

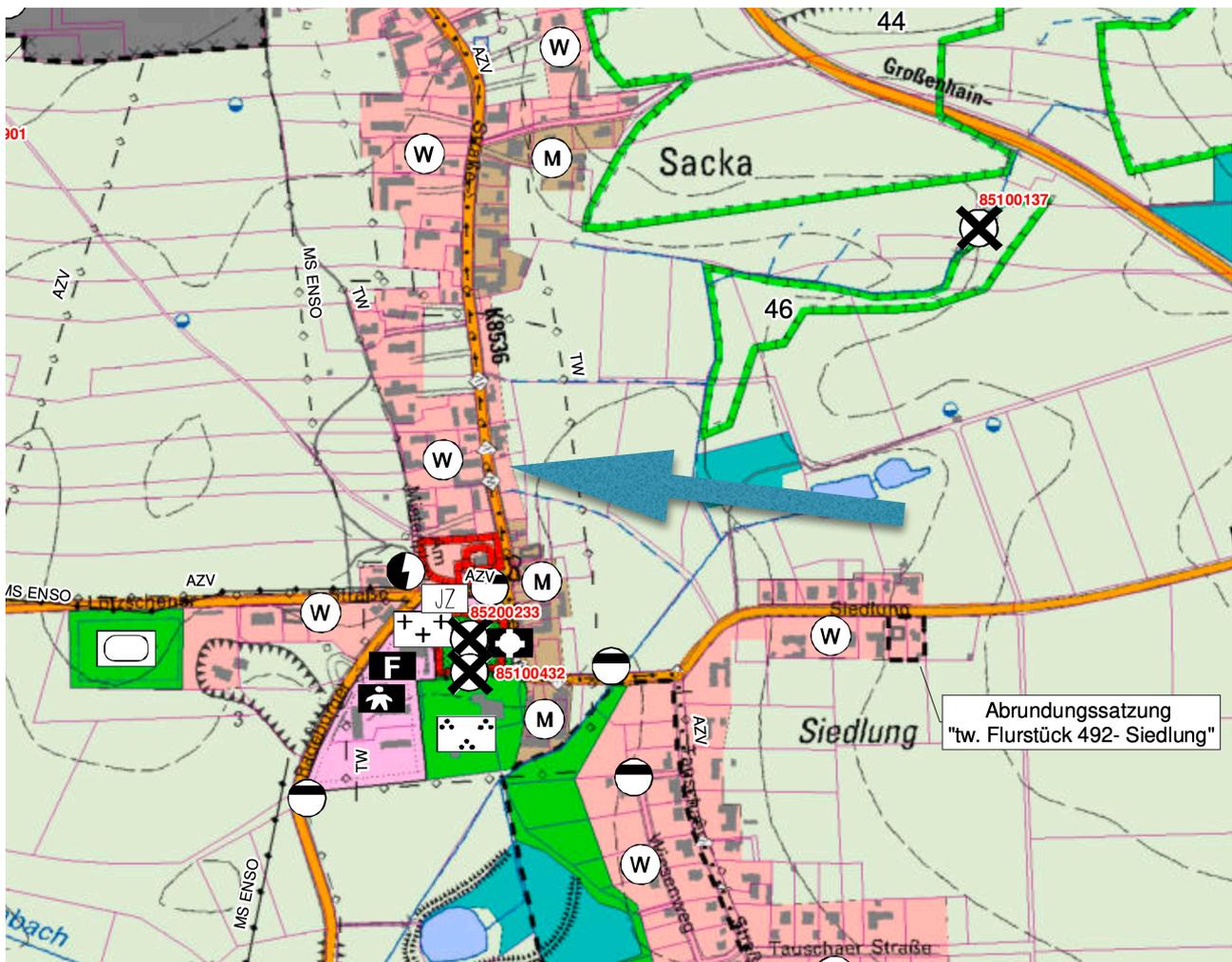
Begründung zum Entwurf

Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|----|
| 1.0 Anlass für die Aufstellung der Ergänzungssatzung | 3 |
| 2.0 Räumlicher Geltungsbereich | 4 |
| 3.0 Vorhandene Verhältnisse | 5 |
| 4.0 Städtebauliches Konzept | 6 |
| 3.1 Grundzüge der Planung | 6 |
| 3.2 Erschließung | 6 |
| 3.3 Umgang mit den vorhandenen Gräben und Regenwasserkanälen | 7 |
| 4.0 Grünordnerisches Konzept | 7 |
| 4.1 Bebauung auf den Flurstücken 419/2, 442 und 443/1 | 7 |
| 4.2 Bestand | 8 |
| 4.3 Auswirkungen der Ergänzungssatzung | 8 |
| 4.4 Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft | 9 |
| Flurstück 419/2 | 9 |
| Flurstück 442 | 11 |
| Flurstück 443/1 | 12 |

1.0 Anlass für die Aufstellung der Ergänzungssatzung

Auf Initiative der Grundstückseigentümer der im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung dargestellten Flurstücke sollen, die im Geltungsbereich des genehmigten Flächennutzungsplanes der Gemeinde Thiendorf dargestellten Wohnbauflächen, entlang der Radeburger Straße in Richtung Außenbereich geringfügig verschoben werden. Für die großen Baulücken zwischen der vorhandenen Bebauung soll Baurecht geschaffen und für die vorhandene Bebauung soll die Zugehörigkeit zu den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gesichert werden. Aufgrund der Abweichung vom Flächennutzungsplan soll dieses Vorhaben durch eine städtebauliche Planung in Form einer Ergänzungssatzung gemäß § 34 (4) 3 BauGB erreicht werden.



Aus Sicht der Gemeinde Thiendorf sind diese Forderungen vertretbar. Die Vergrößerung der bebaubaren Fläche in Richtung Außengebiet ermöglicht den Grundstückseigentümern eine bessere Nutzung ihrer Grundstücke und gliedert die Flächen besser in den vorhandenen Verlauf der straßenbegleitenden Bebauung ein. Mit Breiten von 52,00 m und 62,00 m erscheinen die vorhandenen Baulücken nicht mehr als Teil des Bebauungszusammenhangs, sondern als eigenständige freie Fläche. Sie sind daher dem Außenbereich zuzuordnen.



Die Gemeinde Thiendorf wird nach Satzungsbeschluss den vorhandenen Flächennutzungsplan im Zuge einer Gesamtfortschreibung an dieser Stelle ändern.

2.0 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungssatzung wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch die Flurstücksgrenze zwischen den Flurstücken 417 und 419/1.

Im Osten durch eine gewählte Abgrenzung auf dem Flurstück 419/2, die in der Mitte der Grenzlinie zwischen den Flurstücken 419/1 und 419/2 beginnt und bis zum Knickpunkt der Grenzlinie zwischen dem Flurstück 419/2 mit den Flurstücken 439 und 440 verläuft. Die weitere Abgrenzung des Geltungsbereichs im Osten verläuft entlang der vorhandenen Flurstücksgrenzen.

Im Süden durch die Grenzlinie zwischen den Flurstücken 443/1 und 443/2, einer gewählte Abgrenzung innerhalb des Flurstücks 446/9 und durch die Flurstücksgrenze zwischen den Flurstücken 446/19 und 446/12.

Im Westen durch die Grundstücksgrenze der Straßenfläche und durch die Flurstücksgrenze zwischen den Flurstücken 446/9 mit 443/2 und 446/5 und zwischen den Flurstücken 446/19 mit 446/9.

3.0 Vorhandene Verhältnisse

Der Straßenzug der Radeburger Straße ist geprägt durch große Gehöfte in Verbindung mit Häusern, die der aktuellen Bauweise entsprechen.



Die Radeburger Straße ist asphaltiert mit einem einseitig angebauten Gehweg. Die vorhandenen Baulücken sind weiträumig als Wiesenflächen angelegt.

Auf den Flurstücken 419/2 und zwischen den Flurstücken 442 mit 443/1 verläuft jeweils die Ableitung der Regenwasserkanalisation, teilweise verrohrt, teilweise im offenen Graben.



In der Radeburger Straße liegt ein Schmutzwasserkanal über den die Grundstücke im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung an das öffentliche Abwassernetz angebunden sind bzw. angebunden werden können.

ENTWURF
i.d.F. vom 07.08.2025

Die vorhandene Trinkwasserversorgungsleitung verläuft außerhalb der bebauten Ortslage im Feld. Die Anschlussleitungen der bebauten Grundstücke binden an diese Versorgungsleitung an. Leitungen der Energieversorgung und der Telekommunikation verlaufen in der Radeburger Straße.

Bezüglich der Baugrundverhältnisse kann hier auf eine Baugrunduntersuchung des Ingenieurbüros für Geotechnik Prof. Dr. E. Weber GmbH, Kolkwitz für den Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Flurstück 446/9 zurückgegriffen zurückgegriffen werden. Die Baugrunduntersuchung fasst die Erkundungen und Untersuchungen wie folgt zusammen

...“Die entnommenen Proben wurden nach DIN 18196 klassifiziert. Durch die Laboruntersuchungen konnten die Erkundungsergebnisse stark präzisiert werden. Sie belegen, dass im untersuchten Bereich unterhalb des erkundeten Oberbodens Sande (SU) sowie leicht- bis ausgeprägt plastische Schluffe (UL/UA) anstehen. Vorbehaltlich detaillierter Unterlagen ist ein Durchlässigkeitsbeiwert von ca. $k_f = 1 \cdot 10^{-4}$ m/s bis $1 \cdot 10^{-5}$ m/s zu Grunde zulegen....*

Schichtenwasser wurde mit den Bohrungen am 05.10.2012 bei 2,25 m bis 2,40 m unter Gelände erkundet. Meteorologisch bedingte Wasserschwankungen von mindestens $\pm 0,50$ m bis auch teilweise $\pm 1,00$ m (ohne Berücksichtigung überjähriger Einflüsse) sind hierbei zu beachten.“

4.0 Städtebauliches Konzept

3.1 Grundzüge der Planung

Die Ergänzungssatzung verfolgt den Zweck, den vorhandenen Siedlungskörper entlang der Radeburger Straße im beschriebenen Abschnitt zu schließen, indem der Geltungsbereich in den Innenbereich der Ortschaft Sacka einbezogen wird.

3.2 Erschließung

Verkehrsseitige Erschließung

Die verkehrsseitige Erschließung ist gesichert. Ausgehend von der Radeburger Straße, einer Kreisstraße können alle Grundstücke in der Ergänzungssatzung erschlossen werden.

Trinkwasserversorgung

Der Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz ist möglich. Es erfolgt jeweils eine Anbindung an die Trinkwasserversorgungsleitung in der Feldlage. Die notwendigen Erschließungsarbeiten sind mit dem Versorgungsträger, der WRG, Wasserversorgung Riesa/ Großenhain GmbH abzustimmen.

Energieversorgung

Die Stromversorgung ist grundsätzlich über die Radeburger Straße möglich. Der Umfang der notwendigen Erschließungsarbeiten ist mit dem Energieversorgungsunternehmen, der SachsenNetze GmbH abzustimmen.

Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationslinien ist grundsätzlich über die Radeburger Straße möglich. Der Umfang der notwendigen Erschließungsarbeiten ist mit dem Netzbetreiber, der Deutschen Telekom abzustimmen.

ENTWURF
i.d.F. vom 07.08.2025

Abwasserentsorgung

Die Entsorgung anfallenden Schmutzwassers kann über die vorhandenen Leitungen in der Radeburger Straße erfolgen. Der Umfang der notwendigen Erschließungsarbeiten ist mit dem zuständigen Abwasserzweckverband „Gemeinschaftskläranlage Kalkreuth“ abzustimmen.

Das von den Dächern und von anderen versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser sollte grundsätzlich auf dem Grundstück versickert werden.

Die vorstehend beschriebene Baugrunduntersuchung ist nicht repräsentativ für das ganze Plangebiet. Darum ist im Bauantrag die Ableitung von Niederschlagswasser auf den einzelnen Bauplätzen nachzuweisen. Versickerungsanlagen in eingeschränkt durchlässigen Böden können in Kombination mit einer Retentionszisterne ausgeführt werden. Bei nachweislich sehr hohen Grundwasserständen oder bei nahezu wasserundurchlässigen Böden muss das Niederschlagswasser in die vorhandenen Gräben abgeleitet werden.

3.3 Umgang mit den vorhandenen Gräben und Regenwasserkanälen

Die vorhandenen Einrichtungen der Regenwasserableitung dürfen nicht überbaut werden. Zur Pflege der Gräben und zur Erreichbarkeit der Rohrleitungen im Schadensfall ist in Anlehnung an § 24 Sächsisches Wassergesetz beidseitig des Grabens ein 5,00 m breiter Gewässerrandstreifen, bezogen auf die Oberkante des Grabens von baulichen Anlagen freizuhalten. Im Bereich der verrohrten Regenwasserkanalisation sind beidseitig der Rohrachse Schutzstreifen einzuhalten, die ebenfalls nicht überbaut werden dürfen. Die genauen Festlegungen sind mit dem Betreiber der Regenwasserkanalisation abzustimmen und sind in die Bauantragsunterlagen einzuarbeiten.

4.0 Grünordnerisches Konzept

Das Plangebiet gliedert sich grundsätzlich in zwei Bereiche, in Flächen die bereits bebaut sind und für die die Auswirkungen durch die geplante Bebauung auf Natur und Landschaft im Zuge der Genehmigungsverfahren zur Errichtung der baulichen Anlagen behandelt wurde und in Flächen die neu bebaut werden sollen.

Für die bisher unbebauten Flächen innerhalb der Ergänzungssatzung können bezüglich einer Gegenüberstellung der Biotopwerte vor und nach dem Eingriff nur Ansätze getroffen werden, da konkrete Bauvorhaben noch nicht in der Realisierung sind.

Für die Teilfläche von Flurstück 419/2 wird angesetzt, dass hier zwei Einfamilienhäuser entstehen können. Auf den Flurstücken 442 und 443/1 wird angesetzt, dass hier jeweils ein Einfamilienhaus entsteht. Weiterhin wird angesetzt dass sich die geplante Bebauung zwar nach der umgebenden Bebauung richten wird, hier aber der Bezug zu den Häusern moderner Bauweise und nicht zu den ehemaligen Bauerngehöften gesucht wird.

4.1 Bebauung auf den Flurstücken 419/2, 442 und 443/1

Die Erweiterung der vorhandenen Siedlungsstruktur soll entsprechend der angrenzenden Bebauung für insgesamt vier Wohnhäuser ermöglicht werden. Neben der Bebauung entstehen begrünte Flächen zur Gartennutzung. Mit dem geplanten Vorhaben gehen der Verlust von Grünland und das Abschieben der belebten Bodenschicht einher.

ENTWURF
i.d.F. vom 07.08.2025

4.2 Bestand

Es befinden sich keine Oberflächengewässer innerhalb der Grundstücke. Zwischen dem Grundwasserhorizont und dem Geländeniveau verbleibt eine ausreichende Filtrationsschicht (Schutzgut Wasser).

Die Fläche kann zur Kaltluftentstehung dienen (Schutzgut Klima).

Bei der Ergänzungsfläche handelt es sich um eine Baulücke innerhalb einer geschlossenen Siedlungsstruktur. Die Fläche schließt an bestehende Bebauung und an Landwirtschaftsflächen (Grünland) an (Schutzgut Landschaftsbild/ Erholung).

Der Boden ist von Böden aus anthropogen (von Menschen beeinflusst oder geschaffen) Sedimentationen in Siedlungsgebieten geprägt. Es ist nicht vernässt, mit guter bis begrenzter Sickerfähigkeit (Schutzgut Boden).

Die Fläche umfasst Dauergrünland ohne Gehölze (Schutzgut Arten und Biotope).

4.3 Auswirkungen der Ergänzungssatzung

Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung sind aufgrund der geringen Flächeninanspruchnahme einhergehend mit der großen Freifläche im Anschluss nicht zu erwarten.

Die Festlegungen im WHG § 3 (1) 5,6, § 3(2) 1,2 und § 34 sind einzuhalten. Das betrifft das Einleiten von Stoffen in das Grundwasser, das Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten und Ableiten von Grundwasser sowie alle Maßnahmen, die geeignet sind, schädliche Veränderungen der physikalischen, chemischen oder biologischen Beschaffenheit des Wassers herbeizuführen (Schutzgut Wasser).

Beeinträchtigungen für die klimatische Ausgleichsfunktion oder die Luftqualität aufgrund der Planung sind, bedingt durch die geringe Flächengröße nicht erkennbar (Schutzgut Klima).

Die umgebende Siedlungsstruktur ist durch Wohnen geprägt. Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild sind durch Anbindung an die vorhandene Siedlungsstruktur der Ortschaft Sacka und den vorhandenen baulichen Bestand innerhalb des Geltungsbereiches nicht zu erwarten (Schutzgut Landschaftsbild/ Erholung).

Die natürlichen Funktionen des Schutzgutes Boden sind durch die bisherige Nutzung anthropogen beeinflusst. Unter Berücksichtigung der Vornutzung ist bei Realisierung der geplanten Bebauung und Versiegelung von einer mittleren Neubeeinträchtigung auszugehen. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die umgebende Siedlungsstruktur bestimmt. In der Ergänzungssatzung werden bodenschutzwirksame Maßnahmen in Form von Bepflanzungs- und Begrünungsmaßnahmen vorgesehen. Das Verwenden einheimischer und standortgerechter Gehölze ist vorgeschrieben. Die festgesetzten Maßnahmen zur Begrünung und Bepflanzung der nicht überbaubaren Flächen innerhalb des Geltungsbereiches dienen ebenso dem Bodenschutz. Die Pflanzungen verbessern die Filter-, Puffer-, und Speicherkapazität des Bodengefüges und optimieren somit auch die Grundwasserneubildung.

Zum Erhalt des Bodens i.S. § 202 BauGB in Verbindung mit mit § 1 BbodschG gelten beim Umgang mit Bodenaushub folgende Hinweise:

- Vor Baubeginn ist der Mutterboden im Bereich der Baustellen, Nebeneinrichtungen und Ablagerungsflächen zu sichern.
- Ein Überschütten von Mutterboden mit Aushub- oder Baumaterial ist nicht zulässig.

ENTWURF
i.d.F. vom 07.08.2025

- Das gesamte Aushubmaterial ist getrennt nach Mutterboden und Unterboden zu gewinnen und zu lagern.
- Verunreinigungen der Böden bzw. Bodenmieten mit Abfällen und Schadstoffen sind zu verhindern.
- Zwischenlager von Böden sind in Form von trapezförmigen Mieten bei einer Höhe von max. 2 m so anzulegen, dass Verdichtungen, Vernässungen und Erosion vermieden werden.
- Die Bodenversiegelung sollte durch eine wasserdurchlässige Bauweise im Bereich der Zufahrten und Stellplätze begrenzt werden.

4.4 Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft

* Kompensationsmaßnahmen

Die Ermittlung der Wertigkeit erfolgt entsprechend der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen.

Um einen Überblick über die gesamte Fläche des Grundstückes zu ermöglichen, erfolgt die Bilanzierung des Ausgangswertes ohne direkte Gegenüberstellung des Vor- Eingriffs-Zustandes mit dem Nach- Eingriffs-Zustand. Beide Zustandswerte werden jeweils separat für das gesamte Gebiet ermittelt und anschließend anhand der Werteinheiten miteinander verglichen.

Flurstück 419/2

Ermittlung der Wertigkeit vor dem Eingriff

Ausgangswert der Biotope

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|----------------------|-----------------|---|----------------------------------|--------------------------|---------------|---------------------------------|------------------------------------|
| Biototypencode (BTC) | BTLNK-Schlüssel | Biotopbezeichnung vor dem Eingriff | Ausgangswert AW Biotopwert BW | Fläche in m ² | Wertigkeit WE | Schutzstatus nach § 30 BNatSchG | KAG Kategorie der Ausgleichbarkeit |
| 06.03.210 | 41300 | Intensiv genutzte Mähwiese frischer Standorte | 8 | 1422 | 11376 | ((§)) | A1 |

((§)) = Nicht versiegelte Bereiche sind bei Lage in sonstigem Überschwemmungsbereich gesetzlich geschützt

KAG A: Biototyp kurzfristig wiederherstellbar (innerhalb von 5 Jahren ausgleichbar)
A1 = Wiederherstellung sicher

Ergänzungssatzung „Radeburger Straße I“ in Sacka, Gemeinde Thiendorf

ENTWURF
i.d.F. vom 07.08.2025

Ermittlung der Wertigkeit nach dem Eingriff

Zustandswert nach dem Eingriff

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|----------------------|------------------|--|-----------------|--------------------------|---------------|---------------------------------|------------------------------------|
| Biototypencode (BTC) | BTLNK-Schlüsse I | Biotopbezeichnung nach dem Eingriff | Planungswert PW | Fläche in m ² | Wertigkeit WE | Schutzstatus nach § 30 BNatSchG | KAG Kategorie der Ausgleichbarkeit |
| 11.03.740 | 94800 | Überwiegender Ziergarten ohne Altbaumbestand | 8 | 922 | 7376 | ((§)) | A1 |
| 11.06.110 | | Einzelgebäude ohne Begrünung | 0 | 500 | 0 | | |
| Gesamt | | | | 1422 | 7376 | | |

Die Fläche für ein Einzelgebäude, einschließlich Stellplatz, Garage, Wege, Terrasse wurde mit 250 m² angesetzt.

Ermittlung der Wertigkeit der Ausgleichsmaßnahme

| Maßnahme | Code (CR) | Biotop vor Eingriff | Ausgangswert AW | BTLNK | Biotop nach Eingriff | Planungswert | Differenzwert DW | Fläche Kompensationsmaßnahme in m ² | Aufwertung WE |
|----------|-----------|---|-----------------|-------|----------------------|--------------|------------------|--|---------------|
| A1 | 41300 | Intensiv genutzte Mähwiese frischer Standorte | 8 | 65100 | Strauchhecke | 22 | 14 | 290 | 4060 |
| | | | | | | | | | |

Ausgangswert der Biotope = 11376 WE

Zustandswert der Biotope nach dem Eingriff einschl. Ausgleichsmaßnahme = 11436 WE

Gesamtbilanz = + 60 WE

Aus folgenden Gehölzarten ist der Gehölzgürtel zu pflanzen:

- Rosa canina
- Crataegus monogyna
- Sambucus nigra
- Prunus spinosa

Die Ausgleichsmaßnahme ist spätestens 12 Monate nach Fertigstellung der baulichen Anlagen (Gebäude und Nebenanlagen) umzusetzen und dauerhaft zu erhalten.

ENTWURF
i.d.F. vom 07.08.2025

Flurstück 442

Ermittlung der Wertigkeit vor dem Eingriff

Ausgangswert der Biotope

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|-----------------------|-----------------|---|----------------------------------|--------------|---------------|---------------------------------|------------------------------------|
| Biotoptypencode (BTC) | BTLNK-Schlüssel | Biotopbezeichnung vor dem Eingriff | Ausgangswert AW Biotopwert BW | Fläche in m2 | Wertigkeit WE | Schutzstatus nach § 30 BNatSchG | KAG Kategorie der Ausgleichbarkeit |
| 06.03.210 | 41300 | Intensiv genutzte Mähwiese frischer Standorte | 8 | 1180 | 9440 | ((§)) | A1 |

((§)) = Nicht versiegelte Bereiche sind bei Lage in sonstigem Überschwemmungsbereich gesetzlich geschützt

KAG A: Biotoptyp kurzfristig wiederherstellbar (innerhalb von 5 Jahren ausgleichbar)
A1 = Wiederherstellung sicher

Ermittlung der Wertigkeit nach dem Eingriff

Zustandswert nach dem Eingriff

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|-----------------------|-----------------|--|-----------------|--------------|---------------|---------------------------------|------------------------------------|
| Biotoptypencode (BTC) | BTLNK-Schlüssel | Biotopbezeichnung nach dem Eingriff | Planungswert PW | Fläche in m2 | Wertigkeit WE | Schutzstatus nach § 30 BNatSchG | KAG Kategorie der Ausgleichbarkeit |
| 11.03.740 | 94800 | Überwiegender Ziergarten ohne Altbaumbestand | 8 | 930 | 7440 | ((§)) | A1 |
| 11.06.110 | | Einzelgebäude ohne Begrünung | 0 | 250 | 0 | | |
| Gesamt | | | | 1180 | 7440 | | |

Die Fläche für ein Einzelgebäude, einschließlich Stellplatz, Garage, Wege, Terrasse wurde mit 250 m2 angesetzt.

Ergänzungssatzung „Radeburger Straße I“ in Sacka, Gemeinde Thiendorf

ENTWURF
i.d.F. vom 07.08.2025

Ermittlung der Wertigkeit der Ausgleichsmaßnahme

| Maßnahme | Code (CR) | Biotop vor Eingriff | Ausgangswert AW | BTLNK | Biotop nach Eingriff | Planungswert | Differenzwert DW | Fläche Kompensationsmaßnahme in m2 | Aufwertung WE |
|----------|-----------|---|-----------------|-------|----------------------|--------------|------------------|------------------------------------|---------------|
| A1 | 41300 | Intensiv genutzte Mähwiese frischer Standorte | 8 | 65100 | Strauchhecke | 22 | 14 | 145 | 2030 |
| | | | | | | | | | |

Ausgangswert der Biotope = 9440 WE

Zustandswert der Biotope nach dem Eingriff einschl. Ausgleichsmaßnahme = 9470 WE

Gesamtbilanz = + 30 WE

Aus folgenden Gehölzarten ist der Gehölzgürtel zu pflanzen:

- Rosa canina
- Crataegus monogyna
- Sambucus nigra
- Prunus spinosa

Die Ausgleichsmaßnahme ist spätestens 12 Monate nach Fertigstellung der baulichen Anlagen (Gebäude und Nebenanlagen) umzusetzen und dauerhaft zu erhalten.

Flurstück 443/1

Ermittlung der Wertigkeit vor dem Eingriff

Ausgangswert der Biotope

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|----------------------|-----------------|---|----------------------------------|--------------|---------------|---------------------------------|------------------------------------|
| Biototypencode (BTC) | BTLNK-Schlüssel | Biotopbezeichnung vor dem Eingriff | Ausgangswert AW Biotopwert BW | Fläche in m2 | Wertigkeit WE | Schutzstatus nach § 30 BNatSchG | KAG Kategorie der Ausgleichbarkeit |
| 06.03.210 | 41300 | Intensiv genutzte Mähwiese frischer Standorte | 8 | 743 | 5944 | ((§)) | A1 |

((§)) = Nicht versiegelte Bereiche sind bei Lage in sonstigem Überschwemmungsbereich gesetzlich geschützt

KAG A: Biototyp kurzfristig wiederherstellbar (innerhalb von 5 Jahren ausgleichbar)
A1 = Wiederherstellung sicher

ENTWURF
i.d.F. vom 07.08.2025

Ermittlung der Wertigkeit nach dem Eingriff

Zustandswert nach dem Eingriff

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|-----------------------|------------------|--|-----------------|--------------|---------------|---------------------------------|------------------------------------|
| Biotoptypencode (BTC) | BTLNK-Schlüsse I | Biotopbezeichnung nach dem Eingriff | Planungswert PW | Fläche in m2 | Wertigkeit WE | Schutzstatus nach § 30 BNatSchG | KAG Kategorie der Ausgleichbarkeit |
| 11.03.740 | 94800 | Überwiegender Ziergarten ohne Altbaumbestand | 8 | 493 | 3944 | ((§)) | A1 |
| 11.06.110 | | Einzelgebäude ohne Begrünung | 0 | 250 | 0 | | |
| Gesamt | | | | 743 | 3944 | | |

Die Fläche für ein Einzelgebäude, einschließlich Stellplatz, Garage, Wege, Terrasse wurde mit 250 m2 angesetzt.

Ermittlung der Wertigkeit der Ausgleichsmaßnahme

| Maßnahme | Code (CR) | Biotop vor Eingriff | Ausgangswert AW | BTLNK | Biotop nach Eingriff | Planungswert | Differenzwert DW | Fläche Kompensationsmaßnahme in m2 | Aufwertung WE |
|----------|-----------|---|-----------------|-------|----------------------|--------------|------------------|------------------------------------|---------------|
| A1 | 41300 | Intensiv genutzte Mähwiese frischer Standorte | 8 | 65100 | Strauchhecke | 22 | 14 | 145 | 2030 |
| | | | | | | | | | |

Ausgangswert der Biotope = 5944 WE

Zustandswert der Biotope nach dem Eingriff einschl. Ausgleichsmaßnahme = 5974 WE

Gesamtbilanz = + 30 WE

Aus folgenden Gehölzarten ist der Gehölzgürtel zu pflanzen:

- Rosa canina
- Crataegus monogyna
- Sambucus nigra
- Prunus spinosa

Die Ausgleichsmaßnahme ist spätestens 12 Monate nach Fertigstellung der baulichen Anlagen (Gebäude und Nebenanlagen) umzusetzen und dauerhaft zu erhalten.