

Bauleitplanung der Gemeinde Driedorf



Bebauungsplan „Unter dem Heeg“ - 1.Änderung im OT Heisterberg

- Begründung mit Umweltbericht-

Planungsbüro **ZETTL**
Bauleitplanung · Landschaftsplanung · Geoinformatik

Südhang 30
35394 Gießen
Telefon: 0641 / 49 410 349
Fax: 0641 / 49 410 359
email: info@planungsbuero-zettl.de

25.07.2007

Inhaltsverzeichnis:

| | | |
|-------|---|---|
| 1. | Allgemeine Planungsgrundlagen | 1 |
| 1.1 | Veranlassung, Ziel und Zweck der Planung | 1 |
| 1.2 | Räumliche Lage und Geltungsbereich..... | 1 |
| 1.3 | Vorhabensbeschreibung | 2 |
| 1.3.1 | Teilbereich 1:..... | 2 |
| 1.3.2 | Teilbereich 2:..... | 2 |
| 1.3.3 | Teilbereich 3:..... | 2 |
| 1.4 | Übergeordnete Planungen und sonstige zu beachtende Belange | 2 |
| 1.4.1 | Regionalplan Mittelhessen 2001 und Flächennutzungsplan | 2 |
| 1.4.2 | Schutzgebiete | 3 |
| 1.4.3 | Forstwirtschaft..... | 3 |
| 1.4.4 | Sonstiges | 3 |
| 2. | Festsetzungen..... | 3 |
| 2.1 | Teilbereiche 1 und 2:..... | 3 |
| 2.2 | Teilbereich 3: | 4 |
| 3. | Eingriffs- und Ausgleichsbilanz..... | 4 |
| 4. | Umweltbericht..... | 4 |
| 4.1 | Rechtsgrundlagen:..... | 5 |
| 4.2 | Beschreibung des Vorhabens mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden..... | 5 |
| 4.3 | Beschreibung der zu erwartenden nachteiligen Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zu ihrer Vermeidung und Verminderung bzw. ihrem Ausgleich..... | 6 |
| 4.4 | Auswirkungen auf das benachbarte FFH-Gebiet und das benachbarte Vogelschutzgebiet | 6 |
| 4.5 | Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) | 6 |

1. Allgemeine Planungsgrundlagen

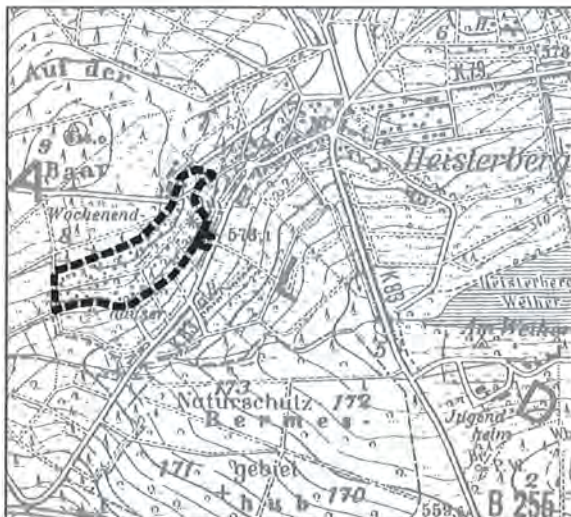
1.1 Veranlassung, Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Driedorf hat in ihrer Sitzung am 12.09.2006 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 1.Änderung des Bebauungsplans „Unter dem Heeg“ im OT Heisterberg beschlossen.

Der Geltungsbereich der 1.Änderung umfasst 3 Teilbereiche. Der mit Nummer 1 und 2 gekennzeichneten Teilbereiche sollen in den Geltungsbereich einbezogen werden mit dem Ziel die insgesamt 6 Flurstücke ebenfalls als „Sondergebiet Wochenendhaus“ festzusetzen. Der mit Nummer 3 gekennzeichnete Teilbereich stellt den aktuellen Geltungsbereich dar. Hier beschränkt sich die Änderung auf die Anpassung an die durch die Flurbereinigung geänderten Parzellengrenzen, auf die Anpassung der Baugrenzen sowie auf die Zuordnung eines Flurstücks zu dem angrenzenden Mischgebiet.

1.2 Räumliche Lage und Geltungsbereich

Der Bebauungsplan „Unter dem Heeg“ stammt aus dem Jahr 1966. Mit ihm wurde südwestlich der bestehenden Ortslage von Heisterberg ein Wochenendhausgebiet festgesetzt. Der Geltungsbereich des Plangebietes ist aus den abgebildeten unmaßstäblichen Kartenskizzen ersichtlich. Er umfasst im Teilbereich 1 die Flurstücke 38/2 und 38/3 in Flur 2; im Teilbereich 2 in Flur 2 die Flurstücke 19/1 bis /4, im Teilbereich 3 in Flur 1 die Flurstücke 51/2, 64 ganz sowie 50, 51/1, 51/3 und 63 teilweise, in Flur 2 die Flurstücke 20/1, 20/2, 21 bis 29, 30/1, 30/2, 31 bis 35, 36/1, 36/2, 37, 39/1, 39/2, 40, 41, 44, 45/1, 45/2, 46, 47, 54 bis 57, 65/1, 65/2, 66, 67/1, 67/2, 68, 69, 70, 71/1, 71/2, 72/1, 72/2, 73, 74/1, 74/2, 75/1, 75/2, 76/1, 76/2, 76/3,ganz sowie 64 und 77 teilweise, in Flur 6 das Flurstück 131 teilweise.



Das Wochenendhausgebiet schließt sich südwestlich der Ortslage von Heisterberg an und umfasst ca. 7,2 ha. Es liegt am Südosthang der Erhebung „Auf der Baar“ (616 m ü. NN) auf einer Höhe zwischen 585 m ü. NN und 605 m ü. NN. Nordwestlich schließt sich eine Waldfläche an, ansonsten landwirtschaftliche Nutzflächen, welche ausschließlich als Grünland genutzt werden.

1.3 Vorhabensbeschreibung

1.3.1 Teilbereich 1:

Bei den beiden Flurstücken handelt es sich um eine Arrondierung im Anschluss an die bestehende Ortslage, welche offensichtlich bei der Aufstellung des Planes vergessen wurde. Bei der Umlegung und der Erschließung des Gebietes wurde die beiden Flurstücke aber mit einbezogen. Sie bilden zusammen ein Baugrundstück, welches mit der Erweiterung des Geltungsbereichs planungsrechtlich geregelt und abgesichert wird.

1.3.2 Teilbereich 2:

Für das ehemalige Flurstück 19 gilt sinngemäß das gleiche wie für die beiden Flurstücke in Teilbereich 1. Es stellt eine Arrondierung am westlichen Ende des Wochenendhausgebiets dar, welche im ursprünglichen Plan nicht enthalten ist. Die Wochenendhäuser besitzen eine Baugenehmigung aus dem Jahr 1976, insofern handelt es sich um eine genehmigte Nutzung. Mit der Einbeziehung dieser Fläche wird diese Nutzung planungsrechtlich geregelt und gesichert.

1.3.3 Teilbereich 3:

Teilbereich 3 umfasst den bestehenden Geltungsbereich. Der ursprüngliche Plan basiert auf einer alten Liegenschaftskarte vor der Flurbereinigung. Die darin festgesetzten Bau- und Verkehrsflächen orientieren sich an darin enthaltenen Eigentumsgrenzen und entsprechen daher nur bedingt dem tatsächlichen Ausbau. Hierdurch ist eine eindeutige Lageidentifizierung der aktuellen Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs erheblich erschwert. Der Transfer auf die aktuelle Liegenschaftskarte und die sinngemäße Anpassung der Abgrenzung der Bau- und Verkehrsflächen dient daher der Klarstellung. Entsprechend sind auch die Baugrenzen anzupassen. In diesem Zusammenhang können die durch Baugrenzen freigehaltenen Leitungstrassen entfallen, da die betreffenden Strom- und Wasserleitungen mittlerweile verlegt wurden. Der festgesetzte Waldabstand von 35 m wird auf 30 m reduziert.

Der bestehende Geltungsbereich umfasst auch ein Grundstück nördlich der Strasse „Zur Baar“ und östlich der Strasse „Unter der Heeg“. Zur Zeit der Planaufstellung waren diese Strassen noch nicht vorhanden. Heute stellt die Kreuzung die Grenze des Wochenendhausgebietes zum anschließenden Mischgebiet dar. Das betreffende Grundstück wird daher als Mischgebiet festgesetzt.

1.4 Übergeordnete Planungen und sonstige zu beachtende Belange

1.4.1 Regionalplan Mittelhessen 2001 und Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im RPM 2001 als Fläche für Siedlungsfläche dargestellt. An dieser Darstellung hat sich in der im Aufstellungsverfahren befindlichen Fortschreibung des Regionalplans nichts geändert.

Im rechtskräftigem Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich einschließlich der Arrondierungen als Sondergebiet für Wochenendhäuser dargestellt. Das zur Festsetzung als Mischgebiet vorgesehene Grundstück ist als gemischte Baufläche dargestellt.

Die vorliegende Planung erfüllt somit das Anpassungsgebot gem. § 1 (4) BauGB, wonach Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen sind, sowie das Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB, wonach der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist.

1.4.2 Schutzgebiete

Das Baugebiet liegt in der Zone III des Trinkwasserschutzgebietes ID 532-053 des Wasserverbandes Dillkreis Süd. Die Ver- und Gebote der Festsetzungsverordnung (Staatsanzeiger 9/1980 S. 423 ff.) sind zu beachten.

Das gesamte Gemarkung Heisterberg mit Ausnahme der Siedlungsflächen ist Bestandteil des Vogelschutzgebiets 5314-450 „Hoher Westerwald“ des Schutzgebietssystems NATURA 2000. Eine parzellenscharfe Abgrenzung ist bisher noch nicht erfolgt. Der Abgrenzungskarte ist aber zu entnehmen, dass sich die Innenbereichsabgrenzung an den Flächenausweisungen des Flächennutzungsplans orientiert. Danach liegt der Geltungsbereich noch innerhalb des durch die Innenbereichsabgrenzung vom Schutzgebiet freigestellten Bereichs.

Im Westen grenzt das FFH-Gebiet 5314-301 „Hoher Westerwald“ des Schutzgebietssystems NATURA 2000 getrennt durch den dort verlaufenden Wirtschaftsweg mittelbar an den Geltungsbereich an.

Ansonsten liegt das Planungsgebiet in keinem bestehenden oder geplanten Schutzgebiet.

1.4.3 Forstwirtschaft

Im Nordosten grenzt das Plangebiet mit den Flurstücken 19/1 bis einschließlich 29 an den Gemeindewald Driedorf, Abteilung 708 B. Dieser ist derzeit mit einem 15-jährigen Bergahorngrundbestand bestockt.

1.4.4 Sonstiges

Entlang der südlichen Grenze wird Teilbereich 1 von einer 20kV – Freileitung überspannt. Auf der südwestlichen Ecke steht ein Mast über den die Freileitung in ein Erdkabel überführt wird. Entlang der Freileitung ist die Berücksichtigung eines 12m breiten Schutzstreifens erforderlich. Innerhalb dieses Streifens dürfen keine hoch wachsenden Bäume oder Sträucher gepflanzt werden und es dürfen keine Veränderungen erfolgen, die den Bestand oder Betrieb der Leitung beeinträchtigen können.

2. Festsetzungen

2.1 **Teilbereiche 1 und 2:**

Die beiden Arrondierungen werden wie das übrige Gebiet als „Sondergebiet – Wochenendhausgebiet“ gemäß § 10 BauNVO festgesetzt. Die Regelungen zu Grundfläche, Geschossfläche etc. entsprechen im Sinne der Gleichbehandlung ebenfalls denen des übrigen Gebietes. Weitergehende Regelungen werden nicht getroffen. In Teilbereich 1 wird die Baugrenze in Abstimmung mit dem Amt für Straßen- und Verkehrswesen Dillenburg im Abstand von 12 m zur Grundstücksgrenze entlang der K 83 festgesetzt. Dies entspricht einer Entfernung vom Fahrbahnrand von 15 m.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die bereits vorhandenen Gemeindestrassen „Gartenstrasse“ bzw. „Unter der Heeg“. Die Versorgung ist über das vorhandene Leitungsnetz sichergestellt. Teilfläche 1 ist an das Kanalnetz angeschlossen. Die Grundstücke in Teilfläche 2 verfügen wie die anderen Grundstücke im Wochenendhausgebiet, welche nicht an den Kanal angeschlossen sind, über genehmigte Klärgruben.

2.2 Teilbereich 3:

Die Festsetzung der Baugrenzen erfolgt sinngemäß entsprechend den bestehenden Festsetzungen, nur bezogen auf die aktuelle Strassen- und Wegeführung. Die freizuhaltenen Leitungstrassen können entfallen. Der festgesetzte Waldabstand wird auf 30 m reduziert. In der aktuellen HBO ist der bisher einzuhaltende Mindestabstand von 35 m nicht mehr vorgeschrieben. Die jetzt vorgesehenen 30 m entsprechen der Forderung des Forstamtes Weilburg und sind ausreichend um mögliche Schäden durch Wind-, Schnee- und Eisbruch, Gefahren durch Fällen und Ausasten grenznaher Bäume sowie mögliche Bewirtschaftungerschwernisse auszuschließen.

Das Grundstück in der gemischten Baufläche wird ohne weitere Regelungen mit Ausnahme der GRZ, GFZ und Zahl der Vollgeschosse gemäß § 6 BauNVO als Mischgebiet festgesetzt.

3. Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Gemäß § 1a BauGB erfordern Eingriffe, welche bereits vor der Planänderung zulässig waren oder durchgeführt wurden, keinen Ausgleich. Anders ausgedrückt, ist bei der Bemessung des Ausgleichsbedarfs nicht der tatsächliche Bestand sondern die derzeit rechtlich zulässige bauliche Nutzung maßgeblich. Dies ist für Teilbereich 2 maßgeblich. Die dort vorhandenen Wochenendhäuser besitzen Baugenehmigungen aus den 70iger Jahren. Mit der Baugenehmigung ist auch die Genehmigung der Nutzung des Grundstücks als Wochenendgrundstück implizit enthalten. Insofern ergibt sich hier keine den Eingriffstatbestand ergebende Nutzungsänderung.

Der Teilbereich 1 wird aktuell als Grünland genutzt. Die Biotopkartierung des Landschaftsplans weist die Fläche als artenarmes intensiv genutztes Grünland aus. Der Ausgleich erfolgt über eine Randeingrünung auf dem Grundstück und weitergehenden Festsetzungen zu der Gestaltung der Freiflächen. Die Berechnung gemäß Kompensationsverordnung ergibt eine ausgeglichene Biotopwertbilanz, so dass weitere Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich sind (Anlage 1).

In Teilbereich 3 ergibt sich keine Änderung des Maßes der baulichen Nutzung, so dass auch hier keine den Eingriffstatbestand ergebende Nutzungsänderung erfolgt.

4. Umweltbericht

Die 1.Änderung des Bebauungsplans „Unter dem Heeg“ umfasst 3 Teilbereiche. Teilbereich 3 umfasst den planungsrechtlich abgesicherten Bestand. Teilbereich 2 umfasst 4 Flurstücke, welche über eine bauordnungsrechtlich genehmigte Nutzung als Wochenendgrundstück verfügen und in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen werden. Für die Umweltprüfung sind in den beiden Teilbereichen daher nicht die Nutzungen selbst relevant, vielmehr ist zu prüfen, ob durch die Planung die erlaubte Nutzung erweitert oder verändert wird und ob durch diese Erweiterung oder Veränderung erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Dies ist eindeutig nicht der Fall. Durch die Anpassung der Baugrenzen wird die Nutzung weder erweitert noch intensiviert. Die Reduzierung des Waldabstandes um 5 m lässt keine nachteilige Auswirkungen auf die Waldökologie erwarten, zumal dies nur die Errichtung von Hauptgebäuden regelt. Die sonstige zulässige Nutzung der Grundstücke bleibt unverändert, dies betrifft auch die Bereiche entlang des Waldrandes.

Für die Umweltprüfung ist daher lediglich die Erweiterung in Teilbereich 1 relevant.

4.1 Rechtsgrundlagen

Sind aufgrund der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gemäß § 21 (1) BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Dieses bestimmt in § 1a (3), dass die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts im Sinne der Eingriffsregelung in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen sind. Hierzu zählen gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB.

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (...)
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall und Immissionsschutzrechtes (...) und
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die genannten Belange des Umweltschutzes einschließlich der von der Eingriffsregelung erfassten Schutzgüter eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung zum Bebauungsplan und unterliegt mit dieser der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Die Ergebnisse des Umweltberichts und die eingegangenen Anregungen und Bedenken sind in der abschließenden bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen.

4.2 Beschreibung des Vorhabens mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

Teilbereich 1 umfasst die Flurstücke 38/2 und 38/3 in Flur 2. Bei den beiden Flurstücken handelt es sich um eine Arrondierung im Anschluss an die bestehende Ortslage, welche offensichtlich bei der Aufstellung des Bebauungsplanes im Jahr 1966 vergessen wurde. Bei der Umlegung und der Erschließung des Gebietes wurde die beiden Flurstücke aber mit einbezogen. Sie bilden zusammen ein Baugrundstück, welches mit der Erweiterung des Geltungsbereichs planungsrechtlich geregelt und abgesichert wird.

Die beiden Flurstücke umfassen zusammen eine Fläche von 1.005 m². Es wird derzeit landwirtschaftlich genutzt, die Biotopkartierung des Landschaftsplans weist die Fläche als artenarmes intensiv genutztes Grünland aus.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sehen die Nutzung als Wochenendhausgrundstück vor. Neben einem Wochenendhaus mit einer maximalen Grundfläche von 60 m² sind gemäß BauNVO weitere 30 m² für Nebenanlagen zulässig. Somit sind maximal 90 m² pro Grundstück überbaubar. Da die Mindestfläche 650 m² beträgt, sind die beiden Flurstücke als ein Baugrundstück anzusehen. Die Freiflächen sind gärtnerisch herzustellen und zu pflegen. Nach Süden und Osten ist eine Eingrünung vorgesehen, zusätzlich sind auf der übrigen Freifläche mindestens 3 standortgerechte Laub- oder Obstbäume zu pflanzen.

4.3 Beschreibung der zu erwartenden nachteiligen Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zu ihrer Vermeidung und Verminderung bzw. ihrem Ausgleich

Von der Planung ist ausschließlich intensiv genutztes Grünland betroffen. Bedeutsame Strukturen und Funktionen für Klima, Biotope o.a. sind nicht berührt. Die standortbezogenen Betrachtungen im Rahmen der Umweltprüfung können sich auf die Versiegelung sowie die Grünordnung beschränken. Darüber hinaus gehende wesentliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt, z.B. durch zusätzliches Verkehrsaufkommen, sind aufgrund des geringen Umfangs der Planung nicht zu erwarten.

Das intensiv genutzte Grünland wird durch überbaubare Grundstücksfläche, Hausgarten und Gehölze ersetzt. Das durch die überbaubare Grundstücksfläche entstehende Defizit wird durch entsprechende Festsetzungen zu den Freiflächen ausgeglichen, so dass sich eine neutrale Bilanz gemäß KV ergibt. Aufgrund des geringen Eingriffsumfangs in Verbindung mit den Festsetzungen zu Ausgleich und Grünordnung sind daher keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.

4.4 Auswirkungen auf das benachbarte FFH-Gebiet und das benachbarte Vogelschutzgebiet

Das FFH-Gebiet 5314-301 „Hoher Westerwald“ grenzt im Westen durch den Wirtschaftsweg getrennt mittelbar an das Plangebiet. Da in diesem Bereich außer der geringfügigen Änderung der Baugrenzen keine anderen Änderungen vorgesehen sind, ist keine nachteilige Auswirkung auf das FFH-Gebiet zu erwarten.

Das Vogelschutzgebiet 5314-450 „Hoher Westerwald“ umgibt die im Flächennutzungsplan dargestellte Siedlungsfläche von Heisterberg. Die Abgrenzung ist daher dahingehend zu interpretieren, dass der Geltungsbereich an seinen Außengrenzen an das Vogelschutzgebiet angrenzt. Da in Teilbereich 1 keine andere Nutzung als im übrigen Geltungsbereich vorgesehen ist, ist von keinen nachteiligen Auswirkungen auf das Vogelschutzgebiet auszugehen. Da die Änderungen in den beiden anderen Teilbereichen nur geringfügig sind, sind hiervon ebenfalls keine nachteiligen Auswirkungen auf das Vogelschutzgebiet zu erwarten.

4.5 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Für vorliegenden Bebauungsplan beschränkt sich das absehbare Erfordernis zur Überwachung der Umweltauswirkungen auf die Umsetzungskontrolle der grünordnerischen Festsetzungen und die Zielkontrolle der Pflanz- und Kompensationsmaßnahmen. Entsprechende Prüfungen werden im Rahmen der routinemäßigen Kontrolle durch die Gemeinde durchgeführt. Das Ausmaß prognostischer Unsicherheiten ist aufgrund der ausreichenden Datengrundlage und des eng begrenzten Spektrums möglicher Umweltauswirkungen als gering einzustufen.

Anlage 1: Biotopwertberechnung gemäß KV für Teilfläche 1

1. Bestand – Zuordnung der Nutzungstypen:

Die Gesamtgröße des Planbereiches beträgt 1.005m². Er wird in seiner Gesamtheit als intensives artenarmes Grünland genutzt, welches dem Nutzungstyp 06.910 „Intensiv genutzte Wirtschaftswiese“ zugeordnet wird.

2. Planung - Zuordnung der Nutzungstypen

Für die Planung sind die überbaubare Grundstücksfläche, die Eingrünung sowie die Freiflächen zu unterscheiden. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden dem Nutzungstyp 10.510 „Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen“ zugeordnet. Aufgrund der Festsetzungen kann die Eingrünung dem Nutzungstyp 02.400 „Einheimische Gebüschpflanzung“, die Freifläche dem Nutzungstyp 11.223 „Neuanlage strukturreicher Hausgärten“ zugeordnet werden. Als Zusatzbewertung fließt die Festsetzung der Pflanzung von 3 standortgerechten Laub- oder Obstbäumen (04.110 „Einzelbaum, einheimisch, Standortgerecht“) mit mindestens 16 cm Stammumfang ein. Die Abgrenzungen können dem Bebauungsplan entnommen werden, aufgrund der geringen Größe und der geringen Differenzierung wird auf eine separate kartographische Darstellung verzichtet.

3. Berechnung

Die Berechnung ergibt sich aus dem folgenden Formblatt. Als Zusatzbewertung gehen je Baum 3 m² Trauffläche in die Berechnung ein, daher ist die Flächenbilanz der Planung um 9 m² größer als die Flächenbilanz des Bestands. Danach ergibt sich für die Planung mit -16 Wertpunkten eine nahezu ausgeglichene Biotopwertbilanz. Zusätzliche Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen sind nicht notwendig.

