten die Zuteilung der Flächen an die Stadt Walldürn. Die Zuteilung erfolgt voraussichtlich im Jahr 2003.
Dieser Maßnahmenplan mit Darstellungen der Ersatzmaßnahmen ist dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt.

6.5.1 Bestand der Flächen für Ersatzmaßnahmen

Gemarkung	Flurstück Nr.	Bestand Herbst 2001
Reinhardsachsen	2097	Fettwiese
	2145	Fettwiese
	2147	Acker (Zwischensaat)
	2148	Acker (Zwischensaat)
	2149	Fettwiese (mit Ampfer als Zeigerart für Weidenutzung)
	2155	Fettwiese (mit Ampfer als Zeigerart für Weidenutzung)
	2158	Viehweide, eingezäunt
	2159	Viehweide, eingezäunt
	2159/2	Acker, intensiv genutzt (Zwischensaat)
	2185	Viehweide, eingezäunt
	2186	Viehweide, eingezäunt

Bestandsaufnahme vom 16.10.2001

6.5.2 Beschreibung der Ersatzmaßnahmen

Ersatzmaßnahmen: Gemarkung Reinhardsachsen

Die Flächen für Ersatzmaßnahmen entlang der Storchsklinge befinden sich nordwestlich von Reinhardsachsen. Der dort fließende kleine Bach bildet die Landesgrenze zwischen Baden-Württemberg und Bayern.
Der Gewässerrandstreifen für diese Maßnahme beginnt am Grundstück Flst. Nr. 2097 und endet mit dem Flurstück Nr. 2185. Mit dieser Maßnahme wird der bereits geplante Gewässerrandstreifen, der als Ersatzmaßnahme zum Bebauungsplan Katzenwiesen / VIP II dient, in seiner Gesamtheit vervollständigt, so dass ein Gewässerrandstreifenverbund der gesamten Klinge zwischen Reinhardsachsen bis zum ca. 1,8 km entfernten Waldrand im Nordwesten entsteht. Auf diesen zusätzlich geplanten Flächen soll ein Streifen mit ca. 1000 m Länge und 5 bis 20 m Breite, aus der Intensivnutzung genommen und als Gewässerrandstreifen gepflegt werden.
Auf dem Flurstück Nr. 2185 entsteht weiterhin eine extensiv genutzte Wiesenfläche, die durch zukünftige Brachlegung zu einer Sukzessionsfläche entwickelt wird. Düngung und chemische Behandlung der Flächen müssen zukünftig unterbleiben. Vorgesehen ist lediglich die ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr. Diese Maßnahmen sollen die Qualität des vorhandenen Fließgewässers erhöhen und auch einer Renaturierung des Bachlaufes dienen. An breiteren Abschnitten sind standortgerechte heimische Gehölze anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten (siehe Ersatzmaßnahmenplan).
Entlang der Storchsklinge ergeben sich dadurch folgende Maßnahmen zum Gewässerrandstreifen:

- Extensives Grünland ca. 12.410 m²
- Gehölzgruppen / Gehölzstreifen ca. 1440 m²

6.5.3 Bewertung und Bilanzierung der Flächen mit Ersatzmaßnahmen

Wie unter Pkt. 6.4 erwähnt, sind auf mindestens **1,089 ha** Ersatzmaßnahmen erforderlich. Auf diesen Flächen ist die Wertigkeit des Schutzgutes Biotoptypen um mindestens zwei Stufen zu verbessern.
Bei den vorliegenden Flächen handelt es sich um naturferne Biotoptypen, die zum einen als intensiv bewirtschaftetes Ackerland gemäß dem angewandten Modell von Niedersachsen von geringer Bedeutung sind und der Wertstufe 3 zugeordnet werden. Auch intensiv bewirtschaftetes Grünland, welche hier durch Düngung, starke Beweidung und teilweise sogar chemischer Behandlung stark beeinträchtigt wird, ist ebenfalls der Wertstufe 3 zuzuordnen.
Durch die Einstellung der intensiven Acker- und Grünlandnutzung, die geplanten Gehölzpflanzungen sowie die Überlassung einer natürlichen Entwicklung eines großen Teils der Flächen wird über den Zeitraum von mehreren Jahren die Wertstufe 1 erreicht. Mit dem Ausbleiben der Düngung und weiteren landwirtschaftlichen Nutzung ist auch eine deutliche Verbesserung für das Schutzgut Wasser verbunden. Die Ausschwemmung und Verlagerung von belastenden Stoffen im Wasser unterbleibt und die Speicherung von Niederschlagswasser wird auf dem zukünftigen Gewässerrandstreifen erhöht. Bezüglich des Schutzgutes Wasser können die Ersatzmaßnahmen somit ebenfalls als ausreichend erachtet werden.
Durch diese Ersatzmaßnahmen auf **1,385 ha** ist somit das ermittelte Defizit bereinigt und der erforderliche Ausgleich hergestellt.

Ersatzmaßnahmen auf der Gemarkung Reinhardsachsen

Flurstücks-nummer	Flächengröße	Bestand	geplante Ersatzmaßnahmen
2097 Teil	**500 m²**	500 m² Fettwiese	360 m² extensives Grünland 140 m² Gehölzpflanzung
2145 Teil	**660 m²**	660 m² Fettwiese	460 m² extensives Grünland 200 m² Gehölzpflanzung
2147 Teil	**690 m²**	690 m² intensiv genutzte Ackerfläche	500 m² extensives Grünland 190 m² Gehölzpflanzung
2148 Teil	**520 m²**	520 m² intensiv genutzte Ackerfläche	520 m² extensives Grünland
2149 Teil	**850 m²**	850 m² Fettwiese / Weide	530 m² extensives Grünland 320 m² Gehölzpflanzung
2155 Teil	**1220 m²**	1220 m² Fettwiese / Weide	1220 m² extensives Grünland
2058 Teil	**950 m²**	950 m² Fettwiese / Weide	950 m² extensives Grünland
2159 Teil	**1660 m²**	1660 m² Fettwiese / Weide	1470 m² extensives Grünland 190 m² Gehölzpflanzung
2159/2 Teil	**1360 m²**	1360 m² intensiv genutzte Ackerfläche	1360 m² extensives Grünland
2185 Teil	**4350 m²**	4350 m² Fettwiese / Weide	3950 m² extensives Grünland 400 m² Gehölzpflanzung
2186 Teil	**1090 m²**	1090 m² Fettwiese / Weide	1090 m² extensives Grünland
Gesamt:	**13.850 m²**	11.280 m² Fettwiese / Weide 2.570 m² Ackerfläche **13.850 m²**	12.410 m² extensives Grünland 1.440 m² Gehölzpflanzungen **13.850 m²**

6.6 Maßnahmenplan

Die grünordnerischen Maßnahmen, die zu der vorliegenden Bebauungsplanung durchzuführen sind, wurden mit den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen im Ersatzmaßnahmenplan erfasst. Weiterhin wurden sämtliche Ausgleichsflächen innerhalb des Plangebietes im Bebauungsplan aufgenommen und in Verbindung mit der Planzeichenverordnung 90 beschrieben und gesichert.

6.7 Kostenschätzung

Für die durchzuführenden Maßnahmen gemäß den Festsetzungen sowie die Ersatzmaßnahmen einschließlich der Fertigstellungspflege werden die nachfolgenden Kosten geschätzt.

Maßnahme	Masse	Einheits-preis	Gesamtpreis
A) Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich			
Sträucher und Heister pflanzen und pflegen	710 m²	10,00 DM	7.100,00 DM
Sukzession (Ansaat Wiesenmischung, 2 x Mahd)	3.730 m²	1,50 DM	5.595,00 DM
Ausgleichsmaßnahmen, gesamt			***12.695,00 DM***
B) Ersatzmaßnahmen außerhalb			
Gehölzgruppen und Hecken mit Sträuchern und Heistern herstellen	1.440 m²	15,00 DM	21.600,00 DM
Wiesenansaat auf Gewässerrandstreifen incl. 2 x Mahd	12.410 m²	2,00 DM	24.820,00 DM
Ersatzmaßnahmen, gesamt			***46.420,00 DM***
Kosten für Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen			**59.115,00 DM**

Hinweis:
Die oben genannten Kosten beinhalten die Vorbereitung der Flächen für Pflanzungen und Ansaaten sowie die einjährige Fertigstellungspflege.
Nicht enthalten sind in den aufgeführten Kosten der Grunderwerb und die Maßnahmen auf den privaten Flächen.
Bei Bedarf sind die Pflanzflächen über 3 bis 5 Jahre mit einem Wildschutzzaun zu versehen. Die Kosten dafür sind ebenfalls nicht in der Kostenschätzung enthalten.

6.8 Umweltverträglichkeitsprüfung

Durch das Inkrafttreten der Änderung des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung, am 02.08.2001, wird es von nun an erforderlich, bei allen Bebauungsplanverfahren zu prüfen, ob es zum einen im Rahmen einer Vorprüfung erforderlich wird, eine Umweltverträglichkeitsstudie zu erstellen. Zum anderen besteht bereits durch Überschreitung bestimmter Grenzwerte bei einigen anderen Vorhaben eine Verpflichtung für die Erstellung einer solchen Umweltverträglichkeitsprüfung.
Eine solche Prüfung zu dem vorliegenden Bebauungsplan hat ergeben, dass eine Vorprüfung sowie die Erstellung einer UVP nicht erforderlich sind, da die Gebietsgröße im Rahmen der zulässigen Grenzwerte liegt. Bei dem Gebiet handelt es sich zum Großteil um eine Teilaufhebung eines bestehenden Bebauungsplanes wie dies bereits in dieser Begründung beschrieben wurde. Da bereits eine große Fläche schon seit Jahrzehnten bebaut und mit dem Bebauungsplan Ober- und Unterschopfenfeld überplant ist, wird der Grenzwert von 20.000 m² mit neu zu erschließendem Bauland nicht überschritten (siehe auch Übersichtsplan, Anlage 1).

Eine ökologische Bestandsbewertung wurde im Rahmen der abgehandelten Eingriffs- Ausgleichs-problematik durchgeführt. Hierbei hat sich ergeben, dass die vorliegende ökologische Struktur keine hochwertigen Flächen aufweist. Des weiteren wurden bereits alle Teilbereiche anhand der vorliegenden Schutzgüter abgeprüft und bewertet.

6.9 Literatur zur Grünordnung

Quellen:
- Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, (Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 1.Auflage 1994)
- Kosmos Naturführer 24. Auflage
- Natur Buchverlag "Godet Pflanzenführer" Ausgabe 1998
- Ehlers M., "Baum und Strauch in der Gestaltung der deutschen Landschaft"
- Beterams Planungshilfen

7.0 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst eine Fläche von ca. 3,725 ha. Die Bruttofläche des gesamten Baugebietes unterteilt sich wie folgt:

Nettoflächen:

1. WA - Gebiet (private Grundstücksfläche)		**1,520 ha**
2. MI - Gebiet (private Grundstücksfläche)		**1,133 ha**
3. Verkehrsfläche allg.		**0,385 ha**
3.1 Verkehrsgrün	0,026 ha	
3.2 Straßenverkehrsfläche	0,359 ha	
4. Grünflächen allg.		**0,243 ha**
4.1 private Grünfläche	0,215 ha	
4.2 Parkanlage	0,028 ha	
5. Ausgleichsfläche (Sukzessionsfläche)		**0,444 ha**
GESAMTFLÄCHE (Brutto)		3,725 ha

Bemerkung:
Im Allgemeinen Wohngebiet wurde eine Baufläche von ca. 0,66 ha mit Wohnhäusern und einer Kirche im Rahmen des momentan noch rechtskräftigen Bebauungsplanes Ober- und Unterschopfenfeld bebaut. Durch die Teilaufhebung dieses Bebauungsplanes fällt diese Baufläche in den Geltungsbereich des neuen Bebauungsplanes Oberschopfenfeld II. Insgesamt umfasst das neue Plangebiet 39 Bauplätze, von denen 11 bereits bebaut sind.

8.0 Kostenschätzung

Straßen- und Wegebau	DM	
Straßenbeleuchtung	DM	
Kanalisation	DM	**Werden im Zuge der Maßnahme**
Wasserversorgung	DM	**noch ermittelt !**
Gesamtkosten	DM	

Die insgesamt 29 neuen Bauplätze werden von der Stadt Walldürn umgelegt und mit einer Bauverpflichtung veräußert.

Laut Erschließungssatzung der Stadt Walldürn tragen die Anlieger 95 % der Erschließungskosten für Straßen- und Gehwegebau einschließlich Straßenbeleuchtung.
Auf die Stadt Walldürn entfallen 5 %.

Die KAG (Kommunalabgaben) - Beiträge sind durch Satzung festgelegt.

Aufgestellt:
Walldürn, den 22.05.06

Der Planfertiger:
Verbandsbauamt
Walldürn

Withopf

Für die Stadt Walldürn:

Joseph
-Bürgermeister-

9.0 Ausfertigungsvermerk

AUSFERTIGUNGSVERMERK :

Der Inhalt dieser Anlage zum Bebauungsplan „Oberschopfenfeld II“ der Stadt Walldürn auf der Gemarkung Rippberg, stimmt mit dem Satzungsbeschluss der Stadt Walldürn vom 22.05.06 überein.

Die gesetzlichen Vorschriften über das Planaufstellungsverfahren wurden eingehalten.

Walldürn, den 23.05.06

JOSEPH
-Bürgermeister-

(Siegel)

Pflanzenliste

zum
Bebauungsplan und
grünordnerischen Maßnahmenplan

"Oberschopfenfeld II"

10.0 Pflanzenliste zum Baugebiet "Oberschopfenfeld II"

Im Bereich der im Bebauungs- und grünordnerischen Maßnahmenplan eingetragenen Pflanzgebotsflächen und Pflanzstandorte ist die Bepflanzung mit standortgebundenen Gehölzen gemäß nachfolgender Artenliste vorzunehmen. Dabei sind bei festgesetzten punktuellen und flächenhaften Pflanzgeboten für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen grundsätzlich nur standortgerechte und heimische Gehölze zu verwenden.
Diese Pflanzenliste wurde weiterhin nach der potentiellen natürlichen Vegetation des Naturraumes ausgewählt.
Es sollten möglichst nur wenig züchterisch beeinflusste Arten ("Wildformen") gepflanzt werden.
Im Zweifelsfall ist eventuell vorhandene Vegetation örtlich zu werten und die Gehölzauswahl mit dem zuständigen Naturschutzbeauftragten abzustimmen.
Achtung: Die Verwendung von Nadelgehölzen ist nicht zulässig.

Der folgende Pflanzenkatalog ist unbedingt bei der Bepflanzung der Innenzone und des Randbereiches entlang des Feldweges im Südwesten des Gebietes zu beachten und bei der Ausführung zu verwenden.

Sukzessionsfläche mit Gehölzgruppen im Südwesten des Gebietes:

Für die Gehölzgruppen:

- Wildgehölze: **Verpfl. Str. 3-4 Triebe, o. B., 100-150 cm, 50 Stck / pro 100 qm**
  - Acer campestre (Feldahorn)
  - Carpinus betulus (Hainbuche)
  - Rosa canina (Hundsrose)
  - Crataegus monogyna (Eingriffliger Weißdorn)
  - Ligustrum vulgare (Gemeiner Liguster)
  - Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
  - Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
  - Corylus avellana (Haselnuß)
  - Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)
  - Salix caprea (Salweide)
  - Alnus glutinosa (Schwarzerle)
  - Euonymus europaea (Europ. Pfaffenhütchen)
  - Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)
  - Rhamnus frangula (Faulbaum)

- Heister: **2x v., o. B., 150-200 cm, 3 Stck / pro 100 qm**
  - Alnus glutinosa (Schwarzerle)
  - Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
  - Carpinus betulus (Hainbuche)
  - Acer campestre (Feldahorn)

- Hochstämme: **3x v., o. B., StU 12-14, 1Stck / pro 100 qm**
  - Acer platanoides (Spitzahorn)
  - Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
  - Quercus robur (Stieleiche) **m. B., StU 12-14**

- Obstgehölze: **Hochstamm StU 8 - 10**
  - widerstandsfähige alte Obstsorten

Für die Sukzessionsfläche:

Saatgut: **blüten- und kräuterreich, Aussaatmenge: ca. 200 kg / ha**

Vorgesehenes Saatgut:

Gewichts-%:	**Art:**
35	- Festuca pratensis ssp. pratensis (Wiesenschwingel)
15	- Arrhenatherum elatius ssp. elatius (Glatthafer)
10	- Festuca rubra ssp. rubra (Rot – Schwingel)
10	- Poa pratensis ssp. pratensis (Wiesen – Rispengras)
10	- Avenula pubescens (Flaum – Hafer)
10	- Alopecurus pratensis (Wiesen – Fuchsschwanz)
5	- Dactylis glomerata (Knäuelgras)
95 %	**Gräser gesamt**
2	- Trifolium pratense (Rotklee)
1	- Lotus corniculatus ssp. corniculatus (Gem. Hornklee)
0,4	- Achillea millefolium (Schafgarbe)
0,4	- Centaurea jacea (Wiesen-Flockenblume)
0,4	- Chrysanthemum leucanthemum (Wiesen – Margerite)
0,2	- Geranium pratense (Wiesen – Storchschnabel)
0,2	- Plantago lanceolata (Spitzwegerich)
0,2	- Crepis biennis (Wiesen – Pippau)
0,2	- Daucus carota (Wilde Möhre)
5 %	**Kräuter gesamt**

Bereich öffentliche Grünflächen und Freiflächen auf privaten Grundstücken:

Für den Bereich der öffentlichen Grünflächen sowie die Freiflächen auf den privaten Grundstücken sollten sich die Pflanzenarten auf die zuvor beschriebenen beschränken. Bei Verwendung anderer Baum- und Straucharten sowie anderer sonstiger Bepflanzungen dürfen allerdings grundsätzlich nur standortgerechte und heimische Gehölze verwendet werden.

Achtung: Auch in diesen Bereichen wird das Anpflanzen von Nadelgehölzen untersagt.

- Zu der zuvor beschriebenen artenreichen Pflanzenliste werden zusätzlich folgende Beeren- und Gartensträucher **auf maximal 40 % der zu bepflanzenden Flächen** zugelassen:
  - Buddleia (Sommerflieder)
  - Chaenomeles (Zierquitte)
  - Cytisus (Ginster)
  - Deutzia (Maiblumenstrauch)
  - Forsythia (Forsythie)
  - Philadelphus (Pfeifenstrauch)
  - Malus floribunda (Zierapfel)
  - Prunus avium (Vogelkirsche)
  - Spiraea (Spierstrauch)
  - Sorbus aucuparia (Vogelbeere)
  - Syringa (Flieder)
  - Weigela (Weigele)
- Obstgehölze: **Hochstamm StU 8 - 10**
  - widerstandsfähige alte Obstsorten

Bereich der Ersatzmaßnahmen in Reinhardsachsen

- Sträucher: **Verpfl. Str. 3-4 Triebe, o. B., 60-100 cm, Hecken von ca. 5 m Breite bzw. 4 Reihen**
  - Carpinus betulus (Hainbuche)
  - Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
  - Corylus avellana (Haselnuß)
  - Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)
  - Euonymus europaeus (Europ. Pfaffenhütchen)
  - Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)
  - Rhamnus frangula (Faulbaum)
  - Salix caprea (Salweide)- Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
  - Sambucus racemosa (Traubenholunder)
  - Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

- Heister: **2x v., o. B., 150-200 cm, Anteil ca. 10 % der Gehölze**
  - Acer campestre (Feldahorn)
  - Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
  - Alnus glutinosa (Schwarz-Erle)
  - Carpinus betulus (Hainbuche)
  - Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
  - Prunus avium (Vogelkirsche)
  - Prunus padus (Traubenkirsche)
  - Sorbus aucuparia (Gewöhnliche Eberesche)

- Hochstämme: **2x v., m./o. B., StU 10-12, Pflanzung einzeln oder in kleinen Gruppen**
  - Quercus petraea (Trauben-Eiche)
  - Quercus robur (Stiel-Eiche)
  - Tilia cordata (Winterlinde)
  - Juglans regia (Walnuss)
  - Ulmus glabra (Berg-Ulme)

Die Wiesenansaat wird den örtlichen Gegebenheiten bei der Ausführung entsprechend angepasst.