

Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft für den Bebauungsplan „Hartweg - Kleines Esche III“ in Baustetten

1. Rechtsgrundlagen, Art des Verfahrens

Gemäß § 1(5) BauGB sind, um eine „...nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu erreichen, (...) eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln ..“, eine Reihe von verschiedenen Gesichtspunkten in der Planung zu berücksichtigen.

Dazu zählen die in Ziff. 7 genannten „...Belange des Umweltschutzes, auch durch die Nutzung erneuerbaren Energien, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushalts, des Wassers, der Luft und des Bodens einschließlich seiner Rohstoffvorkommen, sowie das Klima.“

Darüber hinaus findet der schonende Umgang mit Grün und Boden besondere Erwähnung.

Diese Vorgaben werden im § 1a BauGB genauer geregelt, Eingriffe in Natur und Landschaft sind demnach auszugleichen, zu ersetzen oder zu mindern. Darüber hinaus wird auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden abgehoben, Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Der Erfolg dieser Maßnahmen sollte durch ein anerkanntes Bewertungsverfahren nachgewiesen werden (Umweltverträglichkeitsprüfung - UVP).

Grundlage dieser UVP ist das Bewertungsverfahren des Ministeriums für Stadtentwicklung, Kultur und Sport des Landes Nordrhein-Westfalen von 1996. Dieses Bewertungsverfahren ist für relativ einfach gelagerte Fälle geeignet, insbesondere, wenn keine hochwertigen Biotope von der Planung betroffen sind.

Kernpunkt des Verfahrens ist eine standardisierte Bewertung von Biotoptypen auf einer Skala von 0 - 10 (Anlage 5) jeweils einmal bezogen auf den Ausgangszustand und auf den Zustand 30 Jahre nach der Durchführung der Maßnahme, einer Bewertung atypischer Biotopsituationen und einer vergleichenden Bewertung des Endzustandes gegenüber dem Ausgangszustand. Neu angelegte Biotope werden, wenn die Entwicklung eine längere Zeit als 30 Jahre beansprucht, entsprechend niedriger bewertet.

Zusätzlich zu der Bewertung der biotischen Faktoren findet in dieser Untersuchung eine beschreibende Bewertung abiotischer Faktoren (Klima, Wasser, Boden, Luft, Landschaftsbild) statt, die sich einer zahlenmäßigen Erfassung weitgehend entziehen.

2. Problemstellung / Abgrenzung des Untersuchungsraumes

Der Bebauungsplan ist die südliche Erweiterung eines bestehenden Neubaugebietes von diesem jedoch funktional weitgehend unabhängig. Dennoch greift die Planung an der Schnittstelle zum bestehenden Neubaugebiet in dieses partiell ein: Einmal, um den dort vorgesehenen Grüngürtel an den neuen Bebauungsplan anzupassen, zum anderen, um Straßen, bzw. Wegeverbindungen herzustellen, bzw. auszubauen.

Da es sich bei der Planung um eine aufgelockerte Bebauung handelt, sind weiträumige Auswirkungen auf den Naturhaushalt unwahrscheinlich. Der Untersuchungsraum kann deshalb im wesentlichen auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans beschränkt werden.

Besonderes Augenmerk ist auch auf die Tatsache zu legen, daß sich innerhalb des Plangebietes eine Fläche mit Altlasten befindet.

3. Beschreibung des Untersuchungsraumes und der angrenzenden Bereiche (Anlage 1, 2, 3)

Die nördliche und westliche Grenze des Geltungsbereiches ist die heutige Grenze des Ortseters. Nördlich schließt sich das Baugebiet „Hartweg - Kleines Esche II“ an, das seit 1992 bebaut wird und mittlerweile nur noch wenige freie Bauplätze vorzuweisen hat. Westlich, außerhalb des Böschungsbereiches entlang der Weiherhalde, findet sich eine einzeilige Bebauung älteren Datums. In allen Fällen handelt es sich um eingeschossige Wohnhäuser mit Satteldach.

In unmittelbarer bzw. näherer Umgebung befindet sich folgende landschaftsräumlich wirksame Vegetation:

- Entlang der gesamten Westgrenze des Plangebietes (Terrasse des Rottumtals) ein breiter, reich strukturierter Grünstreifen, bestehend aus Feldgehölzen, waldähnlichem Baumbestand, Wiesen und Obstbäumen, der lediglich durch die Bebauung entlang der Weiherhalde unterbrochen wird. Dieser Grünstreifen zieht sich noch bis ca. 200 m südlich des Plangebietes hin und weist einen beträchtlichen Anteil an teilweise großflächige Biotopen gemäß § 24a NatSchG auf. Zusammen mit seiner Fortsetzung im Süden (Fuchshalde) und im Norden (Fuchsbrühl) bildet er einen bedeutenden örtlichen Grünzug.
- Im Südwesten und im Südosten, unmittelbar am Rand des Planbereichs befindet sich jeweils eine kleine Gruppe von Feldgehölzen
- Ca. 200 m südlich des Geltungsbereichs ein schmaler waldähnlicher Gehölzsaum (Fuchshalde)
- Ca. 150 m nordöstlich des Geltungsbereichs eine Waldparzelle mit vorgelagertem Obstbaumbestand.

In Verbindung mit der bewegten Topographie ergibt sich eine reich strukturierte Landschaft. Störend wirkt nur der Ortsrand entlang des Baugebietes *Kleines Esche II* aus: Die Gebäude stehen unmittelbar an der Baugebietsgrenze mit nur geringer Grüneinbindung.

4. Überörtliche Vorgaben - Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Laupheim ist Bestandteil der Fortschreibung des Flächennutzungsplans und befindet sich noch im Entwurf. Laut dessen Aussage gehört der Planbereich der geologischen Formation „Iller-Riß-Platte - Altheim-Laupheimer Hochflächen“ an mit vorwiegend mittlerer bis guter Eignung für Ackerbau und Grünland, beziehungsweise Erwerbsobstbau und Feldgemüsebau.

Südlich (Fuchshalde) und nordöstlich (Rötelberg) ist Bodenschutzwald dargestellt. Der bestehende Ortsrand verursacht gemäß der planerischen Aussagen Konflikte bezüglich des Landschaftsbildes. Die angrenzenden Flächen werden für eine Biotopvernetzung vorgeschlagen. Westlich des Geltungsbereiches sind verschiedene Biotope ausgewiesen.

5. Vorhandene Beeinträchtigungen und Konflikte (Anlage 4)

Eine Beeinträchtigung von Natur und Landschaft findet durch folgende Nutzungen statt:

- Emissionen und Einwirkungen auf das Landschaftsbild durch landwirtschaftliche Betriebe
- Emissionen und Einwirkungen auf das Ortsbild durch die Mälzerei

- Einwirkungen auf das Landschaftsbild durch den noch wenig eingegrünten Ortsrand des bestehenden Neubaugebietes „Hartweg - Kleines Esche II“
- Beeinträchtigungen des Bodens innerhalb des Plangebietes auf der Fläche der Altablagerung

Diese stellen, wenn sie auch keine direkte Beeinträchtigung des Untersuchungsraumes darstellen, doch eine gewisse Vorbelastung dar.

5.1 landwirtschaftliche Betriebe

Innerhalb des alten Ortskerns von Baustetten gibt es noch eine hohe Anzahl landwirtschaftlicher Betriebe mit dem Schwerpunkt Schweinehaltung. Die Bestandszahlen bei den einzelnen Betrieben ist in der Regel zwar nicht besonders hoch (bis maximal ca. 400 Tiere), jedoch spielt auch die Anzahl der Betriebe eine Rolle (17 Haupterwerbsbetriebe). Die Entfernung beträgt jedoch mindestens 250 m, so daß die Einwirkungen auf das Plangebiet noch im Rahmen des Zulässigen bleiben.

Östlich des Untersuchungsbereiches befindet sich ein landwirtschaftlicher Aussiedlerbetrieb, zwei weitere sind im Bau. Der Immissionsradius des am nächsten gelegenen Betriebes ist jedoch ca. 80 m entfernt, so daß auch hier keine großen Probleme zu erwarten sind. Insbesondere die landwirtschaftlichen Aussiedlerbetriebe haben auch nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

5.2 Mälzerei

Anders sieht es bei den Lärmemissionen der teilweise nur 150 m entfernt gelegenen Mälzerei aus. Dort können, saisonal bedingt, die Emissionswerte ansteigen, so daß eine Überschreitung der Lärmrichtwerte in diesen Fällen im Randbereich des Plangebietes nicht völlig ausgeschlossen werden kann.

5.3 Ortsrandeingrünung

Die mangelnde Eingrünung des Ortsrandes ist aufgrund des geringen Alters der Hausgärten nur eine vorübergehende Erscheinung, die sich im Laufe der Zeit verbessern wird.

5.4 Altlasten

Zur Untersuchung der Altlastensituation wurde ein Gutachten im Sinne einer orientierenden Erkundung erstellt. Als Ergebnis ist festzuhalten, daß hinsichtlich der Schutzgüter Luft (Ausgasung), Oberboden (landwirtschaftliche Nutzung) und Abfallproben kein weiterer Handlungsbedarf mehr besteht. Da jedoch eine Verunreinigung des Grundwassers durch Sickerwässer festzustellen war, sind weitere Beprobungen erforderlich. Sie stehen jedoch einer Wohnbebauung nicht entgegen.

6. Bestandsbewertung (Anlage 6, 7)

Der Untersuchungsbereich befindet sich unmittelbar am Rand zum Rottumtal. Die Terrasse selber ist charakterisiert durch eine ausgesprochen vielgestaltige und ökologisch hochwertige Situation. Diese gewinnt noch dadurch an Bedeutung, daß es sich um einen längeren durchgehenden Grünzug handelt.

In diese empfindlichen Bereiche wird nicht eingegriffen. Auch eine negative Fernwirkung durch das Baugebiet ist nicht zu erwarten. Vielmehr werden diese Grünzüge durch weitere Grünzüge am Rande des geplanten Baugebietes ergänzt. Daher kann das obengenannte vereinfachte Bewertungsverfahren angewendet werden.

Die Bestandsbewertung ergibt **135.009** Wertpunkte

7. Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich des Eingriffs

7.1 Maßnahmen zur Minderung

Verkehrsflächen:

- Erschließung so sparsam, wie noch vertretbar
- Ein Teil der Wege erhält eine wassergebundene Decke
- öffentliche Stellplätze mit Rasenpflaster
- Private Zufahrten und Wege nur mit nicht versiegelnden Beläge zulässig

Boden:

- Straßen und Wege innerhalb des Baugebietes werden oberhalb des bestehenden Geländeni-
veaus gebaut. Dadurch fällt weniger Bauaushub an Außerdem kann bei Bebauung des
Grundstücks der größte Teil des Bauaushubes auf dem Grundstück verteilt und so das
Geländeniveau an das Straßenniveau angeglichen werden. Dadurch entfällt weitgehend die
Deponierung von Erdaushub

Wasser:

- Aus technischen Gründen kann die Entwässerung nur im Trennsystem erfolgen. Durch die
Festsetzungen des Bebauungsplans ist jedoch gewährleistet, daß Oberflächenwasser auch
auf dem eigenen Grundstück verrieselt, bzw. in Zisternen aufgefangen wird.

Landschaftsbild:

- Die Begrünung der Deponiefläche sorgt für eine Einbindung des Baugebietes in östlicher
Richtung.
- Die vorhandenen Landschaftselemente werden für die Einbindung ausgenutzt.

Klima/Luft/Emissionen:

- Im Bebauungsplan sind für Feuerungsanlagen Beschränkungen der zulässigen Abgaswerte
festgesetzt.

7.2 Ausgleichsmaßnahmen

Folgende Ausgleichsmaßnahmen werden ergänzend zu den Maßnahmen zur Minderung
vorgesehen:

- Schaffung neuer Grünflächen, schwerpunktmäßig im Norden des Geltungsbereichs und im
Bereich der Altlastfläche. Die Deponiefläche dient z. T. auch anderen Bebauungsplänen als
Ausgleichsfläche.
- Straßenbegrünung, insbesondere auch entlang des auszubauenden Weges Flst. 286
- Pflanzgebote auf privaten Grünflächen.

Die Summe der festgesetzten privaten und öffentlichen Grünflächen beträgt 1,68 ha

7.3 Besonderheiten bei der Ausgleichsfläche

Im Bereich der altlastenverdächtigen Fläche, die generell für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen ist, kann wegen ihrer Größe ein Teil für Ausgleichsmaßnahmen anderer Bebauungspläne zurückgestellt werden. Anteile dieser Fläche wurden auch bereits rechnerisch für andere Planungen in Anspruch genommen (Abrundungssatzung Weiherhalde und Bebauungsplan Hungerberg I, Änderung 1). Daher fließen sie nicht in diese Berechnung ein und werden, um das Ergebnis nicht zu verfälschen, im Zustand vor dem planerischen Eingriff bewertet (Acker anstatt Grünfläche). Die Berechnung ihrer Wertigkeit erfolgt dann im Rahmen der anderen Planungen (Ausgleichsflächenbevorratung). Das schließt vorzeitige Bepflanzungsmaßnahmen allerdings nicht aus.

8. Zustandsbewertung gemäß Bebauungsplan (Anlage 8, 9)

Die Flächenaufteilung gemäß Bebauungsplan erfolgte in sinnvollen Einheiten, wobei gegebenenfalls verschiedene Biotoptypen entsprechend ihres Anteils einer Fläche zugeordnet wurden (z.B. Bauflächen, bestehend aus überbauter Fläche und Gartenanteil).

Nicht berücksichtigt wurden Teile innerhalb der altlastenverdächtigen Fläche, die als Grünfläche festgesetzt ist, soweit sie als Ausgleichsfläche für andere Bebauungspläne vorgesehen ist. Sie werden, um nicht positiv oder negativ in die Bilanz einzugehen, auch in der Zustandsbewertung gemäß Bebauungsplan als Ackerfläche (= Bestand) berücksichtigt

Für die von Hochbauten überdeckte Fläche wurde die Anzahl der Baukörper im Baukörperplan mit repräsentativen Flächenmaßen zugrunde gelegt (Einzelhaus 150 m², Doppelhaus je 100 m², Garage 40 m² etc.). Die durch Wege und Zufahrten (teil)versiegelten Flächen wurden entsprechend der Gebäudestellung im Baukörperplan anhand von Erfahrungswerten abgeschätzt.

Die Bewertung des geplanten Zustandes ergibt **126.167** Wertpunkte.

Gegenüber dem Bestand ergibt sich ein Defizit von **8.842** Wertpunkten. Dieses Defizit kann aber innerhalb des Planbereichs auf der Altlastenfläche ausgeglichen werden.

9. Ausgleichsmaßnahmen (Anlage 10, 12)

Für die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen werden Teile der Altlastenfläche (nördlich der Erschließungsstraße im Anschluß an das vorhandene Baugebiet) in Anspruch genommen. Die dafür notwendige Fläche beträgt ca. 2000 m².

10. Bewertung abiotischer Faktoren

Boden

Durch den Eingriff in den Boden werden die natürlichen Bodenschichten gestört. Eine Beeinträchtigung des Bodens durch Eintrag von Stoffen ist allerdings nicht zu erwarten. Vielmehr ist die Ressource „Boden“ bereits durch die vorhandene Deponiefläche vorbelastet: In ihren Bereich sind die natürlichen Bodenschichten bereits zerstört und das Erdreich durch Eintrag von Stoffen belastet. Eine Sanierung der Altlastenverdächtigen Fläche ist allerdings aus Gründen der geringen Belastung nicht erforderlich und aufgrund der hohen Kosten auch nicht vorgesehen.

Wasser

Die Versiegelung von Flächen ist ein Eingriff in den Wasserhaushalt der Natur. Über die angesprochenen Maßnahmen wird der Eingriff deutlich verringert.

Auch das Grundwasser ist wegen der Altablagerungen belastet. Bezüglich dieses Problem-punktes werden noch weitere Messungen durchgeführt. Der Eingriff durch die Neubebauung wiegt insgesamt leicht gegenüber den bestehenden Belastungen.

Klima / Luft / Emissionen

Aufgrund der vorhandenen bzw. geplanten niedrigen und aufgelockerten Bebauung ist eine klimatische Verschlechterung nicht zu erwarten. Darüber hinaus ist die Umgebung des Untersuchungsraumes bereits durch die Existenz zahlreicher landwirtschaftlicher Betriebe und der Mälzerei vorbelastet. Die Emissionen durch Feuerungsanlagen werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans auf ein Minimum beschränkt.

Landschaftsbild

Die vorhandenen Grünstrukturen machen eine Einbindung des Baugebietes in das Orts- und Landschaftsbild verhältnismäßig einfach. Vorhandene Grünstrukturen werden nur wenig beeinträchtigt, zusätzlich werden neue Grünstrukturen geschaffen, die mögliche Beeinträchtigungen zumindest ausgleichen.

11. Abschließende Beurteilung - Gesamtbilanz (Anlage 11)

Durch das geplante Baugebiet erfährt der Untersuchungsbereich insgesamt hinsichtlich des Biotopwertes eine leichte Aufwertung. Nicht eingeflossen in diese Bewertung ist der Umstand, daß der Bebauungsplan die Voraussetzungen für weitere Grünflächen schafft, die allerdings im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen anderer Bebauungspläne erst realisiert werden.

Der bilanzierte Überschuß beträgt **818** Wertpunkte.

Veranschaulicht bedeutet das eine Hecke mit Feldgehölzen von 5 m Tiefe und ca. 80 m Länge.

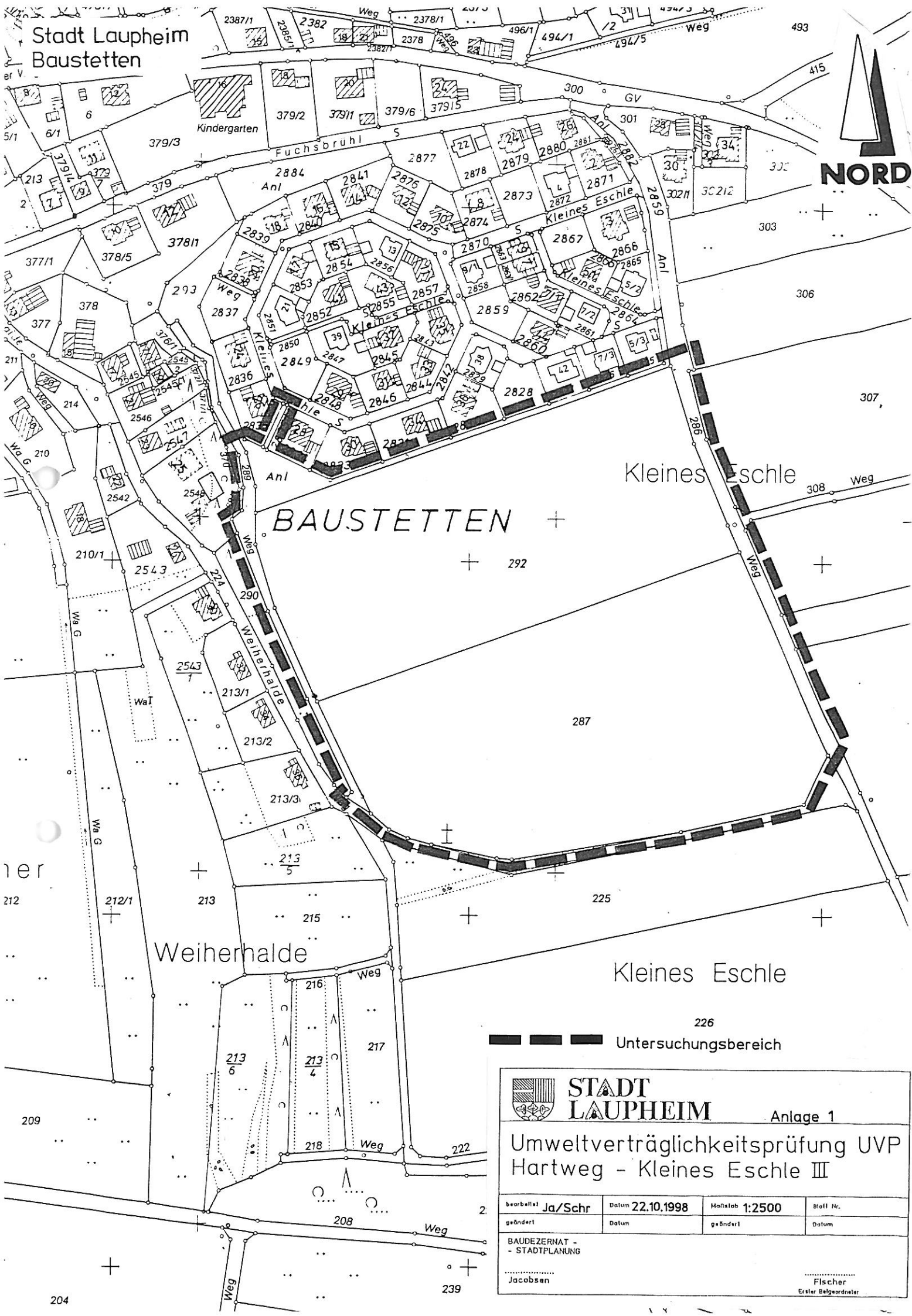
Gesamtübersicht der Schutzgüter

Biotopwert	Boden	Wasser	Klima	Landschaftsbild
geringfügige Verbesserung	vorbelastet, geringfügige Verschlechterung	vorbelastet, kaum Veränderung	vorbelastet, kaum Veränderung	Beeinträchtigung ausgeglichen

Laupheim, den 27.01.1999

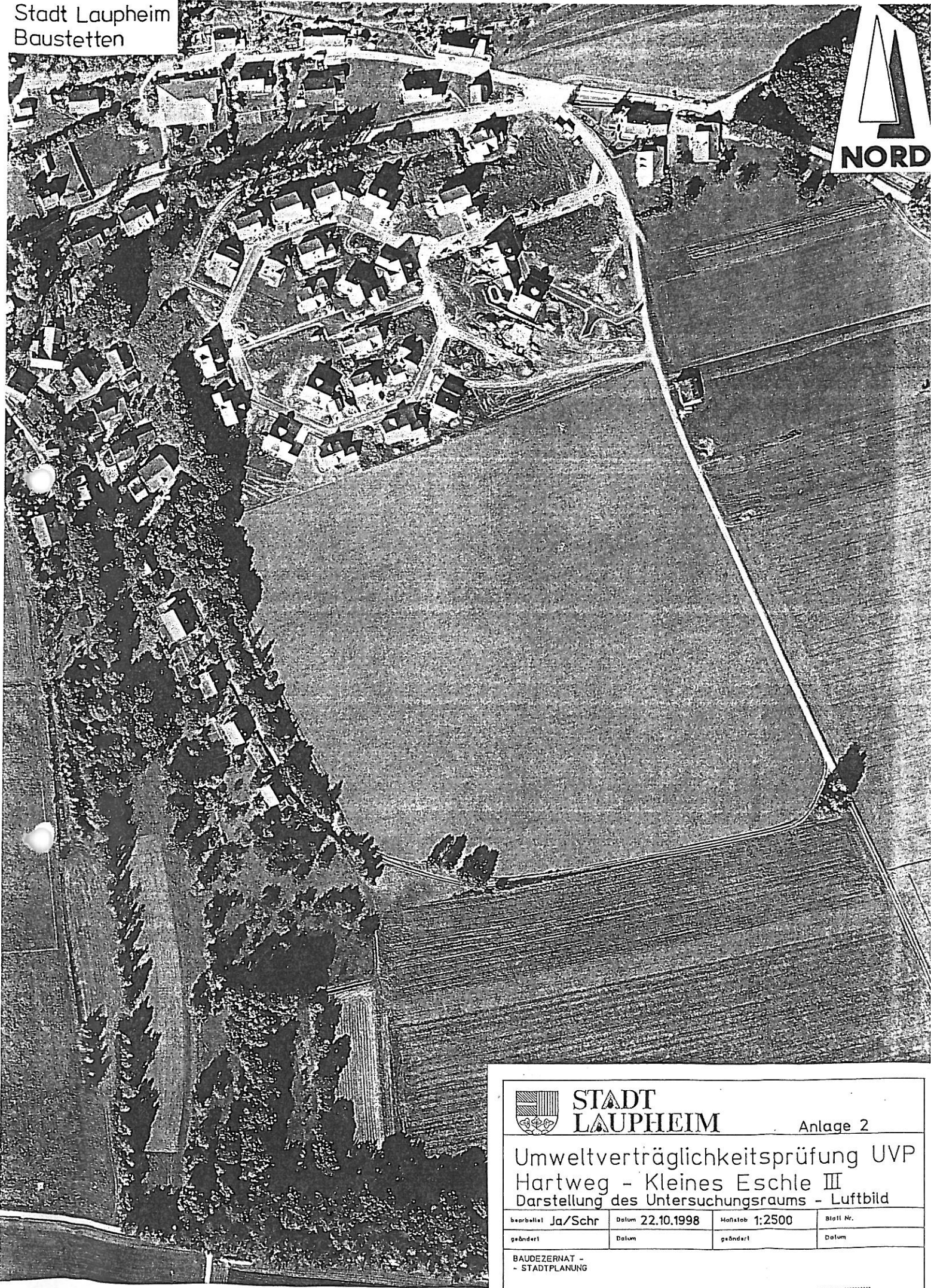
.....
Fischer
1. Beigeordneter

.....
Jacobsen
Stadtplanung



■ ■ ■ ■ ■ Untersuchungsbereich

 STADT LAUPHEIM		Anlage 1	
Umweltverträglichkeitsprüfung UVP Hartweg - Kleines Eschle III			
bearbeitet	Ja/Schr	Datum	22.10.1998
Maßstab	1:2500	Blatt Nr.	
geändert		Datum	
geändert		Datum	
BAUDEZERNAT - STADTPLANUNG			
Jacobsen		Fischer Erster Beigeordneter	



STADT
LAUPHEIM

Anlage 2

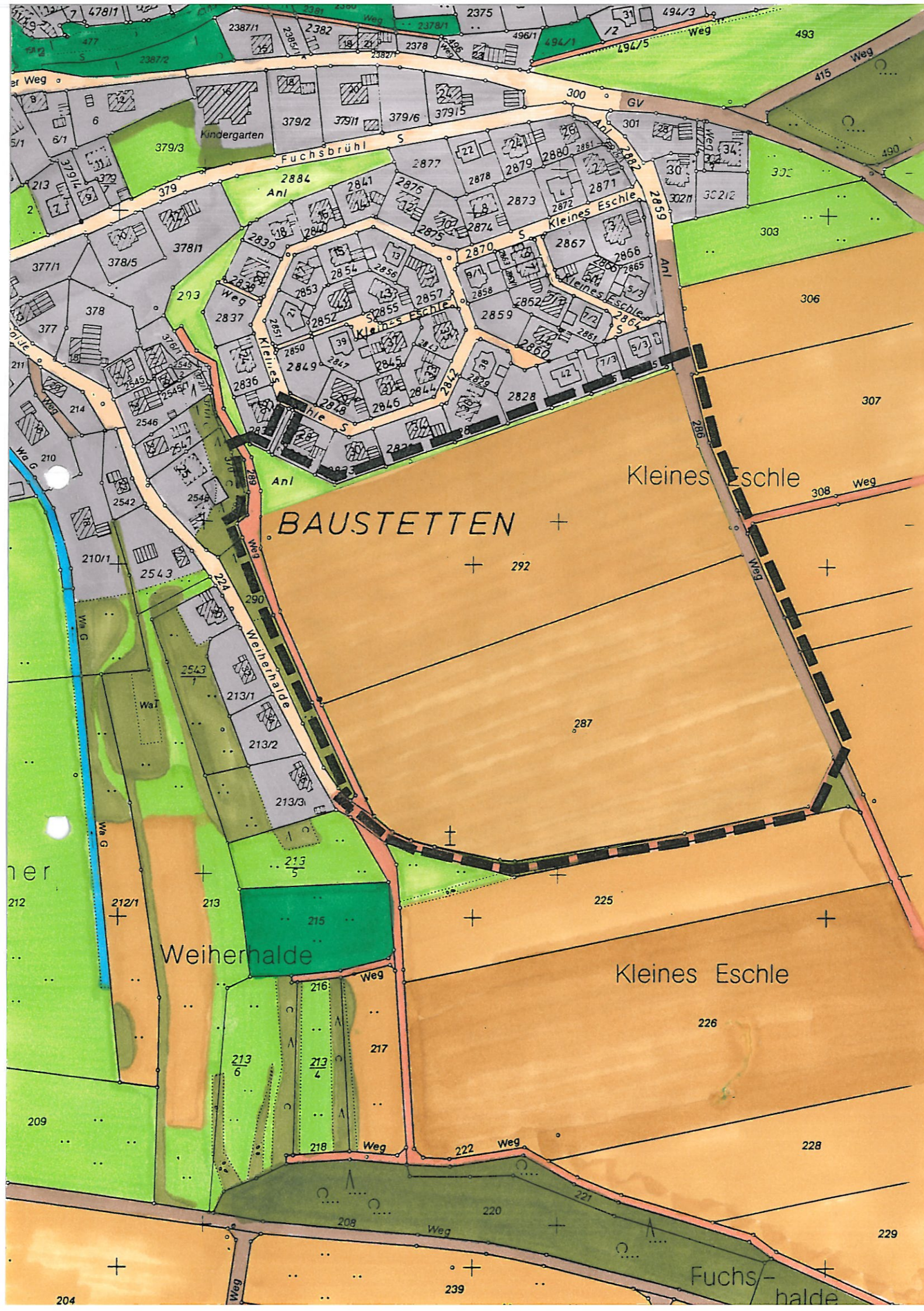
Umweltverträglichkeitsprüfung UVP
Hartweg - Kleines Eschle III
Darstellung des Untersuchungsraums - Luftbild

bearbeitet	Ja/Schr	Datum	22.10.1998	Maßstab	1:2500	Blatt Nr.	
geändert		Datum		geändert		Datum	

BAUDEZERNAT -
- STADTPLANUNG

Jacobsen

Fischer
Erster Beigeordneter



LEGENDE:

- Acker
- Grünland
- Obstbäume
- Bäume / Büsche
- Ufervegetation
- Gewässer
- Siedlung
- Straße
- Wege befestigt
- Wege unbefestigt

STADT LAUPHEIM		Anlage 3	
Umweltverträglichkeitsprüfung UVP Hartweg - Kleines Eschle III Flächennutzung			
bearbeitet	Ja/Schr	Datum	22.10.1998
Maßstab	1:2500	Blatt Nr.	
geändert	Datum	geändert	Datum
BAUZEERNAT - - STADTPLANUNG		Fischer Erster Bürgermeister	
Jacobsen			



- × × × Fläche mit Altlasten
- V Lärm- und Geruchsmission
- Radius Aussiedler Dilger

**STADT
LAUPHEIM**

Anlage 4

**Umweltverträglichkeitsprüfung UVP
Hartweg - Kleines Eschle III
Konflikte**

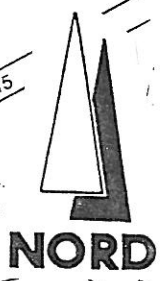
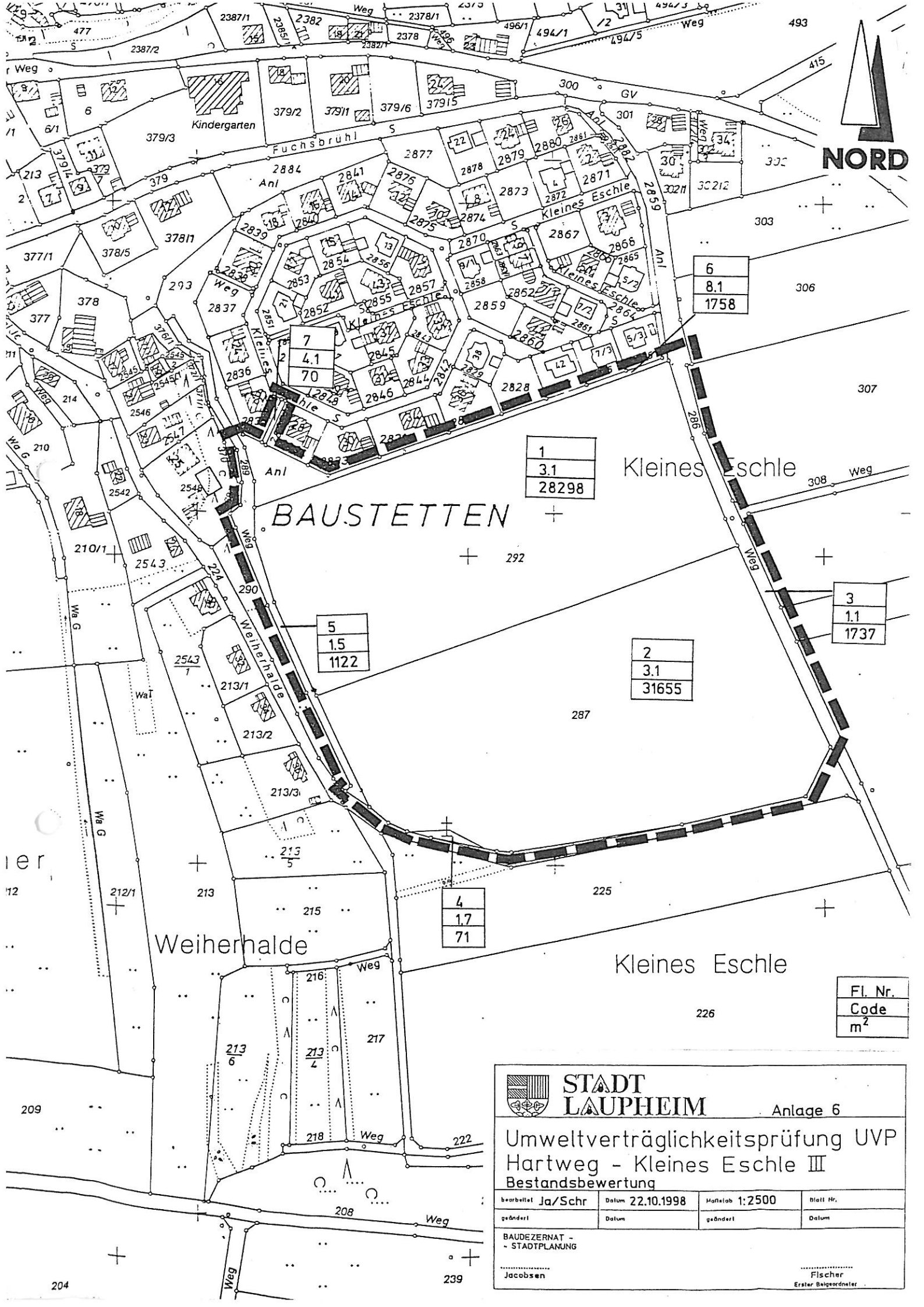
bearbeitet Ja/Schr	Datum 22.10.1998	Maßstab 1:2500	Stell Nr.
geändert	Datum	geändert	Datum

BAUDEZERNAT -
STADTPLANUNG

Jacobsen

Fischer
Erster Bürgermeister

Biotopwert			
code	beschreibung	wert A	wert P
1.1	vollversiegelte Fläche	0	0
1.2	versiegelte Fläche, baumbestanden oder nachgeschaltete Versickerung	0,5	0,5
1.3	wassergebundene Decke, Schotter-, Kies- oder Sandflächen, Rohboden	1	1
1.4	Rasenpflaster	1	1
1.5	Feldweg, Waldweg	2	2
1.6	Trockenmauern, aufgelassene Steinbrüche oder Abgrabungsstätten	7	6
1.7	Hohlweg	7	6
1.8	natürliche Felsbildungen, Höhlen, Block- oder Schutthalden	10	
2.1	Straßenränder, Bankette, Mittelstreifen (regelmäßige Mahd)	2	2
2.2	Straßenbegleitgrün, Straßenböschungen	3	3
2.3	Wegraine ohne Gehölz	3	3
3.1	Acker	2	2
3.2	Intensivgrünland	4	4
3.3	Magerwiese, -weide	10	7
3.4	Naß- und Feuchtgrünland, Ried	10	7
3.5	Heide, (Halb)Trockenrasen	10	7
3.6	Obstwiese, jung	7	7
3.7	Obstwiese, alt	9	7
4.1	Zier-, Nutzgarten, strukturarm	2	2
4.2	Zier-, Nutzgarten, strukturreich	4	3
4.3	Grünflächen in GE/GI	2	2
4.4	Intensivrasen (Sportanlagen)	2	2
4.5	Extensivrasen, Stauden, Bodendecker 8z.B. in Grün- oder Parkanlagen	3	3
4.6	extensive Dachbegrünung	0,5	0,5
4.7	intensive Dachbegrünung, übererdete bauliche Anlage	1	1
4.8	Baumschulen, Erwerbsgartenbau, Obstplantagen	2	2
5.1	Brachen < 5 Jahre	4	6
5.2	Brachen, 5-15 Jahre	5	6
5.3	Brachen > 15 Jahre	6	6
6.1	Schmuckreisig-, oder Weihnachtsbaumkulturen	3	3
6.2	Nicht standortheimischer Laub- oder Nadelwald	5	3
6.3	Aufforstungen mit nicht standortheimischen Laub-/Nadelgehölzen	3	4
6.4	teilweise nicht standortheimischer Laub-/Nadelwald	7	5
6.5	Aufforstungen, mit teilweise standortheimischen Laub-/Nadelgehölzen	4	5
6.6	standortheimischer Laub-/Nadelwald	9	6
6.7	Aufforstungen, mit standortheimischen Laub-/Nadelgehölzen	5	6
6.8	Bruch-, Sumpf- und Auewälder	10	7
6.9	naturnahe Waldränder, gestuft mit Krautsaum	9	7
7.1	Gewässer, naturfremd, ausgebaut und begradigt	3	3
7.2	Gewässer, nur geringfügig verbaut	7	7
7.3	Gewässer, natürlich / naturnah oder langjährig renaturiert	10	7
7.4	Röhricht, Sumpf	10	7
7.5	Moor	10	
7.6	Quellen, ungefaßt	10	
7.7	Wegseitengräben, Rigolen, Versickerungsmulden	4	4
8.1	Hecken, Gebüsche Feldgehölze	7	6
8.2	Baumgruppen, Alleen, Baumreihen, Einzelbäume	8	6



1
3.1
28298

6
8.1
1758

3
1.1
1737

2
3.1
31655

5
1.5
1122

4
1.7
71

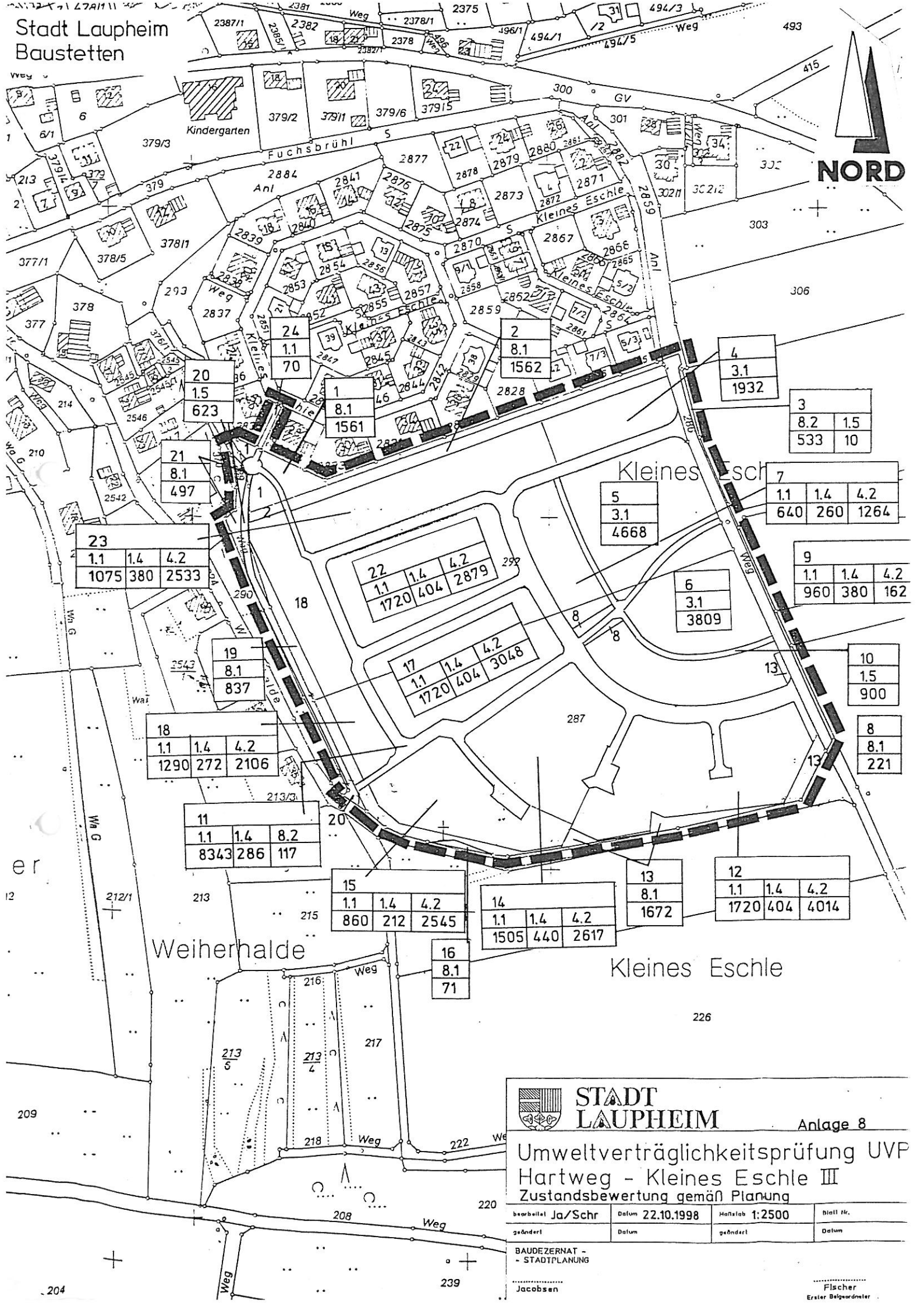
Fl. Nr.
Code
m ²

 STADT LAUPHEIM		Anlage 6	
Umweltverträglichkeitsprüfung UVP Hartweg - Kleines Eschle III Bestandsbewertung			
bearbeitet Ja/Schr	Datum 22.10.1998	Maßstab 1:2500	Blatt Nr.
geändert	Datum	geändert	Datum
BAUZEERNAT - - STADTPLANUNG Jacobsen		Fischer Erster Baugordner	

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

Fl.Nr.	Fläche (m ²)	Code	Biotoptyp	Grund wert A	Korrektur -faktor	Gesam twert	Einzelflä- chenwert
1	28.298	3.1	Acker	2	1,00	2	56.596
2	31.655	3.1	Acker	2	1,00	2	63.310
3	1.737	1.1	Weg, bituminös	0	1,00	0	0
	94	2.1	Straßenränder, Bankette	2	1,00	2	188
	183	2.1	Straßenränder, Bankette	2	1,00	2	366
4	71	1.7	Hohlweg, Feldgehölze	7	1,00	7	497
5	1122	1.5	Weg, unbefestigt	2	1,50	3	3366
6	1758	8.1	Hecken, Gebüsche, Feldgehölze, Obstbäume, extensiver Rasen	6	1,00	6	10546
7	70	4.1	Garten, strukturarm	2	1,00	2	140
Summe	64.988						135.009

Flächen NR. 4,7,9: Aufwertung, weil Grasweg mit Trittpflanzengesellschaft



20
1.5
623

21
8.1
497

23
1.1
1.4
4.2
1075
380
2533

19
8.1
837

18
1.1
1.4
4.2
1290
272
2106

11
1.1
1.4
8.2
8343
286
117

15
1.1
1.4
4.2
860
212
2545

14
1.1
1.4
4.2
1505
440
2617

13
8.1
1672

12
1.1
1.4
4.2
1720
404
4014

16
8.1
71

4
3.1
1932


3
8.2
1.5
533
10

7
1.1
1.4
4.2
640
260
1264

9
1.1
1.4
4.2
960
380
162

10
1.5
900

8
8.1
221



**STADT
LAUPHEIM**

Anlage 8

**Umweltverträglichkeitsprüfung UVP
Hartweg - Kleines Eschle III
Zustandsbewertung gemäß Planung**

bearbeitet Ja/Schr	Datum 22.10.1998	Maßstab 1:2500	Blatt Nr.
geändert	Datum	geändert	Datum

BAUDEZERNAT -
- STADTPLANUNG

Jacobsen

Fischer
Erster Bürgermeister

B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß Planung

Fl.Nr.	Fläche (m ²)	Code	Biotoptyp	Grundwert	A/P	Korrekturfaktor	Gesamt-wert	Einzelflächenwert
1	1561	8.1	Hecken, Gebüsche, Feldgehölze, Obstbäume, extensiver Rasen	6	A	1,00	6	9.367
2	1562	8.1	Hecken, Gebüsche, Feldgehölze, Obstbäume, extensiver Rasen	6	P	1,00	6	9.372
3	533	8.2	Allee	6	P	1,00	6	3.198
	10	1.5	Weg, unbefestigt	2	A	1,00	2	20
4	1932	3.1	Acker *	2	A	1,00	2	3.864
5	4668	3.1	Acker *	2	A	1,00	2	9.336
6	3809	3.1	Acker *	2	A	1,00	2	7.618
7	640	1.1	Bebauung mit Freisitz etc.	0	P	1,00	0	0
	260	1.4	Rasenpflaster als Zufahrt/Weg	1	P	1,00	1	260
	1264	4.2	Garten, strukturreich	2,5	P	1,00	2,5	3.160
8	221	8.1	Hecken, Gebüsche, Feldgehölze	6	P	1,00	6	1.326
9	960	1.1	Bebauung mit Freisitz etc.	0	P	1,00	0	0
	380	1.4	Rasenpflaster als Zufahrt/Weg	1	P	1,00	1	380
	1624	4.2	Garten, strukturreich	2,5	P	1,00	2,5	4.060
10	900	1.5	Weg, wassergebundene Decke	1	P	1,00	1	900
11	8.343	1.1	Verkehrsfläche, bituminös	0	P	1,00	0	0
	286	1.4	Rasenpflaster als Stellplätze	1	P	1,00	1	286
	168	8.2	Bäume, Verkehrsgrün **	6	P	1,50	9	1.512
12	1720	1.1	Bebauung mit Freisitz etc.	0	P	1,00	0	0
	404	1.4	Rasenpflaster als Zufahrt/Weg	1	P	1,00	1	404
	3967	4.2	Garten, strukturreich	2,5	P	1,00	2,5	9.918
13	1.668	8.1	Feldgehölze	6	P	1,00	6	10.008
14	1505	1.1	Bebauung mit Freisitz etc.	0	P	1,00	0	0
	440	1.4	Rasenpflaster als Zufahrt/Weg	1	P	1,00	1	440
	2617	4.2	Garten, strukturreich	2,5	P	1,00	2,5	6.543
15	860	1.1	Bebauung mit Freisitz etc.	0	P	1,00	0	0
	212	1.4	Rasenpflaster als Zufahrt/Weg	1	P	1,00	1	212
	2545	4.2	Garten, strukturreich	2,5	P	1,00	2,5	6.363
16	71	8.1	Hohlweg, Feldgehölze	7	A	1,00	7	497
17	1720	1.1	Bebauung mit Freisitz etc.	0	P	1,00	0	0
	404	1.4	Rasenpflaster als Zufahrt/Weg	1	P	1,00	1	404
	3048	4.2	Garten, strukturreich	2,5	P	1,00	2,5	7.620
18	1290	1.1	Bebauung mit Freisitz etc.	0	P	1,00	0	0
	272	1.4	Rasenpflaster als Zufahrt/Weg	1	P	1,00	1	272
	2106	4.2	Garten, strukturreich	2,5	P	1,00	2,5	5.265

19	837	8.1	Hecken, Gebüsche,	6	P	1,00	6	5.022
20	623	1.5	Weg, unbefestigt	2	A	1,00	2	1.246
21	497	8.1	Feldgehölze	6	P	1,00	6	2.982
22	1720	1.1	Bebauung mit Freisitz etc.	0	P	1,00	0	0
	404	1.4	Rasenspflaster als Zufahrt/ Weg	1	P	1,00	1	404
	2879	4.2	Garten, strukturreich	2,5	P	1,00	2,5	7.198
23	1075	1.1	Bebauung mit Freisitz etc.	0	P	1,00	0	0
	380	1.4	Rasenspflaster als Zufahrt/	1	P	1,00	1	380
	2533	4.2	Garten, strukturreich	2,5	P	1,00	2,5	6.333
24	70	1.1	Verkehrsfläche, bituminös	0	P	1,00	0	0
Summe	64.988							126.167

Grundfläche EH (m²): 150

Grundfläche DH (m²): 100

Grundfläche Ga (m²): 40

Terrasse:

Grundfläche EH (m²): 25

Grundfläche DH (m²): 20

* freigehalten als zukünftige Ausgleichsfläch

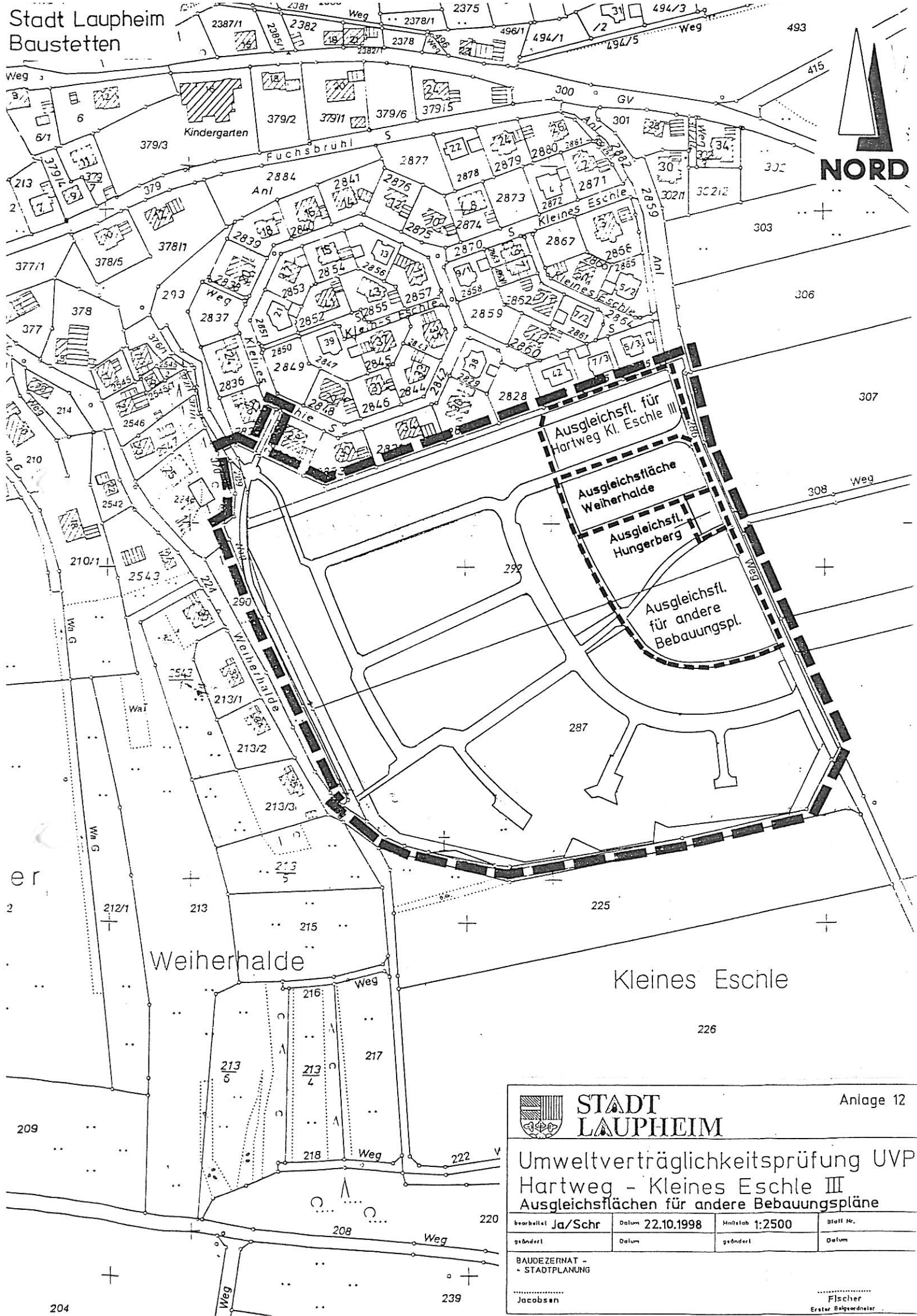
** Aufwertung wegen hohen Grünvolumens


1 Stellplatz = 13 m²

1 Bauminsel 9 m²

E. Gesamtbilanz**Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A****+****Gesamtflächenwert D - Gesamtflächenwert C**

				Saldo
A	Bestand	135.009	Wertp.	-8.842
B	Planung	126.167	Wertp.	
C	Ausgl. Bestand	20818	Wertp.	9660
D	Ausgl. Planung	30478	Wertp.	
Gesamtbilanz				818





**STADT
LAUPHEIM**

Anlage 12

**Umweltverträglichkeitsprüfung UVP
Hartweg - Kleines Eschle III
Ausgleichsflächen für andere Bebauungspläne**

bearbeitet Ja/Schr	Datum 22.10.1998	Maßstab 1:2500	Blatt Nr.
geändert	Datum	geändert	Datum

BAUDEZERNAT -
- STADTPLANUNG

.....
Jacobsen

.....
Fischer
Erster Bürgermeister