

§ 5 Grünordnerische Festsetzungen

1. Für die neu zu bebauenden Grundstücke gilt: je 600 qm Grundstücksfläche ist ein Laubbaum, STU 16- 18 cm zu pflanzen.
2. die festgesetzten Baumpflanzungen sind vom Bauherrn innerhalb eines Jahres nach Beendigung der Baumaßnahme zu gewährleisten.
3. die Neuanpflanzungen sind vom Grundstückseigentümer auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Pflanzausfälle sind zu ersetzen.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Förderstedt, den _____

**BEGRÜNDUNG UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG ZUR Ergänzungssatzung
Nr. 01/ 02 „AM ANGER“ DER GEMEINDE FÖRDERSTEDT**

Die Umsetzung der Ergänzungssatzung soll auf den Grundstücken Gemarkung Förderstedt, Flur 2

- 310/ 214
- 311/ 214
- 306/ 214
- 307/ 214
- 213 (teilweise)
- 217
- 218
- 219
- 333/ 221 erfolgen.

Die Fläche ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Mit der Ergänzungssatzung soll weiteres Bauland für die Gemeinde Förderstedt bereit gestellt werden.

Eine geordnete städtebauliche Entwicklung und die Erschließung der Grundstücke ist durch das Angrenzen der Fläche an die Straße „Am Anger“ gesichert.

Hier befinden sich die Anschlusspunkte der Medien: Abwasser, Wasser, Strom, Gas, Telefon.

Die Flächen werden zur Zeit als landwirtschaftliche Splitterflächen genutzt.

Im Plangebiet selbst ist kein nennenswerter Bewuchs vorhanden.

Zur Bestandsbewertung und Ausgleichsbilanzierung wird das „Osnabrücker Kompensationsmodell“ herangezogen.

1. Eingriffsflächenwert

Der Bestand kann als **Eingriffsfläche** wie folgt bestimmt werden:

0,7020 ha = Geltungsbereich der Ergänzungssatzung

0,7020 ha	landwirtschaftliche Fläche	x	0,6 WE/ha	=	0,4212 WE
Eingriffsflächenwert				=	0,4212 WE

2. Flächenbilanz der Planung/ Grünordnung

Die **Flächenbilanz nach Realisierung** der Ergänzungssatzung soll sich wie folgt entwickeln:

Geltungsbereich der Ergänzungssatzung				0,7020 ha
- Bauflächen	0,2700 ha	x	0,00 WE/ ha	0,0000 WE
- private Grünfläche	0,4320 ha	x	0,90 WE/ ha	0,3888 WE
Flächenwert nach Realisierung				0,3888 WE

3. Kompensationswert/ Ausgleichsflächenbilanz

Durch die Umsetzung der Ergänzungssatzung wird die jetzige Nutzung des Bodens verändert.

Aus einer landwirtschaftlich genutzten Fläche werden versiegelte und als Grünflächen definierte Flächen entwickelt.

Es ist ersichtlich, dass für den Ausgleich des abzusehenden Eingriffs weitere Maßnahmen erforderlich sind.

Es ist ein Fehlbedarf von

0,4212 WE - 0,3888 WE = 0,0324 WE zu kompensieren.

Durch die in der Ergänzungssatzung festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen:

- Zusätzliche Bepflanzung von ca. 10 Stck. Laubbäumen, STU 16- 18 cm werden folgende Werte erreicht:

<u>Maßnahme</u>	<u>Bewertung</u>	<u>Kompensationsflächenwert</u>
Bepflanzung	10 Stck. x 0,05 WE/ Stck.	0,5000 WE

Zusammenfassung:

Bestandswert vor Realisierung der Maßnahme:		0,4212 WE
Bestandswert nach Realisierung der Maßnahme:	0,3888 WE	
+ zusätzliche Kompensation:	0,5000 WE =	0,9212 WE

Daraus wird ersichtlich, dass mit der Umsetzung der zusätzlichen Kompensationsmaßnahme der durch die Planung verursachte Eingriff ausgeglichen werden kann.

Aufgestellt: Dipl.-Ing. M. Fürste/ 13.06.2002



