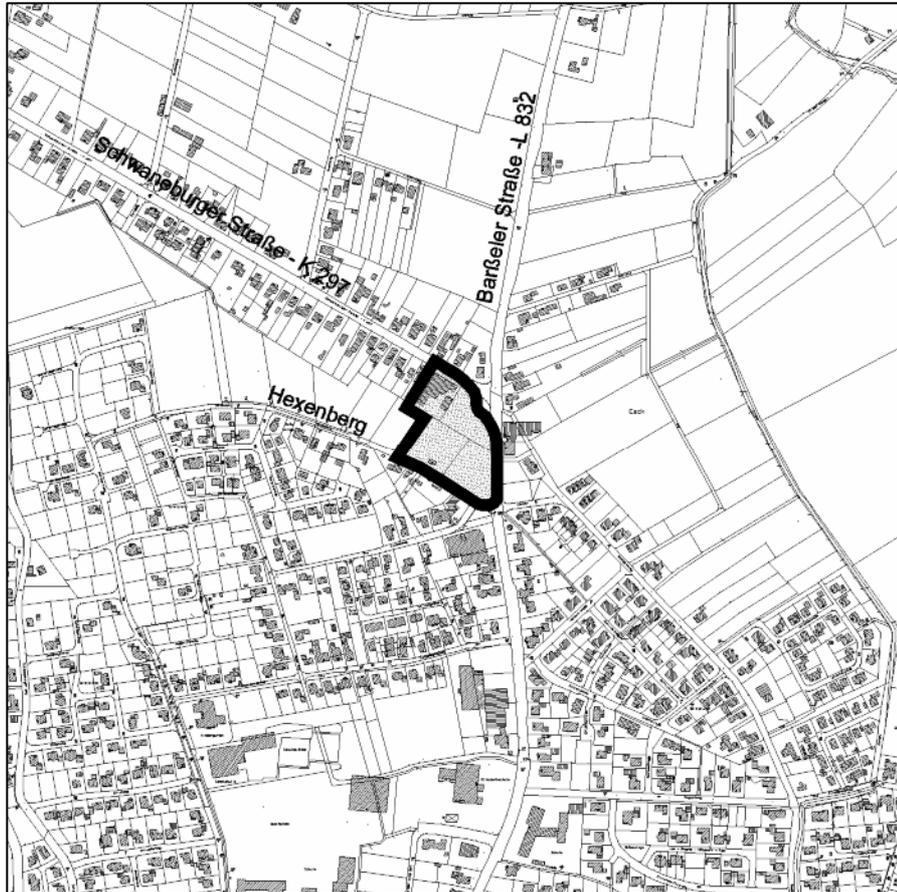


STADT FRIESOYTHE



BEBAUUNGSPLAN NR. 193 „BARSSELER STRASSE / HEXENBERG“

ERLÄUTERUNGEN ZUR PLANKONZEPTION

Fassung für die Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

1. ALLGEMEINES

Im Norden von Friesoythe sollen im Anschluss an vorhandene Siedlungsflächen im Bereich westlich des neuen Kreisels an der „Barßeler Straße“ zwischen „Schwaneburger Straße“ und „Hexenberg“ Baugrundstücke mit dem Nutzungsrahmen eines Mischgebietes (MI) entwickelt werden.

Die Stadt Friesoythe hat daher beschlossen den Bebauungsplan Nr. 193 „Barßeler Straße / Hexenberg“ aufzustellen; dies geschieht aufgrund des § 1 Abs. 3, des § 2 § und des § 10 BauGB, jeweils in der z.Z. geltenden Fassung.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 193 werden Teile des Bebauungsplanes Nr. 55 im Bereich zwischen „Schwaneburger Straße“ und „Barßeler Straße“ überplant; die überplanten Teilbereiche sind in der Planzeichnung gekennzeichnet. Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 193 verlieren die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 55 in diesen Teilbereichen ihre Gültigkeit; stattdessen gelten hier fortan die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 193.

Dieser Erläuterung zur Plankonzeption liegen für die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB (incl. „Scoping“) je nach Anfrage und beteiligter Behörde entsprechende Planentwürfe und Ausarbeitungen an.

2. KARTENGRUNDLAGE UND LAGE DES GELTUNGSBEREICHES

Der Bebauungsplanentwurf wurde auf einer vom Vermessungsbüro Timmermann & Damm ÖBVI, Friesoythe, erstellten digitalen Kartengrundlage im Maßstab 1 : 1.000 gezeichnet. Die Lage des Geltungsbereiches ist aus der Übersichtskarte (s. Deckblatt, Maßstab 1 : 10.000) ersichtlich. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der Planzeichnung. Der Geltungsbereich liegt im Norden von Friesoythe westlich der „Barßeler Straße“ und erstreckt sich zwischen der „Schwaneburger Straße“ im Norden und der Straße „Hexenberg“ im Süden. Im Nordosten wird die Geltungsbereichsgrenze bezogen auf den geplanten aber noch nicht realisierten neuen Straßenkreisel, über den künftig die planfestgestellte nordöstliche Ortsentlastungsstraße von Friesoythe (Baubeginn vorgesehen für 2007) an die „Barßeler Straße“ (L 832) und die „Schwaneburger Straße“ (K 297) angebunden werden soll.

3. PLANERISCHE VORGABEN

3.1 REGIONAL- UND LANDESPLANUNG

Im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP 1994, geändert und ergänzt 2002) wie auch im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg (RROP 2005) ist die Stadt Friesoythe als Mittelzentrum ausgewiesen. Das Planungsgebiet im Norden des Friesoyther Stadtgebietes und ist laut RROP Teil des weiß dargestellten, zusammenhängenden Siedlungsgebietes der Stadt Friesoythe. Entlang der „Barßeler Straße“ verläuft ein regional bedeutsamer Radwanderweg.

Regionale Zielvorgaben der Raumordnung beinhalten, die positive Bevölkerungsentwicklung mittel- und langfristig zu fördern, auftretenden Wanderungsverlusten entgegenzuwirken und die regionale Bindung der Bevölkerung durch ein attraktives Angebot an ausreichenden Arbeits- und Ausbildungsplätzen sowie bedarfsgerechten Versorgungs-, Freizeit- und Erholungseinrichtungen zu verstärken. Die beabsichtigte Entwicklung neuer Mischgebietsflächen steht im Einklang mit der Mittelzentrumsfunktion der Stadt Friesoythe und trägt zur Umsetzung der raumordnerischen Ziele bei.

3.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG UND SONSTIGE PLANUNGEN

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Friesoythe (s. nachfolgende Abb.) ist das Planungsgebiet bereits Teil des zusammenhängenden Siedlungsbereiches im Stadtnorden, der sich nach der Siedlungsentwicklung der zurückliegenden Jahre beiderseits der „Barßeler Straße“ und „Schwaneburger Straße“ bis an die Niederung der Soeste im Westen (hier v.a. Wohngebiete) erstreckt. Das Plangebiet ist einheitlich als gemischte Baufläche (M) dargestellt. Es grenzt im Osten an einen Abschnitt der „Barßeler Straße“ (L 832) innerhalb der Ortsdurchfahrt (OD). Nördlich der „Schwaneburger Straße“ bilden ebenfalls gemischte Bauflächen (M) die Nachbarschaft während südlich der Straße Hexenberg gewerbliche Bauflächen (G), Wohnbauflächen (W) und gemischte Bauflächen (M) die Umgebung bilden.

Der Bebauungsplan Nr. 193 entspricht dem Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan.

Der Norden des Plangebietes ist bereits durch den Bebauungsplan Nr. 55 aus dem Jahre 1982 als Mischgebiet (MI) verbindlich beplant (s. Abb. übernächste Seite). Am Südrand ist ein Abschnitt des hier verlaufenden und in Richtung Soeste nach Westen entwässernden Grabens (Wasserzug III. Ordnung) als Wasserfläche festgesetzt. Die bislang im Änderungsbereich geltenden zeichnerischen Festsetzungen sind den nachfolgenden Planausschnitten zu entnehmen. Maßgeblich ist bislang die BauNVO von 1977. In Form der einzigen textlichen Festsetzung sind Garagen und Nebenanlagen gem. § 14 BauGB im straßenseitigen Bauwuch ausgeschlossen worden.

An das Plangebiet grenzen im Übrigen im Süden die am „Hexenberg“ gelegenen Bebauungspläne Nr. 4 und Nr. 141 an. Im Osten schließt mit der „Barßeler Straße“ und den Flächen jenseits davon der Bebauungsplan Nr. 129 an. Die genannten Pläne behandeln überwiegend zwischenzeitlich realisierte Wohngebiete.

Abb.: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Friesoythe für das Planungsgebiet und seine Umgebung im Stadtnorden. Maßstab 1 : 5.000.

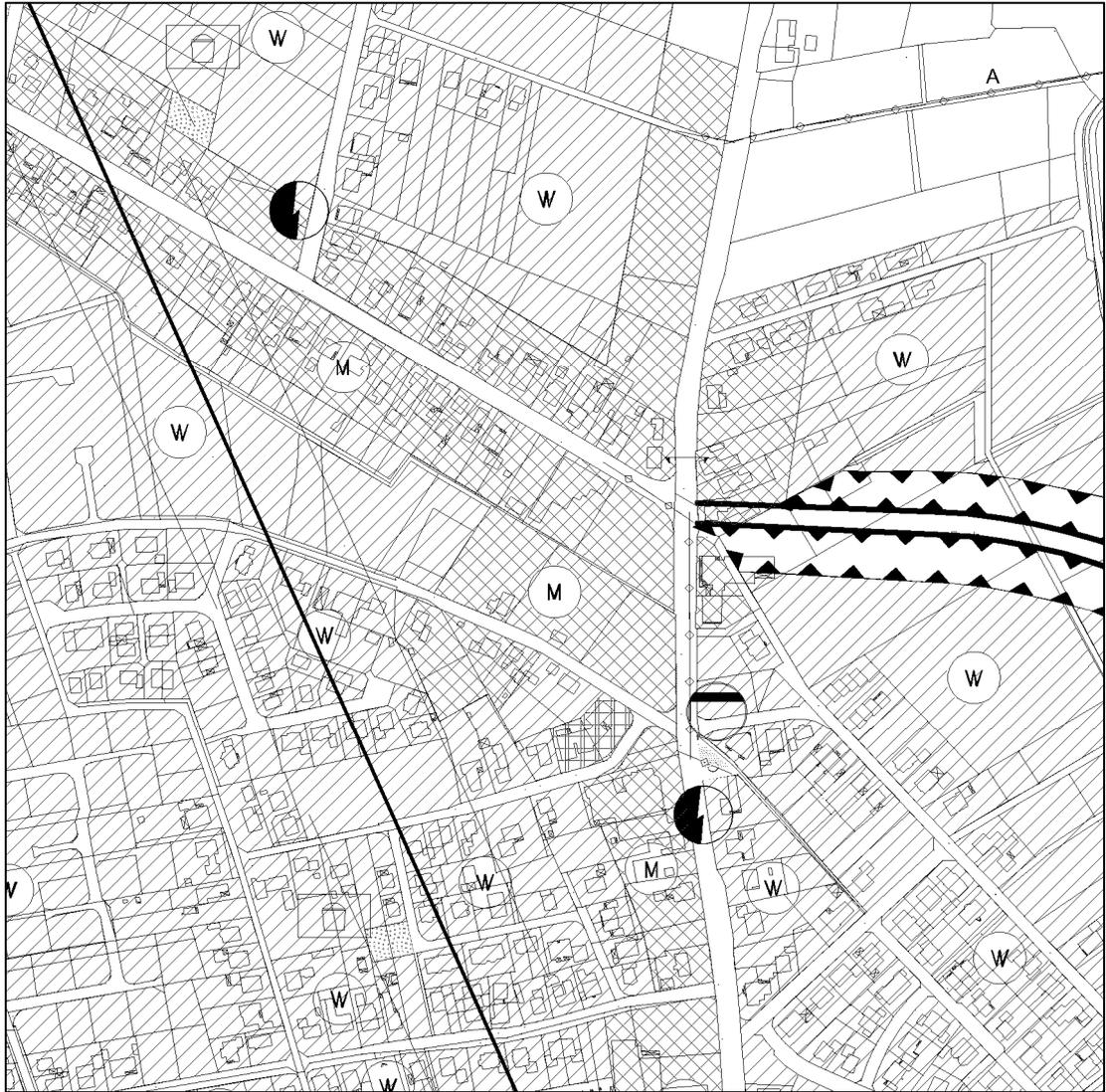
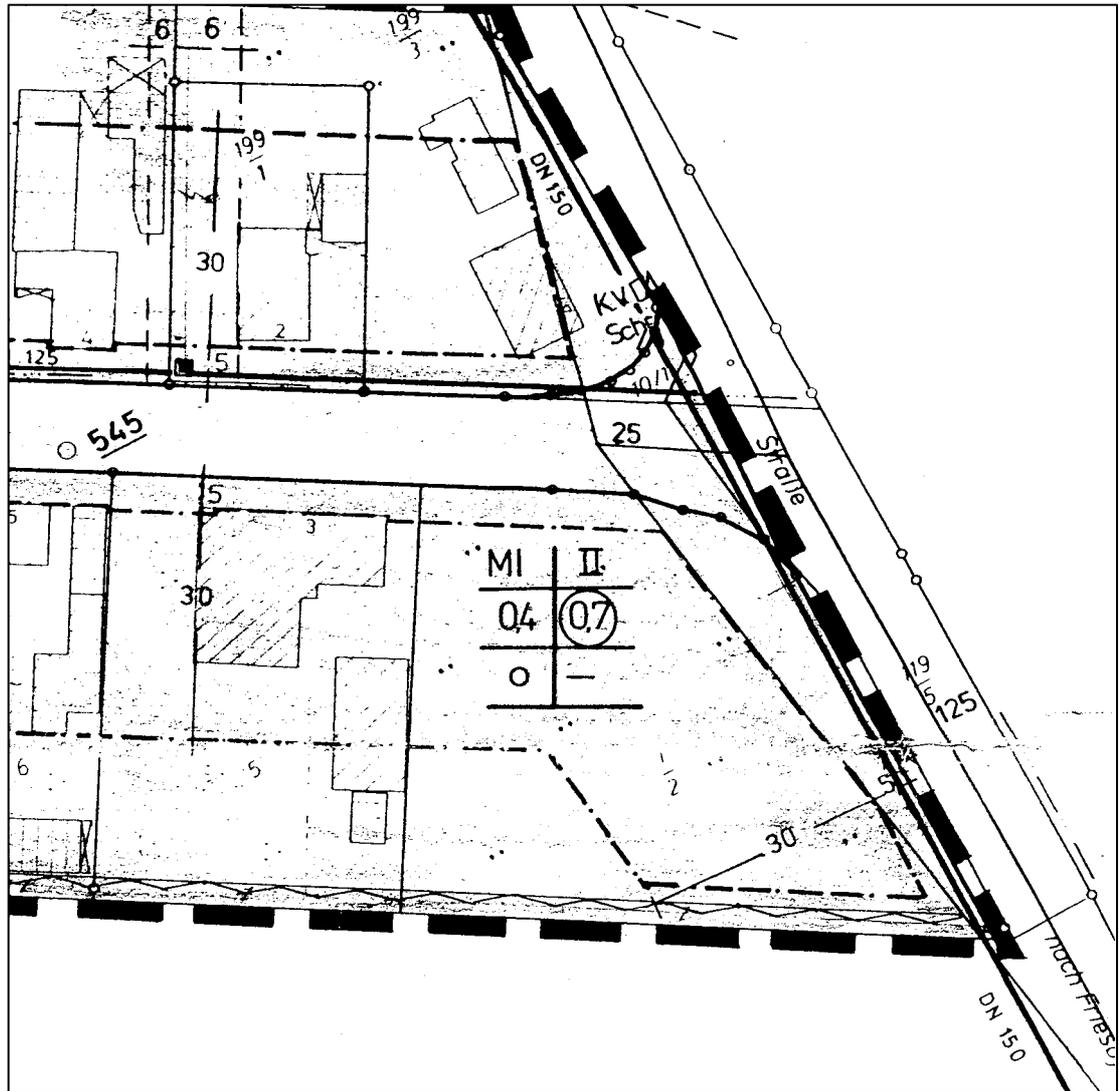


Abb.: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 55 (1982) der Stadt Friesoythe, der bislang den Nordteil des Planungsgebietes erfasste. Maßstab 1 : 1.000.



Von Belang ist auch die planfestgestellte nordöstliche Ortsentlastungsstraße (Baubeginn vorgesehen für 2007). Wie auch aus der Flächennutzungsplan-Darstellung ersichtlich, wird diese künftig von Osten her zu einem neuen Knotenpunkt, der als Kreisel ausgelegt werden soll, herangeführt. Damit wird eine Verbindung zur nach Norden führenden „Barßeler Straße“ (L 832) und der nach Westen führenden „Schwaneburger Straße“ (K 297) hergestellt. Das Plangebiet grenzt im Nordosten unmittelbar an diesen neuen Knotenpunkt.

3.3 LANDSCHAFTSPLANUNG

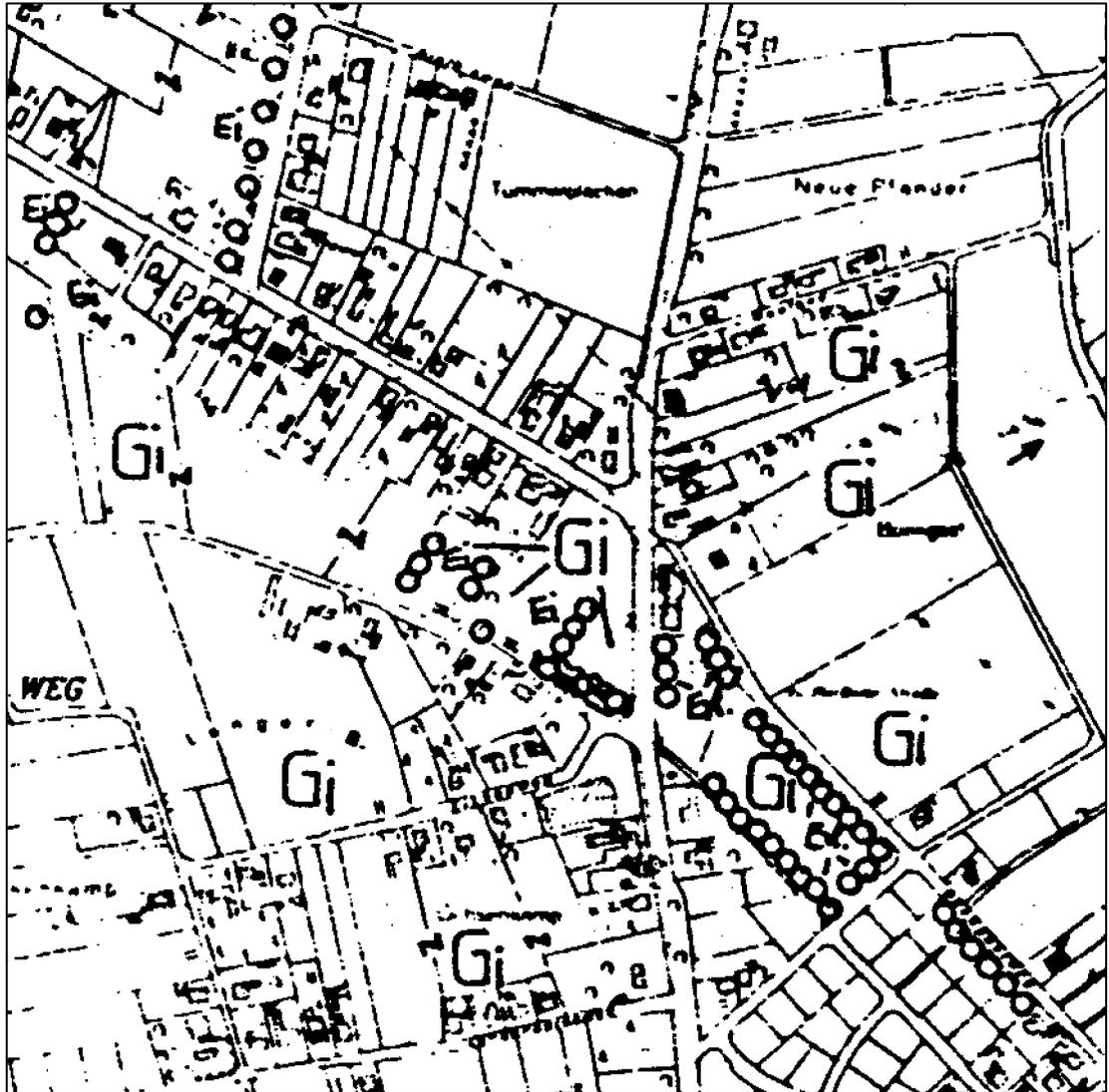
Der Landschaftsplan (LP) der Stadt Friesoythe aus dem Jahre 1993 behandelt das Planungsgebiet bereits als Teil des Siedlungsbereiches S8 von Friesoythe. Er misst dem Planungsgebiet insgesamt nur eine „geringe“ Bedeutung als Biotoptyp bei und macht insofern keine besonderen Aussagen zu Arten und Lebensgemeinschaften, zum Landschaftsbild oder zu konkreten Maßnahmen. Hingewiesen wird in der Maßnahmenkarte jedoch auf den Wallheckenrest am Beginn der Straße „Hexenberg“ als ein nach § 33 NNatG geschütztes Objekt. Die Biotopstrukturkarte des LP (Stand: August 1992, s. folgende Abb.) zeigt den auch heute noch flächenbestimmenden Biotop- und Nutzungstyp des bislang unbepflanzten Bereiches: artenarmes Intensivgrünland (GI). Außerdem sind die durch das Plangebiet verlaufende Eichenreihe (Ei) und der Wallheckenrest an der Nordseite der Straße „Hexenberg“ verzeichnet.

Nach dem Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Cloppenburg (1998) liegt das Planungsgebiet innerhalb des Siedlungsgebietes von Friesoythe. Besondere geschützte oder schutzwürdige Bereiche sind hier nicht verzeichnet. Das Gebiet ist auch kein wichtiger Bereich in Bezug auf Vielfalt, Eigenheit und Schönheit. Das Planungsgebiet selbst wird - wie andere z.T. durchgrünte Siedlungsbereiche Friesoythes auch - noch als „eingeschränkt“ in seiner Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften bewertet. Für den Geltungsbereich werden keine besonderen Planungsziele festgelegt.

Die vorliegende Planung führt zu keinem besonderen Konfliktpotenzial mit der Landschaftsplanung. Die Aussagen der Landschaftsplanung beruhen auf dem Landschaftszustand zum Beginn der 1990er Jahre und berücksichtigen daher nicht die zwischenzeitlich vor Ort stattgefundene Siedlungsentwicklung (vgl. Kap. 3.2). Hier ist vielmehr zu berücksichtigen, dass die Flächen seit Jahren für die Siedlungsentwicklung vorgehalten wurden, an bestehende Baugebiete angrenzen und insofern der Siedlungskörper von Friesoythe nunmehr arrondiert wird.

Die Stadt verkennt nicht, dass für die beabsichtigte bauliche Entwicklung voraussichtlich auch ein kleiner Abschnitt einer (Rest-)Wallhecke beseitigt werden muss. Die Stadt räumt an dieser Stelle jedoch der Entwicklung von Mischgebietsgrundstücken den Vorrang gegenüber dem Erhalt von Restgrünlandflächen mit einzelnen Gehölzen am Siedlungsrand ein, zumal besonders wertvolle oder empfindliche Bereiche nicht berührt werden.

Abb.: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Stadt Friesoythe (1993), „Biotopstrukturkarte“. Erläuterungen vgl. Kap. 3.3. Maßstab 1 : 5.000.



4. BISHERIGE NUTZUNGEN / DENKMALPFLEGE

Der Geltungsbereich umfasst neben dem Mischgebietsgrundstück im Norden mit einem hier ansässigen Beherbergungsbetrieb (Gebäude mit Stellplätzen und Hausgartenareal) noch die Restgrünlandflächen mit einer Eichenreihe und Wallheckenrest am „Hexenberg“ im Süden. Das Plangebiet wird im Zentrum von einem Wasserzug III. Ordnung gequert, der von Osten her aus einem Rohrdurchlass unter der „Barßeler Straße“ als offener Graben nach Westen abfließt.

Wallhecken sind kulturhistorisch interessante Landschaftselemente und nach § 33 NNatG gesetzlich geschützt. Sonstige besondere oder wichtige Kultur- und Sachgüter, für die mit wesentlichen negativen Auswirkungen durch die vorliegende Planung zu rechnen wäre, sind im Plangebiet nicht vorhanden bzw. der Stadt nicht bekannt geworden. Es wird jedoch wie folgt auf die Meldepflicht vor- und frühgeschichtlicher Bodenfunde durch nachrichtlichen Hinweis auf dem Bebauungsplan hingewiesen werden:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

5. PLANKONZEPTION

Die Stadt Friesoythe strebt mit dieser Bauleitplanung an, im Norden des Stadtgebietes Baugebiete mit dem Nutzungsrahmen eines Mischgebietes (MI) zu entwickeln. Die hier vorliegenden Flächen sind sie bereits seit längerem für die Siedlungsentwicklung als gemischte Bauflächen vorgesehen und stehen nunmehr zur Verfügung. Sie haben schon heute eine gute verkehrliche Anbindung, die sich durch den geplanten Bau der nordöstlichen Ortsentlastungsstraße und Ausbau des neuen Knotenpunktes mit der „Barßeler Straße“ und der „Schwaneburger Straße“ noch verbessern wird. Die Grundflächen sind daher besonders für die Entwicklung zu einem Mischgebiet geeignet. Mit dieser Planung möchte die Stadt einen aktiven Beitrag zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen sowie zur Verbesserung der örtlichen Versorgungsstruktur leisten.

Es ist u.a. vorgesehen hier einen Nahversorgungsmarkt anzusiedeln, um die örtliche Versorgungsstruktur der Siedlungsgebiete zu verbessern. Die Stadt Friesoythe hat zur Sicherung und Steuerung ihrer Einzelhandelsstruktur ein entsprechendes Gutachten (Einzelhandelskonzept) erstellen lassen. Die Hamburger Unternehmensberatung BBE GmbH wurde unter dem Titel „Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes und Auswirkungsanalyse für einen geplanten Nahversorger“ von der Stadt mit der Fortschreibung dieses Gutachtens beauftragt. Derzeit gehen die Beteiligten davon aus, dass keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen von dem anzusiedelnden Nahversorger ausgehen werden.

Die Stadt reagiert mit dieser Bauleitplanung auch auf die geänderten städtebaulichen Rahmenbedingungen, die sich durch die planfestgestellte Straßenplanung für diesen Teil Friesoythes ergeben. So sollen einem ansässigen Beherbergungsbetrieb im Norden des Geltungsbereiches alternative Erweiterungsflächen bereitgestellt werden, da diesem durch die Neuplanung des Straßenkreises an der „Barßeler Straße“ Teile seiner erforderlichen Stellplatz- und Erweiterungsflächen verloren gehen.

Vor dem Hintergrund der o.g. städtebaulichen Ziele hält es die Stadt daher in der Abwägung für tragbar einen Teil des im Geltungsbereich verlaufenden Gewässers (Wasserzug III. Ordnung) zu verrohren (Betonrohr DN 600), um die notwendige und verbesserte bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen zu erreichen.

Der vorgesehene Nutzungsrahmen im Mischgebiet (MI) ist aus den anliegenden textlichen Festsetzungen und dem Bebauungsplanentwurf ersichtlich.

Die Festsetzungen zur höchstens zweigeschossigen (II) und offenen (o) Bauweise knüpfen an die umliegenden Mischgebiete an. Die GRZ wird mit 0,6 und die GFZ mit 0,9 festgesetzt. Dies ermöglicht eine höhere Verdichtung, was im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ist. Um Beherbergungs- und Einzelhandelsbetrieben die absehbar notwendigen Stellplatzflächen zu ermöglichen, werden für diese Betriebe Überschreitungsmöglichkeiten der GRZ bis zu einem Wert von 0,9 für die entsprechenden Nebenanlagen eingeräumt. Wie bisher sind Gebäude innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Baugrenze und Straße unzulässig. Im Interesse der ansässigen und anzusiedelnden Betriebe sollen für Werbeanlagen und nicht überdachte Stellplätze Ausnahmen eingeräumt werden können.

Die Baugrenze ist zu den angrenzenden Hauptverkehrsstraßen „Barßeler Straße“ und „Schwaneburger Straße“ mit einem Abstand von jeweils 5 m von der künftigen Straßenbegrenzungslinie (nach Kreisbau) festgesetzt. Zur verkehrsberuhigt ausgebauten Straße „Hexenberg“ beträgt der Abstand 3 m.

Das gewählte Erschließungssystem wird aus der anliegenden Entwurfszeichnung des Bebauungsplanes ersichtlich. Die Erschließung der Grundstücke soll über die im Plan festgesetzten Zufahrten zu den angrenzenden Straßen erfolgen. Dabei wird zur verkehrsberuhigt ausgebauten Straße „Hexenberg“ nur ein kleiner Zufahrtbereich vorgesehen. Zur Sicherung der Zugänglichkeit des Gewässers und zur Sicherung der Wartung und Unterhaltung sowie der Führung von Leitungen werden entsprechende Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger, der Leitungsträger und der Stadt Friesoythe sowie ein Gewässerrandstreifen (Maßnahmenfläche) von ausreichender Breite festgesetzt.

Das anfallende Niederschlagswasser soll über den angrenzenden Wasserzug III. Ordnung abgeführt werden. Es wird derzeit davon ausgegangen, dass dies nicht zur erheblichen Verschärfung der Abflusssituation führen wird.

Das anfallende Schmutzwasser soll durch Anschluss des Gebietes an die Schmutzwasserkanalisation der örtlichen Kläranlage zugeführt und dort behandelt werden.

Für den vorliegenden Bauleitplan wird im Aufstellungsverfahren ein Abarbeiten der Eingriffsregelung erforderlich. Entsprechende Darstellungen werden im Verfahrenslauf ergänzt.

Im Rahmen der Eingriffsregelung sind nur solche Flächen zu berücksichtigen, auf denen durch die vorliegende Planung erstmalig Baurecht geschaffen wird bzw. für die erhebliche Eingriffe über das bislang zulässige Maß vorbereitet werden.

Nicht näher zu behandeln ist der Teil des Geltungsbereiches, der bislang durch den Bebauungsplan Nr. 55 als Mischgebiet festgesetzt war, da in diesem Bereich künftig keine erheblichen zusätzlichen Eingriffe über das bislang zulässige Maß vorbereitet werden. Da hier bislang die BauNVO 1977 anzuwenden war, war eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) durch Nebenanlagen (u.a. Stellplätze, Terrassen usw.) grundsätzlich ohne Kappungsgrenze möglich. Selbst unter Berücksichtigung der textlichen Festsetzung mit der Garagen und sonstige Nebenanlagen im straßenseitigen Bauwuch ausgeschlossen waren, war somit insgesamt eine Versiegelung von ca. 90 % der Grundfläche potenziell zulässig. Die nunmehr höhere bauliche Ausnutzbarkeit durch eine GRZ von 0,6 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,9 lässt zwar größere Gebäudekörper als bisher zu, jedoch bleiben die Auswirkungen auf das Landschaftsbild auf Grund der Lage im zusammenhängenden Siedlungsbereich sowie der unverändert auf höchstens zwei Vollgeschosse begrenzten Höhenentwicklung unerheblich.

Ein großer Teil des Plangebietes (Randbereiche entlang der Straßen „Hexenberg“ und „Barßeler Straße“) ist außerdem nach Auffassung der Stadt bislang bereits als Innenbereich (§ 34 BauGB) zu behandeln gewesen, da hier sowohl eine Flächennutzungsplandarstellung als gemischte Baufläche (M) besteht als auch eine bauliche Prägung durch die Umgebung gegeben ist, so dass hier bereits vor Aufstellung des Bebauungsplanes Bauvorhaben grundsätzlich zulässig waren, sofern sie sich in die Umgebung einfügten.

Für die Eingriffsregelung soll daher mit einem Bilanzierungsbereich gerechnet werden, der sich unter Abzug der o.g. Flächen des bisherigen „Innenbereiches“ und des überplanten Mischgebietes des Bebauungsplanes Nr. 55 ergibt.

Wie bereits im Kapitel 3.3 (Landschaftsplanung) festgestellt sind vom geplanten Eingriff überwiegend nur wenig empfindliche und geringwertige Biotoptypen betroffen. Es sind hauptsächlich artenarme intensiv genutzte Restgrünlandflächen (GI). Innerhalb des Geltungsbereiches verläuft außerdem ein Wasserzug III. Ordnung (FGZ)

allerdings ohne wertbestimmende Arten der Sumpf- bzw. Wasservegetation. Von höherer Wertigkeit sind die vorhandenen Gehölze namentlich die im Zentrum der Fläche verlaufende Baumreihe (Eichen und Erlen) mit Stärken von 0,3 m bis 0,6 m DBH sowie einzelne größere Laubbäume am westlichen Abschnitt der Straße "Hexenberg"; zusammen sind dies insgesamt ca. 25 größere Laubbäume. Außerdem wird ein Wallheckenrest (v.a. Eichen mit Stärken von 0,3 m bis 1,2 m DBH) von ca. 60 m Länge entlang der Nordseite des östlichen Abschnittes der Straße "Hexenberg" überplant.

Ein erheblicher Eingriff besteht in der Erhöhung der Bodenversiegelung durch die Bebauung. Durch den Eingriff gehen auch Teilebensräume für die Pflanzen- und Tierwelt verloren hier vor allem des Biotopkomplexes Grünland/Feldgehölz. Der Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild wird durch die Festsetzung einer am näheren Umfeld angelehnten Begrenzung von Gebäuden auf höchstens zwei Vollgeschosse ausreichend abgemildert.

Da mit diesem Lückenschluss in der Siedlungsentwicklung von Friesoythe auch unter dem Gesichtspunkt des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden eine überwiegende bauliche Nutzbarkeit der Grundflächen angestrebt wird, sollen die Wertverluste vorrangig auf externer Fläche ausgeglichen werden. Die vorhandenen Gehölzstrukturen lassen sich auch deshalb nicht sinnvoll erhalten, da bei der absehbar notwendigen Schaffung von Stellplätzen, deren Standfestigkeit und die Sicherung des ruhenden Verkehrs nicht langfristig garantiert werden können. Insofern strebt die Stadt in der Abwägung auch einen Ersatz der nach § 33 NNatG geschützten Restwallhecke an anderer Stelle an.

Zur teilweisen internen Kompensation trägt die Festsetzung eines Pflanzstreifens entlang der Straße „Hexenberg“ bei. Aufgrund des Standortes zwischen Straße und den potenziellen künftigen Stellplatz- und Betriebsflächen sollen säulenförmige Wuchsformen von standortheimischen Baumarten verwendet werden.

Die externen Kompensationsflächen sind im Einzelnen noch nicht festgelegt. Die Stadt hat aber Zugriff auf ausreichend große Poolflächen, die die notwendigen Aufwertungspotenziale bereitstellen können. Bis zum Satzungsbeschluss werden die Kompensationsflächen und -maßnahmen benannt und deren langfristige Sicherstellung und Umsetzung geregelt.

Für den vorliegenden Bauleitplan wird im Aufstellungsverfahren ein Umweltbericht erforderlich, der gesonderter Bestandteil dieser Begründung wird. Entsprechende Darstellungen werden im Verfahrenslauf ergänzt.

6. FLÄCHENBILANZ

(bezogen auf das Planungsrecht)

Bebauungsplan Nr. 193

Bestand:

(gem. B-Plan Nr. 55 und FNP)

Mischgebiet (MI) (B-Plan Nr. 55)	4.401 m ²
Flächen für Wasserzug (III. Ordnung) (B-Plan Nr. 55)	306 m ²
gemischte Bauflächen (M)	6.640 m ²
Gesamt	11.347 m²

Planung:

Mischgebiet (MI)	10.984 m ²
private Grünflächen (Anpflanzungen)	223 m ²
Flächen für Wasserzug (III. Ordnung)	73 m ²
Maßnahmenfläche (Gewässerrandstreifen)	67 m ²
gesamt	11.347 m²

ANLAGEN

1 Blatt Entwurf B-Planzeichnung, 1 : 1.000, A4

2 Blatt Textliche Festsetzungen