

STRASSENBAU
KANALBAU

WASSERBAU

LANDSCHAFTSPLANUNG
FREIRAUMPLANUNG
UVP

SPORTSTÄTTENBAU
VERMESSUNG

BAULEITPLANUNG
STÄDTEBAU
ARCHITEKTUR



STAPELMANN & BRAMEY
BERATENDE INGENIEURE GMBH

Anlage 2 zum

Landschaftspflegerischen Begleitplan

Bebauungsplan Nr. 65 "Gewerbegebiet Wilhelmshöhe II"

Stadt Freudenberg

1 Vorbemerkungen

Der Bebauungsplan Nr. 65 „Gewerbegebiet Wilhelmshöhe II“ wurde gegenüber dem zweiten Entwurf in einigen Teilen verändert. So sind einige Baugrundstücke geringfügig vergrößert, Grünflächen dagegen verkleinert worden. Die Veränderung von Baugrenzen erfordert eine Änderung der Ausgleichsmaßnahmen. Diese Änderungen machen eine Überprüfung des Landschaftspflegerischen Begleitplanes notwendig. So werden im folgenden der Umfang und die Art der Änderungen beschrieben, deren Auswirkungen auf Natur und Landschaft bilanziert und der neue Kompensationsgrad ermittelt.

Desweiteren wurden die Artenlisten für die Bepflanzungen in einigen wenigen Punkten überarbeitet. Die Kapitel „Landschaftspflegerische Maßnahmen“ und „Vegetationstechnische Angaben“ werden deshalb, soweit sie das Plangebiet betreffen, im folgenden noch einmal vollständig wiedergegeben, um so die Übernahme in den Bebauungsplan zu erleichtern. Die entsprechenden Kapitel bezüglich der Ersatzmaßnahmen bleiben gegenüber der Anlage 1 unverändert.

2 Umfang und Art der Planänderung

Um die nördliche Gewerbefläche optimal nutzen zu können, wird diese noch mal um 0,035 ha erweitert. Aufgrund dieser Ausdehnung verkleinert sich die Strauchpflanzung an der Böschung um 0,02 ha und der Bestand des Eichen-Birken-Niederwald um 0,015 ha.

Die östliche Baugrenze auf der Sonderbaufläche des Möbelmarktes wird um 3 m nach Osten verschoben. Da das Gebäude nun bis direkt an die vorgesehene Strauchpflanzung heranrückt, wird die Artenliste der Strauchpflanzung in dem betroffenen Abschnitt von 0,15 ha auf niedrigwüchsige Arten beschränkt. Da das Gebäude durch diese Veränderungen aus östlichen Richtungen deutlicher sichtbar wird, wird für ca. 400 m² Wandfläche eine Fassadenbegrünung festgesetzt.

Im Bereich der Biotope E und F im östlichen Plangebiet sind die 35 m - Sicherheitsabstand zwischen Gebäude und Wald (gem. RdErl. des Innenministers u. d. Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten v. 18.7.1975) einzuhalten. Dazu wird auf einer Fläche von 2600 m² der Fichtenbestand durch einen stufigen Waldrandaufbau ersetzt. Diese Waldrandgestaltung setzt sich zusammen aus einem 3 m breiten Sukzessionstreifen entlang des Wirtschaftsweges sowie einer insgesamt 2200 m² großen Strauchpflanzung aus heimischen Arten.

Die nicht überbaubare Grundstücksfläche der Gewerbefläche im Südwesten vergrößert sich um 0,032 ha, wodurch sich die umgebende Strauchpflanzung um die gleiche Fläche verringert.

Aus verkehrstechnischen Gründen muß die Straßenfläche im Bereich der Einmündung der Erschließungsstraße in die L 908 um 0,009 ha erweitert werden, wodurch die angrenzende Strauchpflanzung um die selbe Größenordnung dezimiert wird.

3 Bilanzierung und Bewertung

3.1 Landschaftsästhetik

Wie oben erwähnt, kommt es im Bereich des Möbelmarktes zu einer Ausdehnung der Bebauung nach Osten. Daher wird aus Sicherheitsgründen die Artenzusammensetzung der angrenzenden Strauchpflanzung zugunsten niedrigwüchsiger Arten geändert und ein stufiger Waldrand als Puffer zu den Fichtenbeständen angelegt. Durch diese Veränderungen ist das neue Gewerbegebiet von Osten her verstärkt einsehbar. Eine Überprüfung der landschaftsästhetischen Bilanzierung ergibt keine Veränderungen der einzelnen Wertkriterien, so daß der Gesamtkompensationsbedarf für den landschaftsästhetischen Bereich weiterhin 1,8 ha beträgt.

Zur Minderung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird für die auf der östlichen Baugrenze verlaufenden Außenwandflächen der Gebäude eine Fassadenbegrünung festgesetzt. Davon sind 400 m² Wandfläche des Baumarktes betroffen. Diese Fläche ist mit dem Faktor 0,25 in die landschaftsä-

thetische Bilanzierung einzurechnen. Dadurch erhöht sich die Gesamtfläche, auf denen landschaftsbildfördernde Maßnahmen durchgeführt werden, um 100 m².

3.2 Landschaftsökologie

Die Strauchpflanzung aus niedrigwüchsigen, heimischen Arten am östlichen Rand des Sonderbaugebietes wird mit Wertstufe 4 bewertet. Die Abstufung gegenüber den anderen Strauchpflanzungen um einen Wert ist durch die geringere Strukturvielfalt bedingt.

Die Waldrandgestaltung mit Strauchpflanzung und Sukzessionsstreifen wird als zusammengehöriger Biotop betrachtet und mit Wertstufe 5 versehen.

Der restliche Teil der oben aufgeführten Änderungen der Flächengrößen einzelner Biotope bzw. Nutzungstypen bewirkt keine Änderung der jeweiligen ökologischen Wertstufe.

Somit beläuft sich der REAL-Verbesserungswert nach der Bilanzierung aller im Plangebiet durchzuführenden Maßnahmen auf 7,287, was einem Kompensationsgrad von 29 % entspricht.

Mit den Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes wird ein REAL-Verbesserungswert von 14,418 erzielt, wodurch der Gesamt-REAL-Verbesserungswert somit auf 21,705 sinkt. Dadurch wird eine Minderung des Kompensationsgrades von 88 % auf 85 % bewirkt. Dies bedeutet eine geringfügige Erhöhung des Ausgleichsdefizites.

4 Landschaftspflegerische Maßnahmen

Zur Kompensation, bzw. Minderung des Eingriffs ist im Bebauungsplan eine Gesamtfläche von 2,7 ha vorgesehen.

4.1 Landschaftsbildfördernde Maßnahmen

Zur Minderung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird für die auf der östlichen Baugrenze verlaufenden Außenwandflächen der Gebäude eine Fassadenbegrünung festgesetzt. Von dieser Festsetzung sind ca. 400 m² Wandfläche des Baumarktes betroffen, von denen 0,01 ha als Ausgleich angerechnet werden.

Auf den Baugrundstücken mit einer Grundflächenzahl von 0,8 sind die übrigen 20 % der Grundstücksfläche (inclusive aller Böschungen), insgesamt ca. 1,38 ha mit standortgerechter und heimischer Baum- und Strauchvegetation fachgerecht zu bepflanzen.

Im Bereich des Grabens (Biotop A), der Fichtenbestände (E und F), der Böschung (J) und des Eichen-Birken-Niederwaldes (K) ist auf ca. 0,45 ha der Erhalt der Gehölzbestände vorgesehen. Der Arbeitsbereich für die an diese Biotope angrenzend durchzuführenden Baumaßnahmen ist zu minimieren. Eventuelle Beeinträchtigungen sind unbedingt zu vermeiden und notfalls unverzüglich zu ersetzen. Am Rand des Grabens ist darüberhinaus die ergänzende Pflanzung von Eschen (*Fraxinus excelsior*) und Traubeneichen (*Quercus petraea*) auszuführen.

Im Bereich der Erschließungsstraßen wird auf einer Fläche von 0,007 ha Verkehrsgrün gepflanzt. Zwischen den Stellplätzen werden Bäume der Arten Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) gepflanzt, die auf Dauer zu unterhalten sind. Abgängige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen. In die Baumbeete werden Bodendecker gepflanzt.

Diese landschaftsbildfördernden Maßnahmen auf einer Gesamtfläche von ca. 1,85 ha gleichen den ermittelten Kompensationsbedarf für den Landschaftsästhetischen Bereich vollständig aus.

4.2 Ausgleichsmaßnahmen zur ökologischen Aufwertung

Zur Kompensation, bzw. Minderung des Eingriffs ist nach dem geänderten Entwurf für das Plangebiet eine Gesamtfläche von ca. 1,8 ha zum Erhalt und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorge-

sehen. Hier werden heimische Bäume und Sträucher in Form von Hecken bzw. kleineren Gruppen gepflanzt, wobei Teile der bestehenden Gehölze mit eingebunden werden.

Südwestlich der Erschließungsstraße ist eine große Heckenpflanzung mit Krautsaum vorgesehen. Diese besteht aus einer 12-16 m breiten Strauchpflanzung aus Hainbuche (*Carpinus betulus*), Hasel (*Coryllus avellana*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Faulbaum (*Frangula alnus*), Traubenkirsche (*Prunus padus*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Berg-Johannisbeere (*Ribes alpinum*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), und Schneeball (*Viburnum opulus*) mit einzelnen Überhältern wie Spitzahorn (*Acer platanoides*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Stieleiche (*Quercus robur*), Winterlinde (*Tilia cordata*) und Berguime (*Ulmus glabra*) sowie einem beidseitig 2 m breiten Wildkrautsaum, der als natürliche Sukzessionsfläche zu gestalten ist.

Am östlichen Rand des Plangebietes wird auf 0,315 ha ein stufiger Waldrand angelegt. Dieser besteht aus einem 3 m breiten Sukzessionsstreifen entlang des Wirtschaftsweges sowie einer Strauchpflanzung aus Hainbuchen- (*Carpinus betulus*), Weißdorn- (*Crataegus monogyna*), Schlehen- (*Prunus spinosa*), Rosen- (*Rosa canina*), Schneeball- (*Viburnum opulus*), Hasel- (*Coryllus avellana*), Holunder- (*Sambucus nigra*), Ebereschen- (*Sorbus aucuparia*) und Faulbaum- (*Frangula alnus*) Sträuchern im übrigen Teil des Areal.

Aufgrund der Nähe zum Gebäude wird im Falle der Bepflanzung der Böschung am östlichen Rand der Sonderbaufläche gegenüber den Strauchpflanzungen an den übrigen Böschungen auf höherwüchsige Arten wie Birke (*Betula pendula*), Kirsche (*Prunus avium*) und Iitterpappel (*Populus tremula*) verzichtet.

Das Becken zur Niederschlagswasserrückhaltung (ca. 0,1 ha) ist als offenes Erdbecken zu konzipieren, welches mit einer Wildwieseneinsaat zu begrünen ist. Eine Bepflanzung mit Gehölzen ist aufgrund der erforderlichen Wartungsarbeiten und der Gefahr der Durchwurzelung der Sohldichtung nicht sinnvoll.

5 Vegetationstechnische Angaben

5.1 Gestalterische und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Während des Baubetriebes sind alle als erhaltenswert eingestuft Bäume gegen baubedingte Beeinträchtigungen zu sichern (nach DIN 18920). Die eingetragenen Bäume sind zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Abgängige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen.

Ebenerdige Stellplätze, Fußwege dürfen ausschließlich mit wasserdurchlässigen Belägen versehen werden, zu 100 % versiegelnde Bodenbeläge sind nicht zulässig.

Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächen-Gestaltungsplan auf der Basis des Bebauungsplanes einzureichen, der mit der Gemeindeverwaltung (Stadtverwaltung) abzustimmen ist und nach fachtechnischer Prüfung Bestandteil der Baugenehmigung wird.

5.2 Grundsätze für die Ausgestaltung

5.2.1 Baum- und Strauchpflanzungen

Grundlage der Gehölzauswahl sind die bodenständigen Baum- und Straucharten. Gemäß dem RDerl. d. Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v. 12.8.1994 sollen soweit verfügbar, Bäume und Sträucher als herkunftsgesichertes Vermehrungsgut des Wuchsgebietes Sauer- und Siegerland verwendet werden. Diese Gehölze sind an die hiesigen Standortbedingungen besonders angepaßt und lassen damit in besonderem Maße ökologisch stabile Bestände erwarten.

Bei der Anpflanzung von Einzelbäumen sind günstige Wachstumsbedingungen durch Herstellung der Vegetationstragschicht nach DIN 18915 und der Pflanzgrube gem. DIN 18916 zu schaffen. Die Bäume sind zu verankern und vor Beschädigungen zu sichern. Der Zeitraum für Fertigstellungs- und Entwicklungspflege beträgt 4 Jahre.

Bei der Pflanzung von Hecken und flächigen Gebüschern sind günstige Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915 zu schaffen. Die Gehölze sind zu verankern und vor Beschädigungen zu sichern. Der Zeitraum für Fertigstellungs- und Entwicklungspflege beträgt 3 Jahre.

Heckenpflanzung:

Heister 2xv., 150-200 bzw. Strauch 2xv., 100-150

<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Ribes alpinum</i>	Berg-Johannisbeere
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Viburnum opulus</i>	Schneeball

dazu als Überhälter:

<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Ulmus glabra</i>	Bergulme

Strauchpflanzung zur Waldrandgestaltung

Laubgehölzpflanzung, anzulegen zwischen Sukzessionsstreifen und Wirtschaftsweg und verbleibendem Fichtenbestand (als Sträucher 2xv. 100-125/150, o.B.); Pflanzdichte der Sträucher ca. 1Pfl/m²,

<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Sambucus nigra</i>	Holunder
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Viburnum opulus</i>	Schneeball

Strauchpflanzung an Böschungen auf Baugrundstücken

Heister 2xv., 150-200 bzw. Strauch 2xv., 100-150

<i>Betula pendula</i>	Hängebirke
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
<i>Cytisus scoparius</i>	Besenginster
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Populus tremula</i>	itterpappel
<i>Prunus avium</i>	Süßkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Rubus fruticosus</i>	Brombeere
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche

Strauchpflanzung aus niedrigwüchsigen Straucharten an Böschung am östlichen Rand des Baugrundstücks Sonderbaufläche

Strauch 2xv., 100-150

<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
<i>Cytisus scoparius</i>	Besenginster
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Rubus fruticosus</i>	Brombeere
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche

Bepflanzung des übrigen Teils der 20 % der Grundstücksflächen:

Gehölzliste zur Auswahl:

<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche
<i>Hedera helix</i>	Efeu
<i>Ilex aquifolium</i>	Stechpalme
<i>Lonicera periclymenum</i>	Wald-Heckenkirsche
Malus-Sorten	Apfel
<i>Prunus avium</i>	Süßkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
Rubus-Arten	Brombeere
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball
Obstgehölze	

Gehölzauswahl für ggf. notwendige Ergänzungspflanzung auf Flächen mit Festsetzung zum Erhalt der Gehölzbestände:

<i>Betula pendula</i>	Hängebirke
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Sarothamnus scoparius</i>	Besenginster

Ergänzende Einzelbaumpflanzung in Biotop A (Graben):

Heister 2xv., 150-200

<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche

Einzelbaumpflanzung als Verkehrsbegleitgrün:

Heister 2xv., 150-200

<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
----------------------------	-----------

sowie als Unterpflanzung:

Bodendeckerpflanzung in Straßenbaumbeten

im Durchschnitt 4 Pflanzen pro m²

<i>Hedera helix</i>	Efeu
<i>Lonicera pileata</i>	Böschungsmyrte
<i>Potentilla fruticosa</i> i.S.	Fingerstrauch
<i>Ribes alpinum</i> 'Schmidt'	Johannisbeere
<i>Rosa</i> 'The Fairy'	
<i>Rosa nitida</i>	Glanzrose
<i>Spiraea arguta</i>	Spiere
<i>Stephanandra incisa</i> 'Crispa'	Kranzspiere

5.2.2 Einsaat

Bei der Anlage von naturnahen Wiesen und Krautsäumen sind günstige Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915 zu schaffen. Für die Einsaat von Wiesengräsern und Kräutern kann folgende Saatgutmischung oder solche ähnlicher Zusammenstellung verwendet werden:

Einsaat der Beckensohle und der Rückhaltebeckenböschungen
zum Beispiel HESA M831 10 g/m²

- 10 % *Lolium perenne*
- 47 % *Festuca pratensis*
- 17 % *Phleum pratense*
- 10 % *Poa pratensis*
- 10 % *Festuca rubra rubra*
- 6 % *Trifolium repens*

5.2.3 Fassadenbegrünung

Als Ausgleich für die im Rahmen des Bebauungsplanes erfolgenden Eingriffe in das Landschaftsbild ist auf der Sonderbaufläche die sich auf der östlichen Baugrenze befindliche Außenwandfläche zu begrünen. Dort sind heimische Rank- und Klettergehölze gemäß untenstehender Liste in einem Abstand von 1 Pfl./lfdm zu pflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Bei der Verwendung von Waldgeißblatt sind dünne, senkrecht geführte Kletterhilfen in ausreichender Anzahl an der Wand zu installieren.

*glen lnd
beleid pl-*

Büsche, 4-6 Triebe, 60-80, m.Tb.

Hedera helix

Efeu

oder

Kletterpflanzen, 2 Tr., 60-100, m.Tb.

Lonicera periclymenum

Wald-Geißblatt

Kreuztal, 17.01.1997

Stapelmann & Bramey
Beratende Ingenieure GmbH

**Stadt Freudenberg: Bebauungsplan Nr. 65 "Gewerbegebiet Wilhelmshöhe II
Eingriffs-/Ausgleichsmaßnahmenbilanzierung**

Biotop	Größe	Wert vor Eingriff	Wert nach Eingriff	Wert-differenz	Verbes- serungs- wert- SOLL	Gestaltung nach Eingriff	Wert nach Aus- gleich	Wert- diffe- renz	Verbes- serungs- wert- REAL
A	0,074 ha	5	5	0	0	Aufwertung	6	1	0,074
B	1,207 ha								
davon:	0,805 ha	4	0	4	3,220	Gewerbefläche	0	0	0
	0,243 ha	4	4	0	0	Heckenpflanzung	5	1	0,243
	0,113 ha	4	0	4	0,452	Erschließungsstraße	0	0	0
	0,032 ha	4	1	3	0,096	Graben	3	2	0,064
	0,014 ha	3	1	2	0,028	Teilversiegelung	1	0	0
C	0,069 ha								
davon:	0,051 ha	5	5	0	0	Erhalt/Heckenpflanzung	5	0	0
	0,018 ha	5	0	5	0,090	Gewerbefläche	0	0	0
D	1,048 ha								
davon:	1,035 ha	4	0	4	4,140	Gewerbefläche	0	0	0
	0,013 ha	4	1	3	0,039	Graben	2	1	0,013
E	1,435 ha								
davon:	1,235 ha	3	0	3	3,705	Gewerbefläche	0	0	0
	0,085 ha	3	3	0	0	Waldrandgestaltung	5	2	0,170
	0,080 ha	3	3	0	0	Erhalt	3	0	0
	0,035 ha	3	1	2	0,070	Graben	2	1	0,035
F	0,570 ha								
davon:	0,320 ha	2	0	2	0,640	Gewerbefläche	0	0	0
	0,200 ha	2	2	0	0	Waldrandges ~ altung	5	3	0,600
	0,034 ha	2	2	0	0	Erhalt	2	0	0
	0,016 ha	2	1	1	0,016	Becken / Graben	2	1	0,016
G	0,065 ha	5	2	3	0,195	Becken	2	0	0
H	3,283 ha								
davon:	2,756 ha	3	0	3	8,268	Gewerbefläche	0	0	0
	0,221 ha	3	0	3	0,663	Erschließungsstraße	0	0	0
	0,195 ha	3	0	3	0,585	Eingriff	0	0	0
	0,050 ha	3	3	0	0	Heckenpflanzung	5	2	0,101
	0,031 ha	3	1	2	0,062	Graben	2	1	0,031
	0,027 ha	3	1	2	0,054	Teilversiegelung	1	0	0
	0,003 ha	3	1	2	0,006	Baumbeete Parkplätze	2	1	0,003
I	0,442 ha								
davon:	0,344 ha	3	0	3	1,032	Gewerbefläche	0	0	0
	0,022 ha	3	3	0	0	Erhalt	3	0	0
	0,030 ha	3	3	0	0	Waldrandgestaltung	5	2	0,060
	0,035 ha	3	0	3	0,105	Erschließungsstraße	0	0	0
	0,011 ha	3	3	0	0	Heckenpflanzung	5	2	0,022
J	0,337 ha								
davon:	0,183 ha	5	5	0	0	Erhalt	5	0	0
	0,128 ha	5	0	5	0,640	Gewerbefläche	0	0	0
	0,019 ha	5	0	5	0,095	Erschließungsstraße	0	0	0
	0,007 ha	5	2	3	0,021	Becken	2	0	0
K	0,397 ha								
davon:	0,203 ha	6	6	0	0	Erhalt	6	0	0
	0,184 ha	6	0	6	1,104	Gewerbefläche	0	0	0
	0,010 ha	6	1	5	0,050	Graben	2	1	0,010
Straße	0,610 ha	0	0	0	0	Landstraße	0	0	0
Weg	0,206 ha								
davon:	0,094 ha	1	0	1	0,094	Gewerbefläche	0	0	0
	0,052 ha	1	1	0	0	Bestand	1	0	0
	0,039 ha	1	1	0	0	Heckenpflanzung	5	4	0,156
	0,014 ha	1	1	0	0	Becken / Graben	2	1	0,014
	0,007 ha	1	0	1	0,007	Erschließungsstraße	0	0	0
Ausgleichsmaßnahmen auf den Gewerbeflächen:									
	0,906 ha		0			Strauchpflanzung	5	5	4,531
	0,150 ha		0			Niedrigwüchs. Strauchpflanz.	4	4	0,600
	0,328 ha		0			Bepflanzung übr.20% der GF	2	2	0,655
Σ Ges.	9,742 ha				25,477				7,397
AUSGLEICH NICHT ERREICHT									-18,080
Kompensationsgrad									29%

Stadt Freudenberg: Bebauungsplan Nr. 65 "Gewerbegebiet Wilhelmshöhe II"
Bilanzierung der Ersatzmaßnahmen

Fläche	Größe	bisherige Nutzung	Wert		Maßnahme	Wert nach	Wert-Diff.	REAL-
			vor	Ist-Wert				Verbes- serungs- Wert
A Heisberg	1,934 ha							
	davon: 1,768 ha	Getreideacker	3	5,304	Extensivwiese	6	3	5,304
	0,040 ha	Intensivwiese	3	0,120	Extensivierung	6	3	0,120
	0,060 ha	Intensivwiese	3	0,180	Heckenpflanzung mit Krautsaum	7	4	0,240
	0,066 ha	Getreideacker	3	0,198	Sukzessionsstreifen	7	4	0,264
B Hohenhain	1,060 ha	Lärchenwald	4	4,240	Buchenwald	7	3	3,180
C Herlinger Wald	0,430 ha	Lärchenwald	4	1,720	Buchenwald	7	3	1,290
D Herlinger Wald	1,340 ha	Lärchenwald	4	5,360	Buchenwald	7	3	4,020
Σ Ersatzmaßnahmen								14,418

Gesamtbilanzierung

Fläche	SOLL-	REAL-
	Verbesserungs- Wert	Verbesserungs- Wert
Plangebiet	25,477	7,397
Ersatzflächen		14,418
Gesamtsumme	25,477	21,815
AUSGLEICH NICHT ERREICHT		-3,662
Kompensationsgrad		86%