

### ANHANG 3

#### Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches

##### Entsiegelung

Innerhalb des Geltungsbereiches wurden bereits Flächen entsiegelt, diese werden der Eingriffs-/Ausgleichsregelung angerechnet.

##### Bilanz

###### Schutzgut Pflanzen und Tiere

###### Erfassungs- und Auswertungsbogen

							Bestand	
Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Grundwert	Wertspanne	Faktor zutreffender Prüfmerkmale	Biotoptwert	Fläche (m <sup>2</sup> ) bzw. Stück	Bilanzwert	
<b>Ausgleichsflächen</b>								
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	1	1	1	1	2854,00	2.854,00	
<b>Summe</b>						<b>2.854,00</b>	<b>2.854,00</b>	

###### Erfassungs- und Auswertungsbogen

							Planung	
Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Grundwert	Wertspanne	Faktor zutreffender Prüfmerkmale	Biotoptwert	Fläche (m <sup>2</sup> ) bzw. Stück	Bilanzwert	
<b>Ausgleichsflächen</b>								
60.22	Gepflasterte Straße oder Platz	1	1 - 2	1,5	2	1549,00	2.323,50	
60.23	Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter	2	2 - 4	1	2	1245,00	2.490,00	
60.60	Garten	6	6 - 12	1,5	9	60,00	540,00	
						<b>2.854,00</b>	<b>5.353,50</b>	

Gesamt: Werteinheit **0,25**

###### Schutzgut Grundwasser

Verringerung des Versiegelungsgrades

+ 2 Wertstufe 0,57

Gesamt: Werteinheit **0,57**

###### Schutzgut Boden

Verringerung des Versiegelungsgrades

Filter und Pufferfunktion

+ 2 Wertstufen 0,57

Wasserkreislauf

+ 2 Wertstufen 0,57

natürliche Bodenfruchtbarkeit

+ 0 Wertstufen 0,00

Gesamt: Werteinheit **0,38**

**Aufwertung Gesamt (haWerteinheit)**

**1,20**

**Waldsaum**

Entlang des Waldes ist in der gekennzeichneten Maßnahmenfläche ein Saum von 10 Metern anzupflanzen, anzusäen bzw. zu entwickeln. Die genaue Beschreibung befindet sich im Textteil zum Bebauungsplan, A.9 M2 Waldsaum.

**Bilanz**

<b>Schutzgut Pflanzen und Tiere</b>							<b>Bestand</b>	
<b>Erfassungs- und Auswertungsbogen</b>								
Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Grundwert	Wertspanne	Faktor zutreffender Prüfmerkmale	Biotoptwert	Fläche (m <sup>2</sup> ) bzw. Stück	Bilanzwert	
<b>Ausgleichsflächen</b>								
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	13	8 - 19	1	13	2750,00	35.750,00	
						<u>2.750,00</u>	<u>35.750,00</u>	

<b>Erfassungs- und Auswertungsbogen</b>							<b>Planung</b>	
Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Grundwert	Wertspanne	Faktor zutreffender Prüfmerkmale	Biotoptwert	Fläche (m <sup>2</sup> ) bzw. Stück	Bilanzwert	
<b>Ausgleichsflächen</b>								
42.20	Gebüsch mittlerer Standorte	16	9 - 27	1,2	19	2750,00	52.800,00	
						<u>2.750,00</u>	<u>52.800,00</u>	

Gesamt: Werteinheit **1,71**

**Schutzgut Grundwasser**

Aufwertung durch Waldsaum

Gesamt: Werteinheit **0,23**

**Schutzgut Boden**

Verbesserung des Bodengefüges, Verringerung der Winderosion

Filter und Pufferfunktion

+ 1 Wertstufen 0,28

Wasserkreislauf

+ 2 Wertstufen 0,55

natürliche Bodenfruchtbarkeit

+ 1 Wertstufen 0,28

Gesamt: Werteinheit **0,37**

**Aufwertung Gesamt (in Werteinheit)**

**2,35**

## Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches

### Heckenpflanzung

Im Osten des Geltungsbereiches liegt eine im Jahr 2013 gepflanzte Hecke. Diese ist ca. 400m lang und 5m breit. Der Heckenpflanzung liegt der Bewilligungsbescheid über eine Zuwendung für Landschaftserhaltungsmaßnahmen, mit dem Antrag vom 30.03.2013 zugrunde.

Die ausgezahlten Gelder sind bis spätestens 31.12.2013, wie vom Landschaftserhaltungsverband gefordert, an diesen zurückzuzahlen. Erst dann kann die Heckenpflanzung als Ausgleichsmaßnahme anerkannt werden. Die Bestätigung der Rückzahlung ging am 04.12.2013 per E-Mail von der Geschäftsführerin der Landschaftserhaltungsverbandes ein. Die Hecke ist somit als Ausgleichsmaßnahme anrechenbar.

### Bilanz

#### Schutzgut Pflanzen und Tiere

##### Erfassungs- und Auswertungsbogen

							Bestand	
Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Grundwert	Wertspanne	Faktor zutreffender Prüfmerkmale	Biotoptwert	Fläche (m <sup>2</sup> ) bzw. Stück	Bilanzwert	
<b>Ausgleichsflächen</b>								
37.11	Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	4	4 - 8	1	4	2000,00	8.000,00	
<b>41.20</b>						<b>2.000,00</b>	<b>8.000,00</b>	

##### Erfassungs- und Auswertungsbogen

							Planung	
Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Grundwert	Wertspanne	Faktor zutreffender Prüfmerkmale	Biotoptwert	Fläche (m <sup>2</sup> ) bzw. Stück	Bilanzwert	
<b>Ausgleichsflächen</b>								
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte	17	10 - 27	1	17	2000,00	34.000,00	
						<b>2.000,00</b>	<b>34.000,00</b>	

Gesamt: Werteinheit **2,60**

#### Schutzgut Grundwasser

Aufwertung durch Heckenpflanzung

Gesamt: Werteinheit **0,20**

#### Schutzgut Boden

Verbesserung des Bodengefüges, Verringerung der Winderosion

Filter und Pufferfunktion

+ 2 Wertstufen 0,40

Wasserkreislauf

+ 2 Wertstufen 0,40

natürliche Bodenfruchtbarkeit

+ 2 Wertstufen 0,40

Gesamt: Werteinheit **0,40**

**Aufwertung Gesamt (haWerteinheit)**

**3,20**



Lageplan der Hecke (grün), freier Maßstab

**Obstbaumpflanzung**

Auf dem Gelände um den Tempelhof wurden bereits Bäume gepflanzt, davon können 18 Halbstämme als Ausgleich angerechnet werden. Diese wurden nicht gefördert und zu Beginn der Planung als Ausgleichsmaßnahme angemeldet.

Sechs der Bäume stehen auf dem Flurstück; Nummer 1051; Flur 0; Gemarkung 513 Waldtann. Die übrigen 12 Bäume stehen auf dem Flurstück; Nummer 1067; Flur 0; Gemarkung 513 Waldtann.

**Bilanz**

**Schutzgut Pflanzen und Tiere**  
**Erfassungs- und Auswertungsbogen** **Bestand**

Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Grundwert	Wertschuppe	Faktor zutreffender Prüfmerkmale	Biotoptwert	Fläche (m²) bzw. Stück	Bilanzwert
<b>Ausgleichsflächen</b>							
45.10-45.30b	Alleen, Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäume auf mittel- bis hochwertigen Biotoptypen	4	2 - 4	1	4	0,00	0,00
<b>Summe</b>						<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

**Erfassungs- und Auswertungsbogen** **Planung**

Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Grundwert	Wertschuppe	Faktor zutreffender Prüfmerkmale	Biotoptwert	Fläche (m²) bzw. Stück	Bilanzwert
<b>Ausgleichsflächen</b>							
45.10-45.30b	Alleen, Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäume auf mittel- bis hochwertigen Biotoptypen	4	2 - 4	0,5 Halbstamm oder kleiner	128	18,00	2.304,00
						<u>18,00</u>	<u>2.304,00</u>

Gesamt: Werteinheit 0,23

**Schutzgut Grundwasser**

Punktuelle Aufwertung, Bewertung über Schutzgut Tiere und Pflanzen

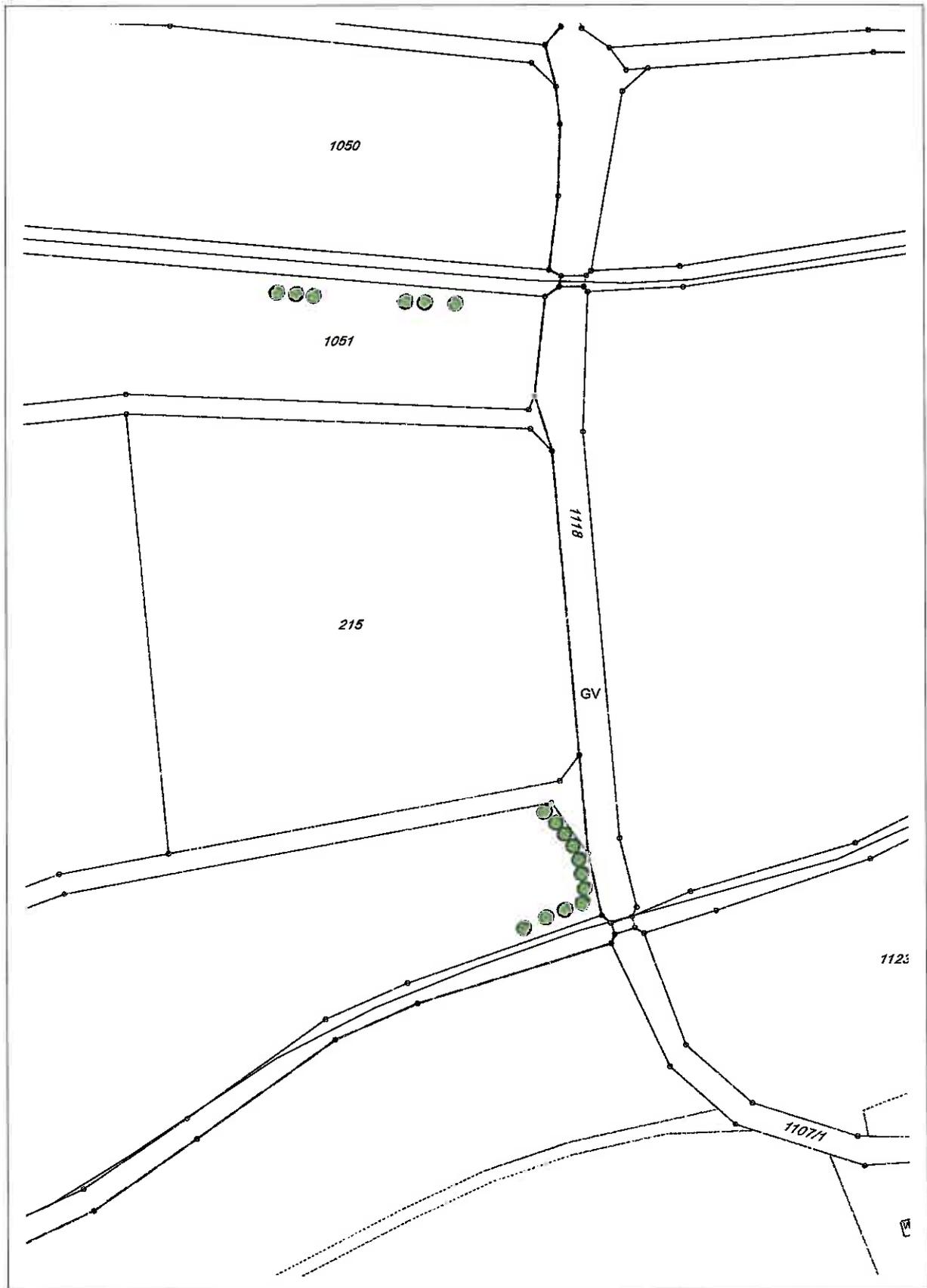
Gesamt: Werteinheit 0,00

**Schutzgut Boden**

Punktuelle Aufwertung, Bewertung über Schutzgut Tiere und Pflanzen

Gesamt: Werteinheit 0,00

**Aufwertung Gesamt (haWerteinheit)** 0,23



Lageplan der 18 Obstbäume (Halb- und Niederstamm), freier Maßstab

---

## Extensive Landwirtschaft

### *Magerwiese*

Die Fläche soll möglichst als Magerwiese oder zumindest als artenreiches Grünland entwickelt werden. Dazu ist die gesamte Fläche extensiv zu bewirtschaften. Die Mahd erfolgt auf der gesamten Fläche zweimal jährlich, bei einer guten Saison ist dies bis zu dreimal möglich. Eine unregelmäßige Beweidung in der selben Intensität ist alternativ ebenso möglich. Um die generative Vermehrung, also die Versamung einzelner Arten, zu fördern, ist das Schnittgut erst nach dem Abtrocknen von der Fläche abzuräumen, außer die Fläche wird zu Ackermulch benötigt, dies kann einmal jährlich erfolgen. Eine Düngung ist nicht vorgesehen.

### *Magerwiese*

Flurstück; Nummer 1051; Flur 0; Gemarkung 513 Waldtann, Fläche ca. 11370 m<sup>2</sup>  
Flurstück; Nummer 1052/1; Flur 0; Gemarkung 513 Waldtann, Fläche ca. 6520 m<sup>2</sup>  
Flurstück; Nummer 1057; Flur 0; Gemarkung 513 Waldtann, Fläche ca. 13610 m<sup>2</sup>  
Flurstück; Nummer 1067; Flur 0; Gemarkung 513 Waldtann, Fläche ca. 8260 m<sup>2</sup>  
Flurstück; Nummer 2001; Flur 0; Gemarkung 513 Waldtann, Fläche ca. 2600 m<sup>2</sup>

### *Ackerbau*

Ein wesentlicher Bestandteil des Ackerbaus ist der Bodenaufbau unter anderem durch eine Kompostwirtschaft. Durch wechselnde, vielseitige Fruchtfolgen (inklusive Zwischenfrüchte und Brache) und Aufbringen von Mulch wird eine weitestgehend geschlossene Bodenbedeckung angestrebt und die Vermehrung der Bodenlebewesen aktiv unterstützt. Zwischen den Gemüsereihen gibt es jährlich wechselnde Buntbracheflächen. Eine Düngung erfolgt ausschließlich nach den Maßgaben des ökologischen Landbaus. Dies soll langfristig den Humusgehalt im Boden erhöhen (Dauerhumus), die Bodenerosion minimieren und die Bodenfruchtbarkeit aktivieren. Als Monitoring werden regelmäßig Bodenuntersuchungen in Auftrag gegeben.

### *Ackerbau*

Flurstück; Nummer 215; Flur 0; Gemarkung 513 Waldtann, Fläche ca. 7690 m<sup>2</sup>  
Flurstück; Nummer 1057; Flur 0; Gemarkung 513 Waldtann, Fläche ca. 20800 m<sup>2</sup>  
Flurstück; Nummer 1063; Flur 0; Gemarkung 513 Waldtann, Fläche ca. 7120 m<sup>2</sup>  
Flurstück; Nummer 1067; Flur 0; Gemarkung 513 Waldtann, Fläche ca. 7060 m<sup>2</sup>

*Hinweis:* Die aus dem Artenschutz resultierenden Maßnahmen sind zwingend zu berücksichtigen.

---

## Bilanz

**Schutzgut Pflanzen und Tiere****Erfassungs- und Auswertungsbogen****Bestand**

Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Grundwert	Wertspanne	Faktor zutreffender Prüfmerkmale	Biotoptwert	Fläche (m <sup>2</sup> ) bzw. Stück	Bilanzwert
<b>Ausgleichsflächen</b>							
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	13	8 - 19	1	13	42550,00	553.150,00
37.11	Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	4	4 - 8	1	4	42670,00	170.680,00
<b>Summe</b>						<b>85.220,00</b>	<b>723.830,00</b>

**Erfassungs- und Auswertungsbogen****Planung**

Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Grundwert	Wertspanne	Faktor zutreffender Prüfmerkmale	Biotoptwert	Fläche (m <sup>2</sup> ) bzw. Stück	Bilanzwert
<b>Ausgleichsflächen</b>							
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	13	8 - 19	1,2	16	42550,00	663.780,00
37.11	Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	4	4 - 8	1,2	5	42670,00	204.816,00
<b>Summe</b>						<b>85.220,00</b>	<b>868.596,00</b>

Gesamt: Werteinheit **14,48****Schutzgut Grundwasser**

Ökologische Landwirtschaft

+ 1 Wertstufe 8,52

Gesamt: Werteinheit **8,52****Schutzgut Boden**

Ökologische Landwirtschaft

Filter und Pufferfunktion

+ 1 Wertstufe 8,52

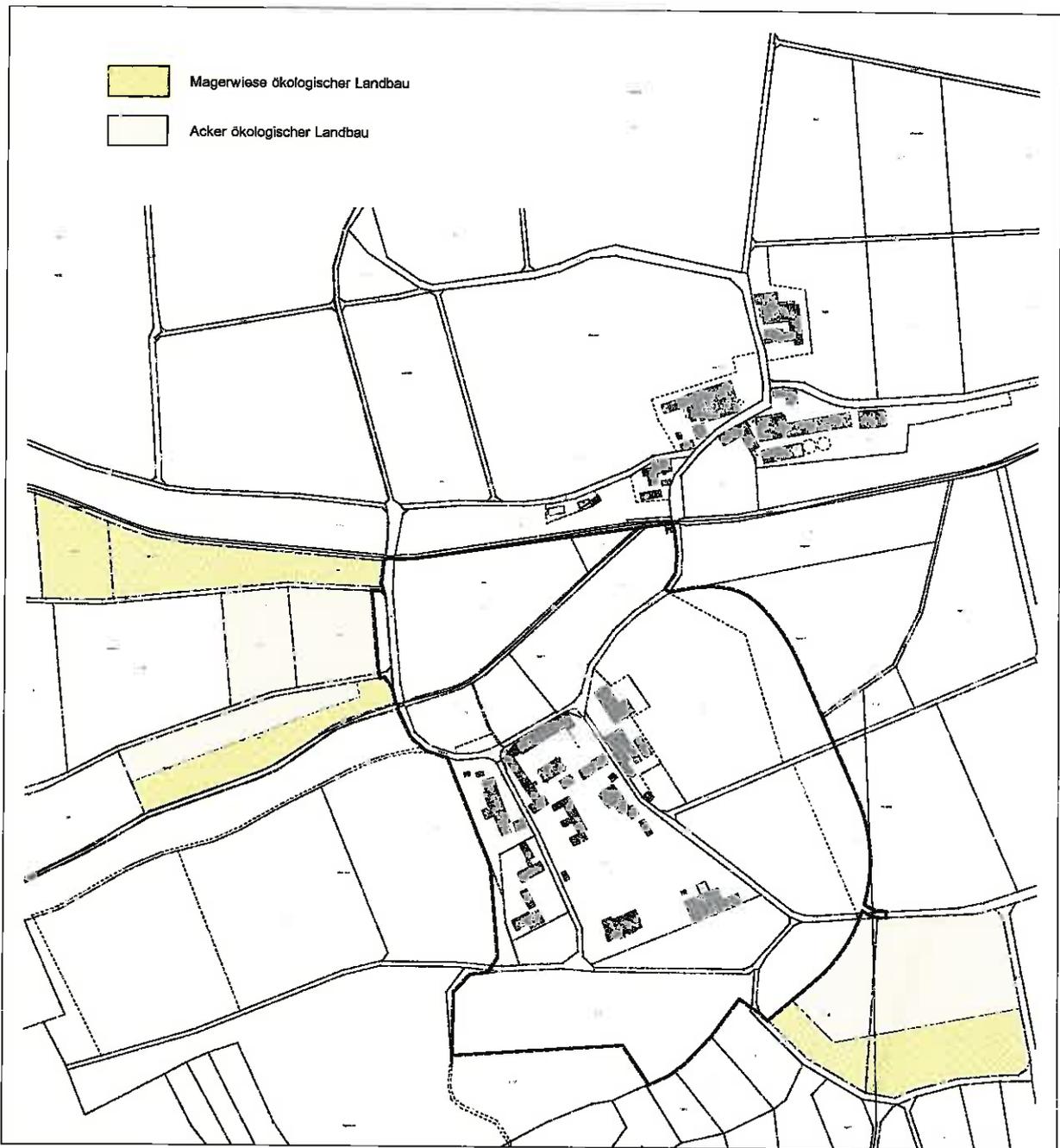
Wasserkreislauf

+ 0 Wertstufen 0,00

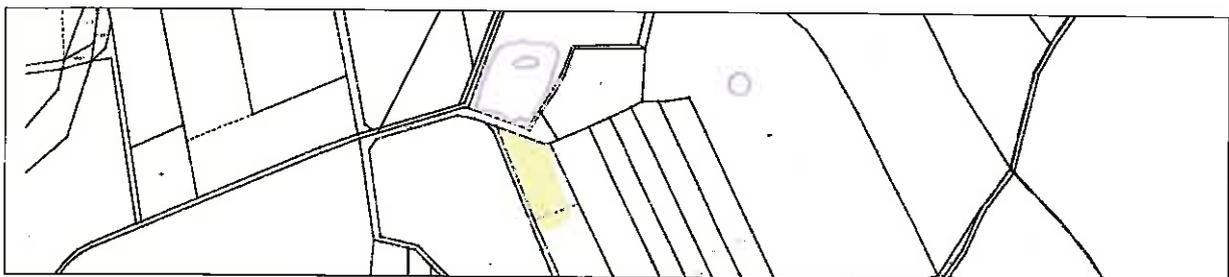
natürliche Bodenfruchtbarkeit

+ 1 Wertstufe 8,52

Gesamt: Werteinheit **5,68****Aufwertung Gesamt (ha/Werteinheit)****28,68**



Lageplan der festgesetzten Flächen der ökologischen Landwirtschaft, freier Maßstab



Lageplan der festgesetzten Fläche 2001 der ökologischen Landwirtschaft, freier Maßstab

## Maßnahmen gemäß Artenschutz, außerhalb des Geltungsbereiches

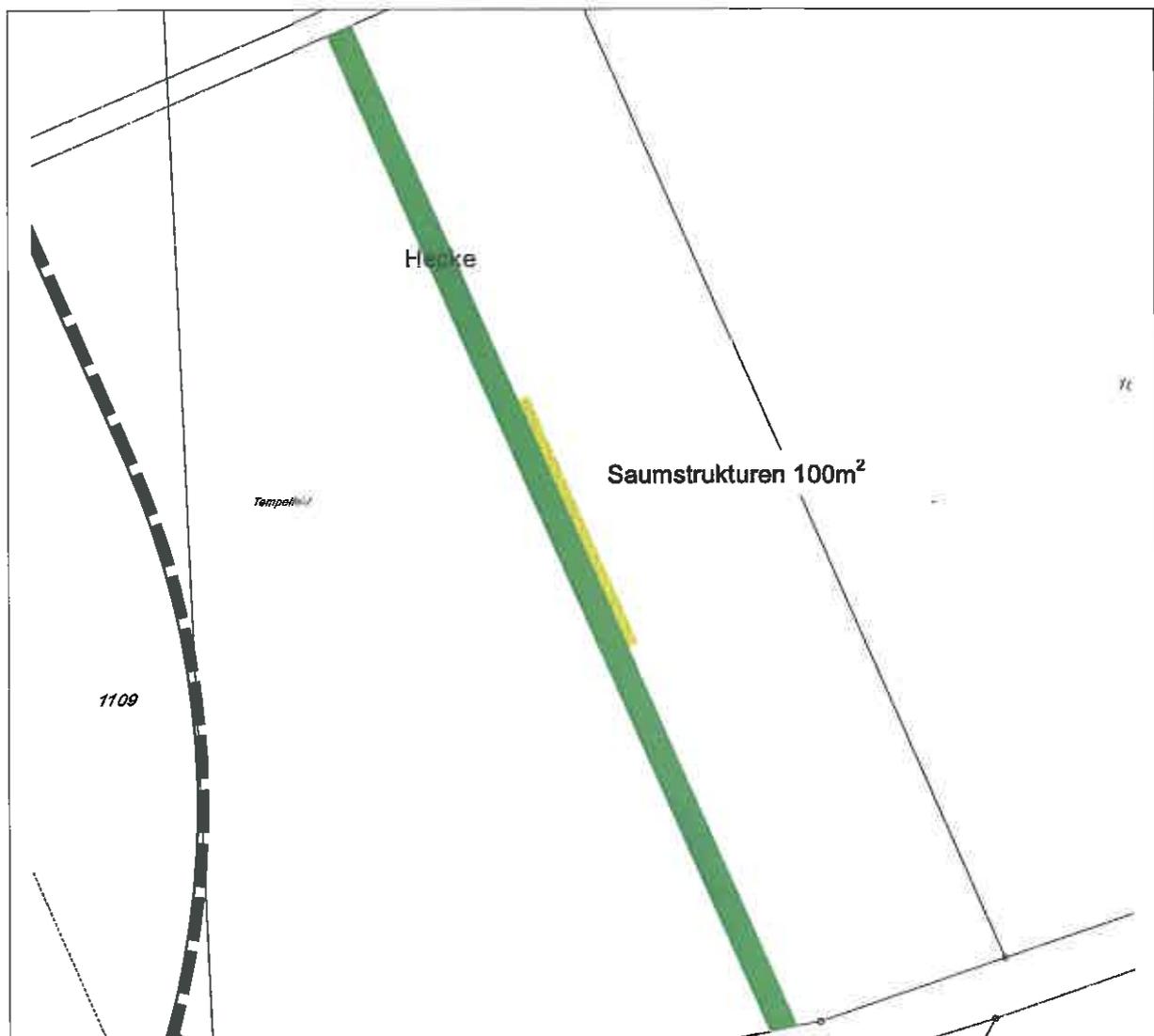
Alle Maßnahmen sind der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) entnommen. Die Maßnahmen sind dort im Detail erläutert.

### Schaffung von Ersatzlebensräumen für Vogelarten reich strukturierter Landschaft

Bei Baumaßnahmen im Bereich der Saumstrukturen entlang der Pappelreihe westlich des Sondergebietes 1 ist folgende Maßnahme durchzuführen:

Auf mindestens 100 m<sup>2</sup> sind Ersatzhabitate mit überwiegend krautiger Vegetation und bis strauchhohen Gehölzstrukturen anzulegen. Als Umgebung ist Offenland mit nicht zu dichten, hohen Strukturen erforderlich. Ein Abstand zur Siedlung von mindestens 100 m ist einzuhalten. Die genannten Arten benötigen strukturreiche Lebensräume mit nicht zu hohen Gehölzen. Da sie bodennah bzw. direkt am Boden brüten, halten sie Abstand zu der von Katzen besiedelten Siedlung.

Der Ausgleich ist auf dem Flurstück Nummer 1109 (Flur 0; Gemarkung 513 Waldtann) auf der Ostseite der gepflanzten Hecke durchzuführen.



Lageplan des Ersatzhabitats, freier Maßstab

### **Schaffung von Ersatzlebensräumen für die Feldlerche**

Kompensationsmaßnahmen für die Feldlerche sind in offener Feldflur mit ausreichendem Abstand zu Siedlung, Waldrand und sonstigen höheren Gehölzen durchzuführen. Die Feldlerche benötigt zur Anlage ihres Nestes Lücken im Bestand; zur Jungenaufzucht ein reichhaltiges Nahrungsangebot an Insekten und Sämereien.

Bei Bebauung der Flächen östlich der Straße nach Riegelbach ist ein Ausgleich für den Verlust von zwei Brutplätzen der Feldlerche zu schaffen. Das entspricht den Dorfgebieten 4, 5 und 8, 9. Die Flächen müssen in ausreichendem Abstand (100 m) von Kulissen wie Gebäuden, Wald oder Gehölzstreifen liegen. Das Aufkommen höherer Gehölzbestände ist zu verhindern. Zur Optimierung der Brutbedingungen werden üblicherweise extensive Ackerstreifen (Buntbrachen) und/oder Lerchenfenster angelegt.

Es ist vorgesehen, durch mehrere unterschiedliche Maßnahmen einen Ausgleich für die beiden Brutpaare der Feldlerche zu erreichen. Da die Maßnahmenflächen auch von angrenzenden Feldern aus von Feldlerchen zur Nahrungssuche aufgesucht werden, ist auch in benachbarten, konventionell bewirtschafteten

Flächen eine Verbesserung der Feldlerchendichte zu erwarten.

#### *Umstellung auf ökologischen Landbau*

Geeignet als Ausgleichsmaßnahme für die Feldlerche ist auch die Umstellung konventionell bewirtschafteter Ackerflächen auf ökologischen Landbau insbesondere beim Getreideanbau. Die ökologische Wirtschaftsweise mit weniger dichten Getreidebeständen kann beim Anbau von Wintergetreide zu deutlichen Vorteilen für die Feldlerche führen. Seit 2012 werden die Ackerflächen am Tempelhof ökologisch bewirtschaftet. Diese Nutzungsumstellung soll als Ausgleichsmaßnahme für die Feldlerche auf den folgenden Ackerflächen umgesetzt werden:

Flurstücke 1063 (7123 m<sup>2</sup>), 1067 (15300 m<sup>2</sup>), 1057 (14748 m<sup>2</sup> – ohne Grünland) und 215 (8690 m<sup>2</sup>), zusammen 45900 m<sup>2</sup>.

#### *Anlage flacher Geländerücken im Grünland*

Zur Steigerung der Attraktivität des Grünlands für die Feldlerche soll durch die Anlage von flachen Geländerücken und Senken auf ca. 0,5 ha auf dem Flurstück 1127 (jetzt 1052/1) und auf ca. 0,12 ha entlang des Rotbachs (Flurstück 1067) eine Aushagerung mit lückigen Grasbeständen erreicht werden, die von der Feldlerche zur Nahrungssuche aufgesucht werden (Abbildung siehe saP). Bei der Bewirtschaftung der Fläche ist auf die Bedürfnisse der Feldlerche Rücksicht zu nehmen. Insbesondere die Hauptbrutzeit in den Monaten Mai und Juni ist zu berücksichtigen.

Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde werden die Geländerücken vom Flurstück 1127 auf das Flurstück 1052/1 verschoben. Die Notwendigkeit ergibt sich aus der evtl. negativ wirkenden Heckenpflanzung auf dem Flurstück 1127.

#### *Anlage von Brachestreifen*

Als weitere Komponente des Ausgleichs für den Verlust der beiden Brutplätze der Feldlerche werden verschiedene Buntbrachen angelegt:

Anlage von fünf Brachestreifen, 3 m breit und 80 m lang, auf Flurstücken 1063 und teilweise 215 (insgesamt 1200 m<sup>2</sup>).

#### *Monitoring*

Die gesamten Maßnahmen müssen wie im Bebauungsplan und der saP beschrieben auf deren Erfolg geprüft werden.



Lageplan der Maßnahmen, freier Maßstab

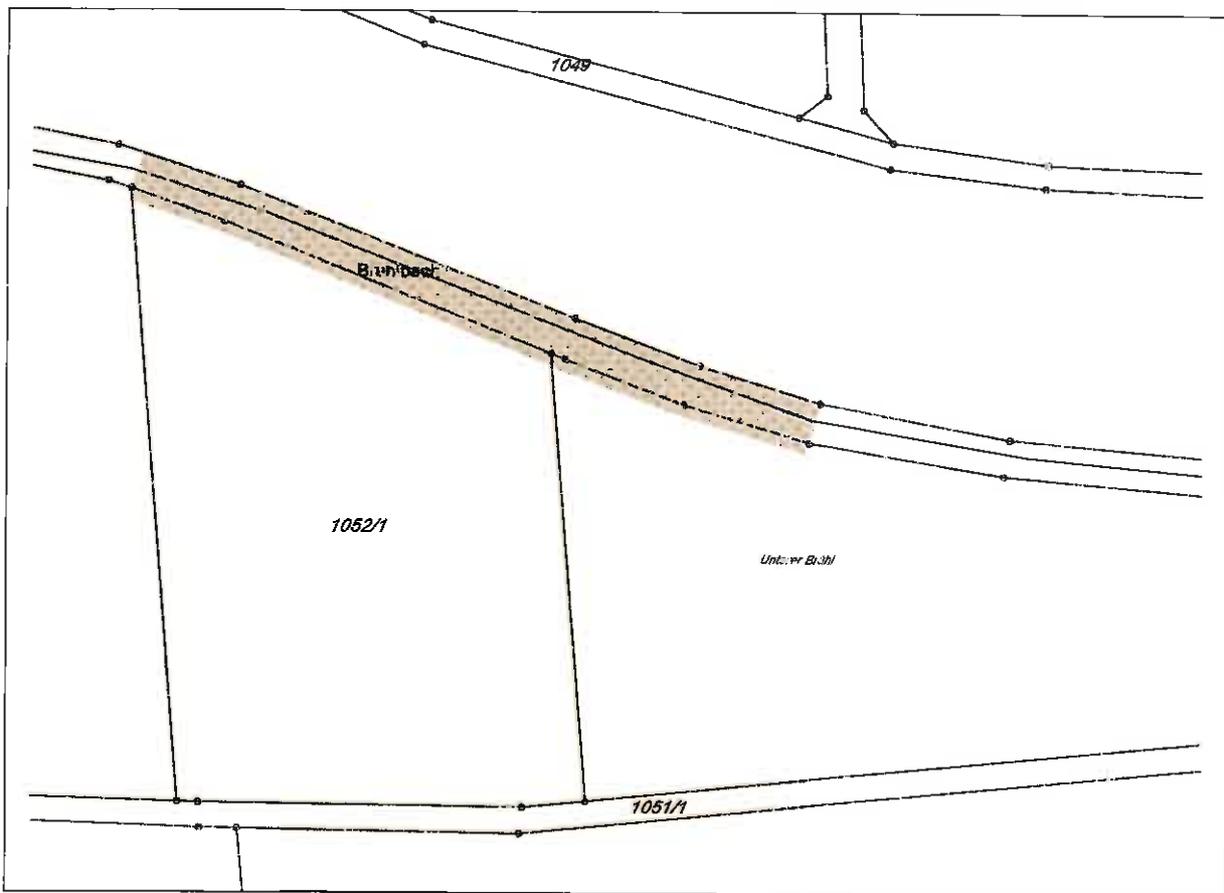
### Schaffung von Ersatzlebensräumen für Schilfbrüter

Wenn durch Maßnahmen entlang des Rotbachs das Uferschilf zerstört werden sollte, so sind ungestörte Schilfröhrichte und Hochstaudenfluren auf mindestens 100 m Länge abseits von Wegen anzulegen bzw. deren Entwicklung zuzulassen.

Aufgrund der Überplanung der Flächen beim Rotbach zu einem Sondergebiet entfallen in Teilen Bereiche des Uferschilfs bzw. werden diese durch die angrenzende Nutzung gestört. Der Ausgleich soll auf Teilen folgender Flurstück stattfinden:

Flurstück; Nummer 579; Flur 0; Gemarkung 513 Waldtann  
Flurstück; Nummer 1051; Flur 0; Gemarkung 513 Waldtann  
Flurstück; Nummer 1052/1; Flur 0; Gemarkung 513 Waldtann

Wegen der nur auf der Südseite möglichen Nutzungsänderung wird die Länge der Ausgleichsmaßnahme auf 125 m erweitert. Sollte sich innerhalb von 5 Jahren keine Schilfröhrichte und Hochstaudenfluren einstellen sind diese einzusäen oder durch Initialpflanzungen herzustellen.

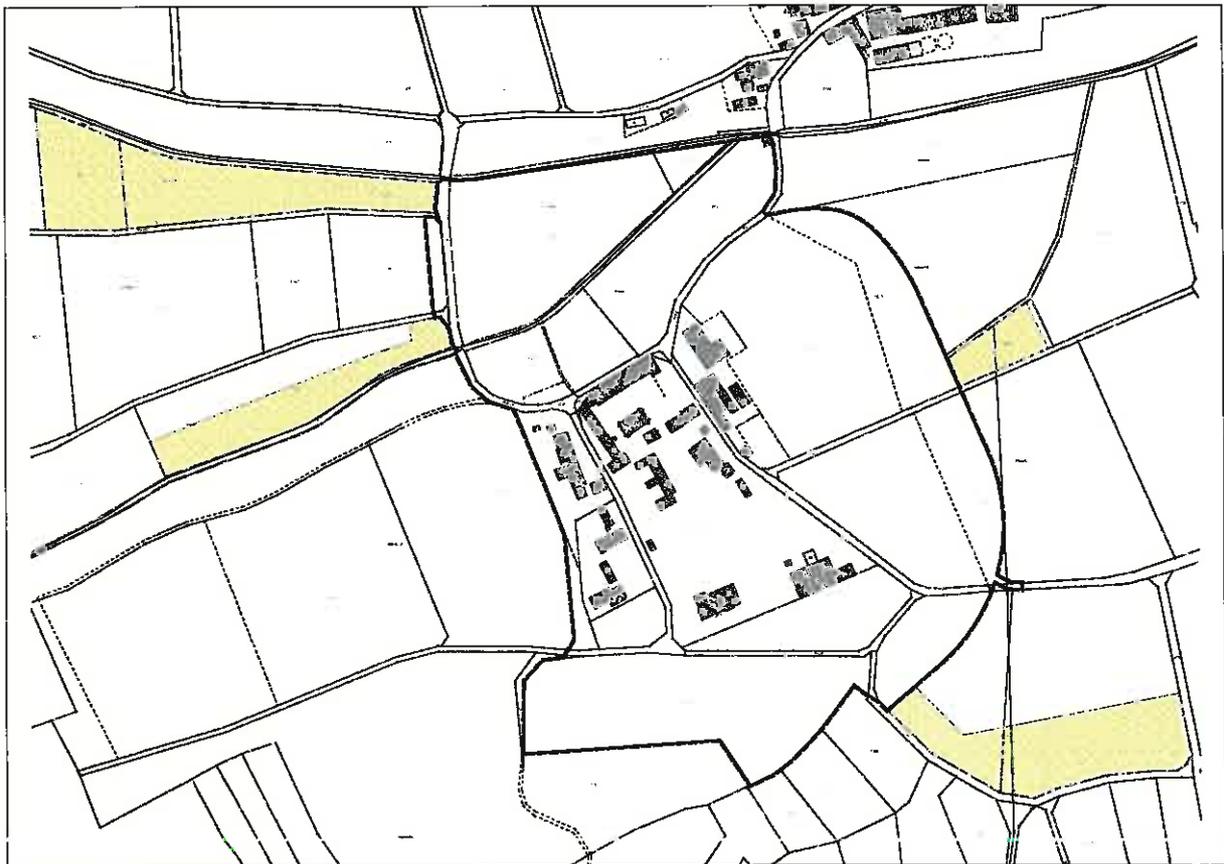


Lageplan des geplanten Uferschilfes, freier Maßstab

### Kompensation des Verlusts von extensivem Grünland

Zur Kompensation des Verlustes von bis zu 6 ha hochwertiger Wiesenflächen wird in gleichem Maße, wie Grünland von der Bautätigkeit betroffen ist, im lokalen Umfeld intensiv genutztes, mehrschüriges Grünland in extensiv genutztes, maximal zweischüriges Grünland umgewandelt. Die Grünflächen befinden sich im Sondergebiet und in den Dorfgebiet 6 sowie im Süden des Geltungsbereiches. Durch Maßnahmen wie dem den Erhalt der 2013 kartierten Flächen für den Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings minimiert sich der Ausgleichsbedarf von zunächst angenommen maximalen 6 ha auf 4 ha. Die extensive Grünlandbewirtschaftung wird auf folgenden Flächen festgeschrieben:

Flurstück; Nummer 1067; Flur 0; Gemarkung 513 Waldtann, Fläche ca. 8260 m<sup>2</sup>  
Flurstück; Nummer 1051; Flur 0; Gemarkung 513 Waldtann, Fläche ca. 11370 m<sup>2</sup>  
Flurstück; Nummer 1052/1; Flur 0; Gemarkung 513 Waldtann, Fläche ca. 6520 m<sup>2</sup>  
Flurstück; Nummer 1057; Flur 0; Gemarkung 513 Waldtann, Fläche ca. 13610 m<sup>2</sup>  
Flurstück; Nummer 2001; Flur 0; Gemarkung 513 Waldtann, Fläche ca. 2600 m<sup>2</sup>



Lageplan der extensiven Wiesen im Bereich Tempelhof, freier Maßstab



Lageplan der extensiven Wiesen Nr. 2001, freier Maßstab

### Schaffung von Ersatzlebensräumen für den Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling

Zur Kompensation des Verlustes von Wiesenflächen mit Beständen des Großen Wiesenknopfes im Sondergebiet, wird Grünland im lokalen Umfeld extensiv genutzt, das Aufkommen des Großen Wiesenknopfes wird durch Ansaat und angepasste Nutzung gefördert.

Geeignete befinden sich westlich des Plangebiets am Rot- und Brühlbach.

Die Entwicklung der Bestände des Großen Wiesenknopfes erfolgt durch:

1. Pflege und Entwicklung vorhandener Bestände: Mahd zweimal jährlich. Die erste Mahd sollte bis Mitte Mai erfolgen, die zweite Mahd nicht vor Mitte September, mit einer Schnitthöhe von mind. 7 cm. Dabei sollten bei der Frühmahd stets Saum- und Brachestreifen belassen werden, die erst im übernächsten Jahr während der Spätmahd wieder zu mähen sind. Mahd von Bachufern und Gräben nur einseitig und nach Mitte September. Bodenverdichtungen bei der Bewirtschaftung werden durch Einsatz leichter Maschinen vermieden, um den Lebensraum der Wirtsameisen nicht zu beeinträchtigen.
2. Ansaat von gebietstypischen Grünlandmischungen mit Saatgut des Großen Wiesenknopfes ins Grünland. Beispiele sind der saP zu entnehmen.

Dieser Ausgleich soll auf dem Flurstück 1067 (Flur 0, Gemarkung 513 Waldtann) realisiert werden. Hierzu ist ein Streifen von mindestens 10 m breite entlang des Rotbaches auf der gesamten Länge des Flurstückes nach den obigen Vorgaben zu bewirtschaften.

#### Monitoring

Die gesamte Maßnahme muss wie im Bebauungsplan und der saP beschrieben auf deren Erfolg geprüft werden.



Lageplan der geplanten Wiesen mit Wiesenknopfbeständen, freier Maßstab



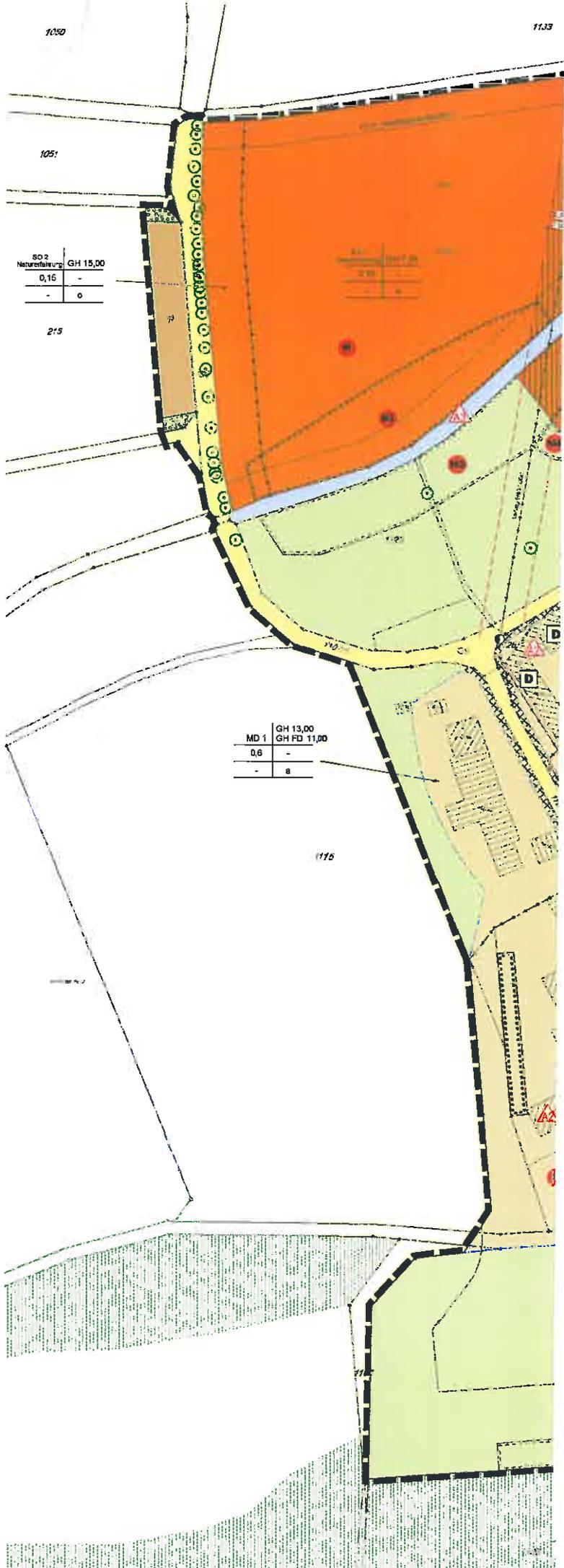
**ANHANG 4****Gegenüberstellung Eingriffs-/Ausgleichsbilanz**

Sondergebiet 1-2	2,280	ökologischer Landbau	28,680
Dorfgebiet 1	Neutral	Entsiegelung	1,201
Dorfgebiet 2	Neutral	Obstbaumpflanzungen	0,230
Dorfgebiet 3	Neutral	Heckenpflanzung	3,200
Dorfgebiet 4	-4,239	Waldsaum	2,347
Dorfgebiet 5	-1,190		
Dorfgebiet 6	-7,077		
Dorfgebiet 7	-4,701		
Dorfgebiet 8	-1,500		
Dorfgebiet 9	-8,887		
Straße	-2,786		
Verlust Bestandsbäume	-7,254		
	<b>-35,353</b>		<b>35,658</b>

*Alle Angaben sind in haWerteinheit angegeben.*

Die einzelnen Abschnitte werden nach und nach bebaut, daher erfolgen die Ausgleichsmaßnahmen dementsprechend dazu. Ein Ausgleichsdefizit darf zu keinem Zeitpunkt entstehen. Maßnahmen und Eingriffe sind sich nicht explizit zugeordnet und sind untereinander variabel.





**BEBAUUNGSPLAN**  
**"TEMPELHOF"**  
**IN TEMPELHOF**

1:2.000

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG VOM 31.01. BIS 03.03.2014

16.12.2013



**ZEICHENERKLÄRUNG**

- MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- SO Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
- 0,6 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
- o Offene Bauweise
- a Abweichende Bauweise
- Baugrenze
-  Überbaubare / Nichtüberbaubare Grundstücksfläche
-  Verkehrsflächen (Fahrbahn) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
-  Private Parkierungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
-  oberird. Führung von Ver- und Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
-  unterird.
-  LR Gehrecht (GR), Fahrrecht (FR), Leitungsrecht (LR) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
-  Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
-  Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
-  Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
-  Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
-  Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
-  Kulturdenkmal (§ 9 Abs. 6 BauGB)
-  Gebäude nicht mehr vorhanden
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  Bestehende Grundstücksgrenzen

**FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE**

Art der baulichen Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Deckneigung	Bauweise

