

Begründung zur ersten Änderung des Bebauungsplanes
Golplatzanlage "Am Lindenhof"

I. Die Änderungen

1.

Entsprechend der Empfehlung der Unteren Naturschutzbehörde und der Träger öffentlicher Belange soll der größere der beiden im Bebauungsplan vorgesehenen Teiche, unter Verzicht auf eine naturnahe Ausgestaltung, als Wasserreservoir dienen. Er ist damit nicht mehr als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festzusetzen.

2.

Auf den Grundstücken Flur 2, Flurstücken 118, 119 und 120/2 soll eine weitere Wasserfläche von rund 2.600 qm in naturnaher Ausgestaltung geschaffen werden. Demtentsprechend hat eine Festsetzung als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu erfolgen.

3.

Anstelle des alten Flurstücks Nr. 1 und der nördlich daran anschließenden Parzelle sollen die Flurstücke Nr. 3 und Nr. 22 und parallel zum Weilachgraben ein zehn Meter breiter Streifen als Ausgleichsfläche festgesetzt werden. Dieser Streifen ist mit ortsüblichen Gehölzen initial zu bepflanzen. Auf den Flurstücken Nr. 3 und Nr. 22 soll eine initiale Schilfanpflanzung vorgenommen werden. Die Flurstücke 3 und Nr. 22 sind als Extensivwiesen festzusetzen.

4. Die bauordnungsrechtliche Festsetzung gem. §118 HBO wird dahin geändert, daß die Dachneigung zwischen 12 und 45 Grad liegen muß. Die Dachdeckung kann auch in Kupfer erfolgen.

5. Der geplante Wanderweg wird in nördliche Richtung verschoben, sodaß er am nördlichen Rande der Spielbahn 12 verläuft.

6. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben von diesen Änderungen unberührt.

II. Die Begründung

Zu Ziffer 1:

Hier wird auf das Ergebnisprotokoll der Träger öffentlicher Belange vom 15.06.1993, das in Kopie beigelegt ist, verwiesen. Die beantragte Änderung entspricht den Ziffern 3, letzter Absatz, und der Ziffer 4 dieses Protokolls.

Zu Ziffer 2:

Die Ausführung der Bauarbeiten am Golfplatz haben zum einen die Notwendigkeit einer dritten kleineren Wasserfläche offenkundig gemacht. Aus den bereits vorliegenden Planunterlagen ergibt sich zum anderen, daß diese Wasserfläche naturnah ausgeführt werden soll. Sie enthält damit die Elemente, die durch den Ausbau des großen Teichs als Wasserreservoir in naturschützerischer Hinsicht verlorengegangen sind. Der nördliche Teichbereich soll als Flachwasserzone ausgebildet werden, die in eine Pufferzone übergeht, an die sich die Streuobstwiese anschließt. Die nähere, naturnahe Ausgestaltung, insonderheit der Uferzonen, soll unter Leitung von Herrn Gottfried Lehr, Bad Vilbel, erfolgen.

Zu Ziffer 3

Die nunmehr vorgesehene Fläche ist zwar etwas kleiner, als die bisher im Bebauungsplan als Ausgleichsflächen festgesetzten Flurstücke. Die nunmehr vorgeschlagenen Flächen grenzen jedoch unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet an. Die hierdurch erreichte Vernetzung sowie die Lage der nunmehr vorgeschlagenen Ausgleichsfläche am Weilachgraben sind der festgesetzten Fläche vorzuziehen. Es kommt hinzu, daß die neu vorgeschlagenen Flächen nicht unerheblich feuchter sind als die bisher festgesetzten Flächen.

Zu Ziffer 4

Die Herabsetzung des Mindestgrades der Dachneigung auf bis zu 12 Grad soll ermöglichen, das Gebäude flach zu halten. Der flacheren Dachneigung entspricht die Möglichkeit einer Kupfereindeckung.

Zu Ziffer 5

Die Verlegung des Wanderwegs folgt zum einen einer Anregung der Unteren Naturschutzbehörde. Von dem neuen Teich sollen Störungen durch Spaziergänger möglichst ferngehalten werden. Der neue Wanderweg, der nun in Spielrichtung gesehen links von der Spielbahn 12 verläuft, ist zum anderen für die Spaziergänger auch sicherer. Etwa 95 % aller Golfbälle, die verschlagen werden, fliegen nach rechts, wenn sie den Fairway verlassen.

III. Teilweise Neubilanzierung

Die Neubilanzierung des naturschutzrechtlichen Eingriffs und Ausgleichs der Planänderungen führt zu einer erheblichen Verbesserung von 428.235 Punkten gegenüber dem Bebauungsplan vor der Änderung.

IV. Verfahren

Die Änderungen berühren die Grundzüge der Planung nicht. Daher erfolgt eine Änderung gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB).

Anlagen

Gottfried Lehr
-Gewässerökologe-

61118 Bad Vilbel, 15.04.94
Bergstr. 110
Tel. 06101/ 8 53 87
Fax 12 73 99

BEURTEILUNG UND BIOTOPBEWERTUNG AUQATISCHER BEREICHE
IM ZUSAMMENHANG MIT DEM ÄNDERUNGSANTRAG ZUM
BEBAUUNGSPLAN GOLFPLATZ LINDENHOF IN BAD VILBEL DORTTELWEIL

Änderung des Bebauungsplanes "Golfplatz Lindenhof"

1. Änderung des naturnahen Teiches mit einer Wasserfläche von 7.700 m² in ein Wasserreservoir
2. Bau eines weiteren Teichs mit naturnahen Strukturen mit einer Wasserfläche von 2.600 m²
3. Zusammenlegung der Ausgleichsflächen zwecks Erzielung eines großflächigen Biotopverbunds im Zusammenhang mit der Renaturierungsmaßnahme 'Niddaknie'

KURZERGEBNIS:

Der geänderte B-Plan weist im Vergleich zum ursprünglichen B-Plan einen Bonus von 443.235 Punkten auf.

zu 1:

Gemäß der Empfehlung der Unteren Naturschutzbehörde sowie der TÖB soll der unter 1. genannte Teich in ein Wasserreservoir geändert werden. Die ursprünglich vorgesehene Ausgestaltung mit naturnahen Elementen, wie Flachzone, hohe Tiefenvarianz, vielfältig strukturalter Uferlinie und Insel entfällt.

Die jetzt vorgesehene Planung sieht eine durchschnittliche Wassertiefe von zwei Metern vor. Die Böschungen werden mit einer Neigung von 1 : 2,5 ausgestattet. Die Teichränder werden mit einer Kieselrierung gesichert. Der Teich wird in Abhängigkeit von der Wasserführung der Nidda mit Niddawasser gespeist.

Voraussichtliche ökologische Entwicklung des Teich 1

Wenn auch das 'Wasserreservoir' durch schwankende Wasserstände und wenig naturnahe Strukturelemente gekennzeichnet ist, stellt es dennoch einen gewissen Wert als Biotop dar.

Besiedlung durch aquatische Organismen aus der Nidda

Da der Teich mit (belebtem) Niddawasser gespeist wird, ist schon bald mit einer Erstbesiedlung zu rechnen. Dies trifft für *Fauna und Flora* zu. Schon in der ersten Vegetationsperiode werden sich vermutlich speziell an schwankende Wasserstände angepaßte fluviatile Phanerogamen, wie

- Rorippa amphibia,
- Polygonum amphibium,
- Juncus sp.,
- Rumex sp. sowie
- Phalaris arundinacea

sukzessionsbedingt ansiedeln. Mittelfristig ist ebenfalls mit einer Besiedlung durch Schilf (*Phragmites australis*), Seesimse (*Scirpus lacustris*), Seggen (*Carex* Sp.) und Binsen (*Juncus* sp.) zu rechnen.

Besiedlung mit Tieren

Von der Besiedlung mit aquatischen Invertebraten abgesehen, wird das Reservoir auch höheren Wirbeltieren zumindest temporär Lebensraum bieten.

Fische

Auch ohne anthropogenen Fischbesatz wird der Teich sehr bald mit Fischen besiedelt werden, dies ist auch nicht zu verhindern. Durch die Beschickung des Teichs mit Niddawasser werden Fischlaich und Larven angesaugt. Auch Wasservögel bringen Laich in das Gewässer ein. Wahrscheinlich werden sehr bald Rotauge, Barsch, Döbel, u.U. auch der Hecht den Teich bewohnen.

Wasservögel

Schon alleine der Umstand, daß die Wetterau relativ arm an offenen Wasserflächen ist, bewirkt, daß Wasservögel diese Wasserflächen sehr bald wahrnehmen. Diese offenen Gewässer unterliegen einem enormen Besiedlungsdruck.

So wurde neben der allgegenwärtigen, teilweise domestizierten *Stockente* bereits kurz nach der Bepflanzung des ersten Teiches ein *Kormoran* (Einzel Exemplar) gesichtet. Da jedoch im Moment kein Fischbestand vorhanden ist, Fische dienen dem *Kormoran* als Nahrung, bleibt die weitere Entwicklung abzuwarten. Bei einer sukzessionsbedingten Besiedlung des Reservoirs mit Fischen werden sich an der Nidda heimatische fischfressende Wasservögel auch an dem Teich einfinden. Mit Sicherheit wird der in Bad Vilbel in der letzten Dekade wieder vorkommende *Großreihher* hier sein Jagdrevier beziehen. Möglicherweise kann auch der *Eisvogel* den Teich als Fraßplatz akzeptieren. Auch er kommt heute wieder an der Nidda regelmäßig vor.

Die ubiquitär verbreitete *Teichralle* und das *Bläuhuhn* werden ebenfalls das Reservoir besiedeln.

Durch die Rottierung mit Kies könnte es u. U. möglich sein, daß der auf kiesige Brachflächen angewiesene *Flußregenpfeifer* ebenfalls hier brütet.

Amphibien

Zumindest für den im Einzugsgebiet noch vorkommende *Grasfrosch* kann das Reservoir Lebensraum bieten. Wegen mangelnder Ausbildung von Flachzonen wird allerdings die erfolgreiche Reproduktion eingeschränkt, auf die Gefahr der Lachprädaion sei an dieser Stelle hingewiesen.

Muscheln

Auch hier spielt die Spelzung des Teiches mit Wasser aus der Nidda eine bedeutende Rolle. In der Nidda konnte in den letzten Jahren eine Zunahme von Großmuscheln festgestellt werden.

Es kommen wieder die Arten

- *Unio tumidus* (Dicke Flußmuschel) und
- *Anodonta cygnea* vor.

Zumindest für *Anodonta cygnea* bildet das Reservoir einen potentiellen Lebensraum. Glochidien (Larven) der Muscheln können sowohl durch Fische wie auch das Niddawasser selbst den Teich besiedeln. Hier kann die Muschel einen wichtigen Beitrag zur Reinhaltung des Wassers leisten (Muscheln leben als 'Filterer' von Schwebstoffen im Wasser und 'filtern' bis zu 40 l/h).

Gewässerzustand

Da das Niddawasser bei einer Gewässergüte von II-III mit Tendenzen zu II (alpha bis beta mesosaprob) als eutroph einzustufen ist, wird sich insbesondere fluviales Plankton ansiedeln. Bei einer relativ hohen Sonnenexposition (hohe Belichtung) in Verbindung mit essentiellen Nährstoffen kann es in mehreren Schüben zu explosionsartiger Vermehrung von Algen kommen.

Bei hoher Photosyntheserate wird bei mangelndem Angebot an freiem CO_2 die vorhandene Kohlensäure (H_2CO_3) "gecrackt", so daß Bikarbonate ($(\text{HCO}_3)_2$) entstehen. Dieser als Bikarbonatassimilation bekannte Vorgang wird auch als biologische Entkalkung bezeichnet. Hierbei können die pH Werte auf für aquatische

Organismen gefährliche Werte über 10 ansteigen.

Durch die hohe Wassertiefe von 2 Meter kann diesem Vorgang vorgebeugt werden, da der Lichteinfall einmal durch das Plankton selbst wie auch wegen der Wassertiefe gebremst wird, zusätzlich bewirken die ebenfalls vorgehohen Bäume eine Beschattung. Durch den Laubfall der Bäume ist allerdings im Laufe der Jahre mit einer "natürlichen organischen Belastung" und damit weiterer Eutrophierung zu rechnen.

Zusammenfassung/Fazit

Wenn auch das Wasserreservoir durch schwankende Wasserstände sowie relativ homogen gestaltete Uferlinie in seinem "Natürlichkeitsgrad" eingeschränkt ist, bildet es doch einer Reihe von Organismen Lebensraum. Im Zusammenhang mit zwei weiteren geplanten Wasserflächen sowie einer Kette von Feuchtbiotopen analog zu Niddarenaturierung "Niddaknie" und dem temporär wasserführenden Wellachgraben kann das Wasserreservoir trotz der o.a. Mängel als Verbesserung (im Vergleich zum Ist-Zustand, Getreide und Rübenäcker) der naturhaushalts betrachtet werden.

Bewertung

Trotz all dieser Vorteile wird der Wasserfläche die Biotopwertzahl 27 zugeordnet. (Ziffer 05.342/Erlaß Ministerium für Landesentwicklung, Wohnen, Forsten und Naturschutz, 09/92)

Daraus folgt:	Neuplanung	$27 \times 7.700 \text{ m}^2 = 207.900$ (neu)
	ursprüngliche Planung	$29 \times 7.700 \text{ m}^2 = 223.300$ (alt)
	Differenz	-15.100

Hierdurch findet eine Verschlechterung von 15.100 Punkte statt.

Zu 2.

Zwischen der Spielbahn 6 und 12 soll ein weiterer Teich mit einer Gesamtfläche von 2.600 m^2 entstehen. Dieser Teich soll im Gegensatz zum Reservoir

- eine Wasserführung mit nahezu natürlicher Schwankungsamplitude
 - eine Uferlinie mit möglichst hoher Strukturvielfalt
 - eine hohe Tiefenvarianz
 - eine ausgedehnte Flachzone
- und dementsprechend großflächige Röhrichtzonen erhalten.

Flach/Röhrichtzone

Aufgrund der sukzessionsbedingten Besiedlungsdynamik werden die gleichen Mechanismen wie bei Teich 1 greifen. Die vorgesehene naturnahe Ausgestaltung ist jedoch bezüglich der Besiedlungsmöglichkeiten wesentlich optimiert. Insbesondere soll eine Flachwasserzone mit ca. 300 m^2 entstehen.

Besiedlung/Entwicklung

Da wie bei Teich 1 eine Spelsung mit Niddawasser vorgesehen ist, wird aufgrund der Sukzession schon bald eine Besiedlung mit Röhrichten stattfinden.

Insbesondere folgende in der Nidda sumbers wie emers auftretende Wasspflanzen werden dieses Areal besetzen:

- *Sparganium simplex*
- *Sagittaria sagittifolia*
- *Rorippa amphibia*
- *Scirpus lacustris*

Emerses Röhricht wird wie folgt erwartet:

- *Carex gracilis*
- *Juncus sp.*

Weiterhin ist mittelfristig mit einer Besiedlung durch den Rohrkolben (*Typha latifolia*) möglicherweise mit einer Verschilfung (*Phragmites australis*) zu rechnen.

Mit dem Erscheinen folgender submerse Makrophyten kann gerechnet werden:

- *Potamogeton natans*
- *Potamogeton pectinatus*
- *Myriophyllum verticillatum*
- *Nuphar lutea*
- *Ceratophyllum demersum*

Unter Umständen kann sich auch die Weiße Seerose (*Nymphaea alba*) ansiedeln. Diese kommt zwar in der Nidda nicht vor, der Teich bietet jedoch einen potentiellen Standort.

Uferlinie

Die vorgelegten Pläne dienen lediglich als grobe Richtschnur. Bei der Bauausführung soll auf die Erfahrung des Verfassers zurückgegriffen werden. Die Uferlinie soll so unregelmäßig wie möglich gestaltet werden, um die Wertigkeit der amphibischen Zone zu erhöhen. Dies ist auf den Plänen schwer festzuhalten und soll durch die Bauleitung vor Ort bestimmt werden. Auf diese Weise werden zusätzliche Flach- und Röhrichtzonen mit ca. 100 m² Ausdehnung entstehen. Die Gestaltung der Uferbereiche soll ähnlich wie bei der Niddarenaturierung in Höhe der B 3 a Brücke sein.

Kiesfläche

Im Übergangsbereich von der amphibischen Zone zum terrestrischen Bereich soll eine ca. 100 m² große Kiesfläche entstehen. Sie soll zur Stützung des Vorkommens

des an der Nidda vorkommenden *Flußregenpfalters* dienen. In Verbindung mit dem an die Streuobstlage angrenzenden und damit vernetzten Biotop wird auch ein Bruterfolg wahrscheinlich, zumal hier kaum mit Beeinträchtigung durch Spielbetrieb zu rechnen ist.

Amphibien

Durch die naturnahe Gestaltung des Teichs wird sich das Vorkommen von Gras- und Wasserfröschen erhöhen. Insbesondere die räumliche Nähe von:

- Wellachgraben
- Renaturierungsmaßnahme 'Niddaknie'

gewährleisten eine Biotopvernetzung sowie die Durchwanderbarkeit.

Fischbesiedlung

Wie bei Teich 1 ist eine Besiedlung mit Fischen nicht zu vermeiden. Neben den unter 1. genannten Arten kann wegen der Ausbildung großräumiger Flachzonen zusätzlich mit dem Erscheinen folgender Kleinfischarten gerechnet werden:

- Dreistachliger Stichling
- Moderlieschen
- Bitterling

Insbesondere die Ansiedlung des *Bitterlings* ist erwähnenswert. Diese Fischart lebt in Symbiose mit der *Maler-* bzw. *Teichmuschel*. Sie legt ihre Eier in der Muschel ab, diese brütet sie gewissermaßen aus, als Gegenleistung haften sich die *Glochidien* an die Fische und können sich hierdurch verbreiten. Dieser Fisch kann somit zur Stabilisierung der Muschelbestände beitragen.

Das *Moderlieschen*, das im Raum Bad Vilbel bisher fehlt, wurde schon mehrfach erfolgreich im Bereich der Nidderaue zur Reduzierung der Schnakenplage eingesetzt.

Ebenfalls kann der Teich der phytophil *Rotfeder* Lebensraum bieten.

Wie auch bei Teich 1 wird durch Beschattung und große Wassertiefen der Bikarbonatassimilation vorgebeugt. Ansonsten könnte ein 'Umnippen' des Gewässers befürchtet werden.

Wasservögel

Wie bei Teich 1 wird sich insbesondere der Graureiher, die grünküßige Teichralle sowie das Bläßhuhn als euryöke Ubiquist sehr bald ansiedeln. Bei Entwicklung der Röhrichtzone kann auch mit dem Erscheinen des Teichrohrsängers gerechnet werden. Auch der Elsvogel wird wie schon an der Nidda, das "harte Röhricht" als Anstz zur Jagd akzeptieren. Diesen Vorgang kann man beschleunigen, indem Totholz am Ufer eingebracht wird.

Fazit

Insgesamt bietet der Teich bei entsprechender naturnäher Gestaltung einer Fülle von Organismen Lebensraum durch die Vernetzung mit einer angrenzenden Streuobstlage sowie die Nähe zu Wellachgraben und Nidda wird die Wertigkeit noch erhöht. Hierdurch können die im ursprünglichen Teich 1 vorgesehenen und nicht realisierten ökologisch wertvollen Bereiche im Teich 3 umgesetzt und somit gewissermaßen kompensiert werden.

Bewertung

Aufgrund der Naturnähe wird die reine Wasseroberfläche des Teichs mit der Wertzahl 29 beurteilt (Ziffer 05.338). Die Flach- und Röhrichtzonen erhalten die Wertzahl 53 (Ziffer 05.430).

In der ursprünglich vorgelegten Planung war im Bereich des vorgesehenen Teichs als Landschaftselement ein "Hard rough" vorgesehen.
In m² beträgt die durch den Teich ersetzte Fläche des "Hard rough"

2600 m².

Hieraus folgt.:

Alter B-Plan (Hard rough)

m ²	Wertzahl	Produkt
2600	21	54.600
Gesamt		54.600

Neuer B-Plan/ Bewertung des Teichs

Wasserfläche		
2200	29	63.800
Röhrichtzone		
400	53	21.200
Gesamt		85.000

Gesamtbilanzierung der Teiche

Alter B- Plan	Neuer B-Plan
Teich 2 223.200	207.900

Hardrough	Teich 3
54.600	85.000
Gesamt 277.800	292.900

Mit einem Überschuß von 15.100 Punkten gegenüber dem alten B-Plan ist der Eingriff mehr als ausgeglichen.

zu 3.

Umlegung von Ausgleichsflächen

Im ursprünglichen B-Plan ist vorgesehen, im nördlichen Bereich auf der Flur 4, Nr. 1

eine Strauchobstwiese anzulegen. Zum damaligen Zeitpunkt war nicht bekannt, daß es möglich ist, durch Tausch die Ausgleichsflächen auf der Flur 4, Nr. 22 zu erwerben.

Dies ist insofern bedeutungsvoll, da die letztgenannte Parzelle in unmittelbarer Nachbarschaft zur vorgesehenen Renaturierungsmaßnahme 'Nidda Knie' steht.

Bei der Renaturierungsmaßnahme 'Nidda Knie' soll neben Veränderungen an der Nidda ein fußbegleitendes Grabensystem mit einer Kette von Feuchtbiotopen auf ca. 3 ha. Fläche entstehen. Auf den zwischen den Biotopen gelegenen Ruderalflächen werden sich im Laufe der Jahre Schilfröhrichte ausbilden. Schon bei den bisher durchgeführten Renaturierungsmaßnahmen an der Nidda hat sich gezeigt, wie schnell naturnah umgestaltete Abschnitte besiedelt werden. Dieses Phänomen bestätigt erneut, daß durch den Verlust zahlreicher Biotope in der Vergangenheit der Besiedlungsdruck auf die 'Restbiotope' sehr groß ist.

Die Aussage gilt in gleicher Weise bei der Schaffung zusätzlicher Biotope. Je größer die zusammenhängende Fläche, um so effizienter sind die Auswirkungen für Fauna und Flora.

Die hintere Grenze der Renaturierungsmaßnahme bildet der Wellachgraben, als Achse dient er als wichtiges Bindeglied zur Biotopvernetzung. Bei Ausweisung der Flur 4, Nr. 22 entlang des Wellachgrabens wird die Renaturierungsmaßnahme 'Nidda Knie'

- um 3 ha vergrößert

- damit bedeutend großflächiger und effizienter
- der Wert des Wellachgrabens als 'Achse' erhöht
- der Biotop insgesamt wesentlich wertvoller
- großflächige autotypische Schilfröhrichte entstehen, die im großräumig Bad Vilbel selten geworden sind.

Der beschriebene Bereich liegt in einer kleinen Senke, die relativ naß ist. Schon bei der momentanen Nutzung als Zuckerrübenacker tritt das Schilf als "Ackerunkraut" auf. Bei entsprechender Nutzung des Ackers als Ausgleichsfläche wird sich innerhalb eines relativ kurzen Zeitraums ein Schilfröhricht (*Phragmites*) entwickeln. Große zusammenhängende Schilfröhrichte sind in der Gemarkung Bad Vilbel nur noch fragmentarisch vorhanden, jedoch typisch für den Bereich der Nidda Aue, da das Grundstück auf einer Seite durch den Wellachgraben begrenzt wird, wird wie bereits erwähnt, der Wellachgraben als solcher ökologisch aufgewertet und die Renaturierungsmaßnahme 'Nidda Knie' bedeutend vergrößert.

Auf der ursprünglich vorgesehenen Ausgleichsfläche Flur 4, Nr. 1 soll entlang des Wellachgrabens ein mindestens fünf Meter breiter Sukzessionsstreifen entstehen, der im Laufe der Jahre verbuschen wird. Es handelt sich um eine Gesamtfläche von ca. 1300 m². Ausgehend von der langfristigen Entwicklung ist von einer Verbuschung des Sukzessionsstreifens auszugehen. Daher wurde die Bewertungszahl 4 (Ziffer 02.200) verwandt.

Aus gesamtökologischer Sicht ist der Ausgleichsfläche Flur 4, Nr. 22 aufgrund der größeren Effizienz der Vorzug zu geben, zumal sich hier die Gelegenheit bietet, im Rahmen des Gesamtkonzepts Nidda eine größere zusammenhängende Maßnahme zu realisieren.

Es handelt sich um eine Gesamtfläche von 3,1 ha. Ausgehend von der langfristigen Entwicklung zum Schilfröhricht wurde die Wertzahl 53 verwandt.

Bewertung/ Bilanzierung

Alter B-Plan

Neuer B-Plan

Ausgleichsfläche Streuobst

Ausgleichsfläche Schnittfrucht

Wertzahl	m²	Produkt
31	44.104	1.367.224

Wertzahl	m²	Produkt
53	33.103	1.754.459

Ausgleichsfläche Wellochgraben

41	1.000	41.000
----	-------	--------

Gesamt		1.367.224		1.759.459
--------	--	-----------	--	-----------

Mit einem Bonus von 428.235 Punkten ist im geänderten B-Plan der Ausgleich mehr als erbracht.

ZUSAMMENFASSUNG/ GESAMTBILANZ

B-Plan			B-Plan (geändert)		
Wertzahl	m ²	Produkt	Wertzahl	m ²	Produkt
Telch 2					
29	7.700	223.300	27	7.700	207.900
			Telch 3 (Wasserfläche)		
			29	2.200	63.800
Hardrough			Telch 3 (Röhrlicht)		
21	2.600	54.600	53	400	21.200
Ausgleichfläche/Tausch					
Streuobst			Schilfröhrlicht		
31	44.104	1.367.224	53	33.103	1.754.459
			Saum Wellachgraben		
			41	1.000	41.000
Gesamt		1.645.124			2.088.359

Der geänderte B-Plan weist einen Bonus von 445.235 Punkten auf.


G. Lehr