

**„Gewerbe- Schul- und Sondergebiet  
Rengoldshausen 1. Teiländerung“**

**Grünordnungsplan**

# Stadt Überlingen / Bodensee

## Grünordnungsplan

### zur 1. Teiländerung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften

(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)

## „Gewerbe-, Schul- und Sondergebiet Rengoldshausen“



#### Inhalt:

- Änderungen durch die 1. Teiländerung
- Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung Bereich „Haus Rengold“

November 2010

## 1. Darstellung der Änderungen durch die 1. Teiländerungen

Der Grünordnungsplan zum rechtsgültigen Bebauungsplan hat weiterhin Bestand. Die Änderungen werden nachfolgend anhand des Landschaftsplanerischen Leitbildes dargestellt:

Stadt Überlingen / Bodensee  
-Grünordnungsplan "Gewerbe-, Schul- und Sondergebiet Rengoldshausen"

### 5.0 Landschaftsplanerisches Leitbild

Das landschaftsplanerische Leitbild entwickelt eine Vision der Gestalt und Struktur der Landschaft mit der durch die Planung angestrebten Nutzung.

Es ist die Vorstufe des Grünordnungsplans / Maßnahmenplans. Auf dieser Grundlage werden die einzelnen Maßnahmen als Festsetzungen und / oder örtliche Bauvorschriften zur Übernahme in den Bebauungsplan erarbeitet.

Die vorliegende Bestandserfassung und -bewertung zeigt, daß neben dem Erhalt ökologischer Funktionen besonderes Augenmerk auf Aspekte des Landschaftsbildes und der Naherholung zu richten sind, wobei die vorliegende Planung die grundsätzliche Chance zu wesentlichen Verbesserungen dieses Aspektes bietet.

Das bisher in einzelne, kaum zusammenhängende Bereiche gegliederte Plangebiet soll zu einem Landschaftsraum mit hoher Aufenthalts- und Erlebnisqualität gestaltet werden. Vorbild ist die offene, extensive Parklandschaft, die aus einem Mosaik funktional geprägter Freiflächen (Schul-, Sportgelände) und Elementen der bäuerlichen Kulturlandschaft gebildet wird. Die einzelnen Einrichtungen sind in diese Landschaft eingebettet.

Durch die Schliessung der „Rengoldshauer Strasse“ wird die Entfernung bzw. die Umgestaltung der trennend wirkenden Heckenstrukturen ermöglicht. Die Barrierewirkung der Landesstrasse L 200a soll durch die Aufwertung des vorhandenen Radweges mit Brücke und eine weitere Querung in Richtung Hofgut Rengoldshausen verringert werden.

Insgesamt kommt dem Ausbau und der Weiterentwicklung des Wegenetzes hohe Bedeutung zu, das Plangebiet bildet durch die Anbindung an wichtige Naherholungsbereiche eine interessante Erweiterung und den Übergang in die Landschaft. Es ist die größtmögliche Durchlässigkeit und Offenheit anzustreben.

Für die Umsetzung des Leitbildes sind die nachstehend aufgeführten Maßnahmen -widerum differenziert in einzelnen Bereiche- notwendig. Die Auflistung erfolgt zunächst unabhängig von den erforderlichen planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften.

#### Turnhalle der Waldorfschule + Kaspar-Hauser-Schule

**Bebauung:** keine weitere Bebauung

**Freiflächentyp:** Schulgelände / Sportgelände

- Erhalt des Bestandes,
- vorhandener Sportplatz als Rasenplatz,
- Sicherung der strassenbegleitenden Baumreihe,
- keine weiteren Maßnahmen

Keine Veränderungen

47

November 2010

Stadt Überlingen / Bodensee  
-Grünordnungsplan "Gewerbe-, Schul- und Sondergebiet Rengoldshausen"

**Christengemeinschaft**

**Bebauung:** keine weitere Bebauung

**Freiflächentyp:** Garten

- Erhalt des Bestandes,
- Sicherung der strassenbegleitenden Baumreihe,
- keine weiteren Maßnahmen

außerhalb des  
Plangebietes

**Parkplätze der Waldorfschule und der Christen-  
gemeinschaft**

- Stellplatzbefestigung mit wasserdurchlässigen Baumreihen
- Pflanz- und Erhaltungsgebote für Laubbäume

Festsetzungen  
bleiben erhalten

**Waldtrauf entlang des Spitalwaldes Distr. Degenhardt**

- Wegeverbindung ausschließlich mit wasserdurchlässigen Materialien,
- standortgerechte Ergänzung des Waldtraufes gem. Pflanzenliste

**Neubebauung / Erweiterung Freie Waldorfschule**

**Bebauung:** Das ausgewiesene Baufenster umfaßt weitgehend den Bestand, Neuordnung wünschenswert (der im Grünordnungsplan dargestellte Baukörper hat lediglich exemplarischen Charakter)  
örtliche Bauvorschriften zur Gebäudegestalt +  
Materialverwendung

**Freiflächentyp:** Schulgelände

- Bepflanzung gem. Pflanzenliste,
- Verwendung wasserdurchlässiger Materialien,
- Ergänzung / Weiterentwicklung des Waldtraufes,
- Auslichtung / Umbau der Bepflanzung entlang der ehem. „Rengoldshauer Strasse“ (erhöhte Durchlässigkeit, Einzelbäume + Baumreihen),
- Pflanzgebote für Bäume,
- Ausweisung von Grünflächen

Die bestehenden  
Gebäude sind baufällig  
und sollen östlich der  
ehem. Rengoldshauer  
Straße ersetzt werden.  
Änderung: Ausweisung  
von Parkplätzen und  
Bushaltestelle im  
Bereich bereits  
versiegelter Flächen.

November 2010

Stadt Überlingen / Bodensee  
-Grünordnungsplan "Gewerbe-, Schul- und Sondergebiet Rengoldshausen"

**Freie Waldorfschule**

**Bebauung:** keine weitere Bebauung, Sicherung des ortsbildprägenden, solitären Baukörpers

**Freiflächentyp:** Schulgelände

- Erhalt + Weiterentwicklung des Bestandes,
- partiell Auslichtung / Herausnahme von Gehölzen,
- Verwendung wasserdurchlässiger Materialien,
- Pflanz- und Erhaltungsgebote für Bäume
- Auslichtung / Umbau der Bepflanzung entlang der ehem. „Rengoldshauer Strasse“ (erhöhte Durchlässigkeit, Einzelbäume + Baumreihen),

Festsetzungen  
bleiben erhalten

**Ehem. „Rengoldshauer Strasse“**

- Rückbau + Rekultivierung auf mind. 40 m Länge von der L 200a,
- Gestaltung als Grünflächen mit Einzelbäumen und Baumgruppen,
- Weiterführung des Geh- und Radweges über die ehem. Strassentrasse und in Richtung Hofgut Rengoldshausen (Geh-, + Fahrrecht, mögliche Überführung der L 200a sichern),
- im weiteren Verlauf Organisation als leistungsfähige, schulinterne Bushaltestelle,
- gestalterische Maßnahmen zur Aufhebung der Barrierewirkung (Aufpflasterungen etc.)
- Pflanz- und Erhaltungsgebote für Bäume,
- Ausweisung von Grünflächen

Festsetzungen  
bleiben erhalten

**Bepflanzung entlang der Landesstrasse 200a**

- Erhalt und Weiterentwicklung des Bestandes als Schutzpflanzung /Emissionsfilter,
- standortgerechte Pflanzenverwendung gem. Pflanzenliste
- Ausweisung von Flächen mit der Bindung für den Erhalt von Pflanzungen + Neupflanzungen,
- Ausweisung von Grünflächen

Festsetzungen  
bleiben erhalten

November 2010

Stadt Überlingen / Bodensee  
-Grünordnungsplan "Gewerbe-, Schul- und Sondergebiet Rengoldshausen"

**Wohnstätte (Sondergebiet)**

**Bebauung:** Einzel-Baukörper, gegenüber der Waldorfschule deutlich untergeordnet, (dargestellt ist der Lageplan des Entwurfs  
örtliche Bauvorschriften zur Gebäudegestalt + Materialverwendung

**Freiflächentyp  
(hausnah):** Garten

- Gestaltung als Wohnumfeld mit hoher Aufenthaltsqualität,
- Formensprache + Pflanzenverwendung orientiert an Vorbildern des ländlichen Raums (Bauerngarten, Nutzgarten)
- Verwendung wasserdurchlässiger Materialien,
- Pflanzgebote für Bäume,
- Parkplatz baumüberstellt und / oder begrünt mit Rankelementen, Befestigung mit wasserdurchlässigen Materialien

**Freiflächentyp  
(hausfern):** Hochstamm-Streuobstwiese

- Erhalt, Ergänzung + Weiterentwicklung des Bestandes gem. Pflanzenliste
- extensives Grünland
- entlang der L 200a Lärm-, Sicht- und Emissionsschutz als Geländemodellierung
- Ausweisung von Pflanzgeboten + Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen,
- Ausweisung von Grünflächen

**Wirtschaftsweg**

- Ausweisung als Fuß- und Radwegeverbindung in Richtung „St.-Leonhard“ und Stadtgebiet
- wegbegleitende Heckenstrukturen + Einzelbäume
- keine Befestigung mit Asphalt etc.,
- keine Nutzung als Zufahrt

**Veränderung:**  
Ausweisung eines neuen 1.800 m<sup>2</sup> großen Baufensters im Bereich von Garten- und Streuobstwiesenflächen  
Geringfügiger Eingriff in den Lärmschutzwall zur Anlage eines fußläufigen Feuerwehruzgangs.

**Weitere Festsetzungen bleiben unverändert**

November 2010

Stadt Überlingen / Bodensee  
- Grünordnungsplan "Gewerbe-, Schul- und Sondergebiet Rengoldshausen"

**Kreisstrasse 7763**

- strassenbegleitende Heckenstrukturen, Einzelbäume + Baumreihen,
- Pflanzgebote für Bäume,
- Ausweisung von Grünflächen

keine  
Veränderungen

**Radweg entlang der L 200a**

- Weiterführung in Richtung Deisendorf,
- durch Grünstreifen von der Landesstrasse abgesetzt,
- Anschluß in Richtung Hofgut Rengoldshausen vorsehen,
- strassenbegleitende Einzelbäume + Baumreihen,
- Ausweisung von Pflanzgeboten für Bäume,
- Ausweisung von Grünflächen

**Sportanlagen**

- Sportflächen ausschließlich als Rasen-Spielfelder,
- Einbindung in die Landschaft durch Baumpflanzungen,
- Abschirmung zur Landesstrasse durch Schutzpflanzungen,
- Verlegung + Sicherung des Weges in Richtung Friedrich-Blersch-Strasse" (Geh- und Fahrrecht)

Veränderungen:  
Sportanlagen  
werden nicht  
realisiert.  
Neues Baufenster  
(ca. 3.000 m<sup>2</sup>) als  
Ersatz für die  
Werkstätten.  
Restfläche bleibt  
Gartenbaugelände

**Neue Verbindungsstrasse**

- beidseitige, dichte Bepflanzung mit Baumreihen + Gehölzgruppen,
- nach Osten Einbindung durch partielle Geländemodellierung
- Ausweisung von Pflanzgeboten für Bäume + Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen,
- Ausweisung von Grünflächen

außerhalb des  
Plangebietes

**Gartenbaugelände**

- Nutzgarten für den Gartenbau-Unterricht
- ausschließlich Nebenanlagen (Gerätehaus, Gewächshaus)

Gartenbaugelände  
bleibt erhalten  
auch im Bereich  
der geplanten  
Sportanlagen

51

November 2010

Stadt Überlingen / Bodensee  
- Grünordnungsplan "Gewerbe-, Schul- und Sondergebiet Rengoldshausen"

**Bauflächen „Schule, Therapie, Kindergarten, Ausbildung“  
(Flächen für den Gemeinbedarf)**

**Bebauung:** Einzel-Baukörper, ruhige Bauweise  
(die dargestellten Baukörper haben lediglich  
exemplarischen Charakter)  
Ausweisung einzelner Baufenster mit ausreichend  
dimensionierten Abstandsflächen  
örtliche Bauvorschriften zur Gebäudegestalt +  
Materialverwendung

**Freiflächentyp  
(hausnah):** Schulgelände

- Verwendung wasserdurchlässiger Materialien,
- Pflanzgebote für Bäume,
- Parkplätze baumüberstellt

**Freiflächentyp  
(hausfern):** Hochstamm-Streuobstwiese

- Sicherung + Weiterentwicklung des Bestandes
- Gestaltung als Wohnumfeld mit hoher Aufenthaltsqualität,
- Ausweisung von Pflanz- und Erhaltungsgeboten für Bäume
- Ausweisung von Grünflächen

**Kaspar-Hauser-Schule**

**Bebauung:** Sicherung des Bestandes, Baufenster für den 3. Bauabschnitt, keine weitere Bebauung

**Freiflächentyp  
(hausnah):** Schulgelände

- Verwendung wasserdurchlässiger Materialien,
- im hausnahen Bereich Gartenstrukturen,
- Pflanzgebote für Bäume,
- Parkplätze baumüberstellt

zum größten Teil außerhalb des Plangebietes. Geringfügige Verschiebung des einen Baufensters im nordöstl. Bereich der 1. Teiländerung.

Veränderung: Zurücknahme der Grünfläche bei Erhalt der Bäume

Weitere Festsetzungen bleiben unverändert

Veränderung durch zusätzliches Baufenster (ca. 1.300 m<sup>2</sup>)

Weitere Festsetzungen bleiben unverändert

Weitere Veränderung: zusätzliche Baufenster für die Naturata im Bereich bestehender Parkplätze  
Zusätzliche Parkplätze östlich der Kaspar-Hauser-Schule



November 2010

---

Die Veränderungen im Bereich der Naturata und nördlich der Waldorfschule finden auf bereits versiegelten Flächen statt.

Das neue Baufenster für die Werkstätten der Waldorfschule liegt östlich der ehem. Rengoldshauser Straße auf den als Sportanlagen ausgewiesenen Flächen und ist ca. 3000 m<sup>2</sup> groß. Die geplanten Sportanlagen (7.500 m<sup>2</sup>) entfallen, ebenso das zugehörige Gebäude (200 m<sup>2</sup>). Das Gelände wird weiterhin als Gartenbaugelände genutzt.

Das neue Baufenster für die Kaspar-Hauser-Schule liegt innerhalb der Grünflächen 2 (Gartenbaugelände) und geringfügig in Grünfläche 3 (Streuobstwiese).

Insgesamt werden die grünordnerischen Ziele und Maßnahmen weitgehend erhalten. Für die zusätzlichen Baufenster nördlich der L 200 entfallen die geplanten Sportanlagen.

Die gravierendsten Änderungen ergeben sich durch das neue Baufenster für die Wohnstätte „Haus Rengold“, da es im Bereich von Ausgleichsmaßnahmen des rechtsgültigen Bebauungsplanes liegt.

Diese Ausgleichsflächen müssen ersetzt werden. Deshalb wird für den Teilbereich „Wohnstätte Haus Rengold“ eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchgeführt und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes realisiert.

## **Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Bereich Haus Rengold**

### **1. Ausgleichsbedarf**

Bei der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung müssen zwei unterschiedliche Punkte Berücksichtigung finden. Zum einen entfallen Ausgleichsflächen, die im rechtsgültigen Bebauungsplan festgesetzt sind und ersetzt werden müssen. Zum anderen entsteht Ausgleichsbedarf durch die Neuplanung.

Im Bereich der Wohnstätte Haus Rengold sind im Grünordnungsplan und Ausgleichskonzept zum rechtsgültigen Bebauungsplan folgende Maßnahmen gewertet worden:

- Bebauung und Nebenanlagen 8.025 m<sup>2</sup> bei GRZ 0,35
- Streuobstwiese Bestand 3.500 m<sup>2</sup>
- Streuobstwiese neu 3.500 m<sup>2</sup>
- Parkflächen 3.775 m<sup>2</sup>

In der Neuplanung stellt sich die Flächenaufteilung wie folgt dar:

- Bebauung und Nebenanlagen neu mit GRZ 0,4 = 9.180 m<sup>2</sup>
- Festsetzung von naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen zur Eingrünung am westlichen Rand des Plangebietes mit Pflanzgeboten für mindestens 2 Reihen Hochstamm-Obstbäumen (ca. 3000 m<sup>2</sup>)
- Parkflächen 6.620 m<sup>2</sup>

#### **1.1. Grundsätzlicher Ausgleichsbedarf**

Der Ausgleichsbedarf setzt sich aus verschiedenen Punkten zusammen

##### **I. Wegfall der Ausgleichsfläche Streuobstwiese neu aus dem rechtsgültigen Bebauungsplan**

Diese Ausgleichsmaßnahme muss ersetzt werden: 3.500 m<sup>2</sup> zugunsten des Schutzgutes Boden und das Biotopwertdefizit durch veränderte Nutzung.

##### **II. Ausgleichsbedarf aufgrund der Neuplanung**

durch Ermittlung des zusätzlichen Eingriffes

## 1.2 Ermittlung des Ausgleichsbedarfes durch die Neuplanung

### Schutzgut Boden:

- Mehrversiegelung von 1.155 m<sup>2</sup> Boden müssen 1:1 ausgeglichen werden

### Schutzgut Flora/Fauna:

Anstelle einer im rechtskräftigen Bebauungsplan vorgesehenen Neuanlage einer Streuobstwiese wird ein neuer Gebäudekomplex erstellt und vorher naturnahe Flächen zu Garten- und Parkanlagen.

### Biotopwert des Plangebietes im Bestand / Rechtsgültiger Bebauungsplan

Biototyp	Biotopgrundwert x	Flächenanteil m <sup>2</sup> =	Biotopwertpunkte
Bebauung		8.025	0
Ausgleichsfläche Streuobstwiese neu	31	3.500	108.500
Grünfläche Streuobstwiese Bestand *	40	3.500	140.000
Garten / Park	20	3.775	75.500
		<b>18.800</b>	<b>324.000</b>

\* reduzierter Ansatz, da noch nicht voll entwickelt.

### Biotopwert des Plangebietes in der Planung

Biototyp	Biotopgrundwert x	Flächenanteil m <sup>2</sup> =	Biotopwertpunkte
Bebauung		9.180	0
Ausgleichsfläche Grünland bepflanzt mit Obsthochstämmen	21	1.000	21.000
	31	2.000	62.000
Garten / Park	20	6.620	132.400
		<b>18.800</b>	<b>215.400</b>

- Durch den Wegfall der Streuobstwiese und die Neuplanung entsteht ein Biotopwertdefizit von 108.600 Biotopwertpunkten, das außerhalb des Plangebietes auszugleichen ist.

### **Schutzgut Landschaftsbild:**

Durch die Neubebauung entsteht im Gegensatz zum Bestand durch einzelne Baukörper ein geschlossenes Gebäudeensemble. Insbesondere der Neubau wird von Westen sehr dominant in Erscheinung treten. Deshalb ist eine landschaftsgerechte Eingrünung nach Westen erforderlich.

- Einbindung der Neubebauung durch Bepflanzung am westlichen Rand des Plangebietes: Festsetzung einer naturschutzrechtlichen Ausgleichsfläche mit Pflanzung von mindestens zwei Reihen Hochstamm-Streuobstbäumen.

Der Eingriff in die Schutzgüter Klima/Luft und Wasser ist nicht erheblich und kann über die Maßnahmen für Boden und Flora/Fauna mit ausgeglichen werden.

### **Zusammenstellung Ausgleichsbedarf gesamt:**

- Schutzgut Boden durch Neuversiegelung (1.155 m<sup>2</sup>) und durch Ersatz Ausgleichsfläche (3.500 m<sup>2</sup>) 4.655 m<sup>2</sup> Extensivierung
- Schutzgut Flora/Fauna 108.600 Biotopwertpunkte
- Maßnahmen zugunsten des Landschaftsbildes durch Eingrünung der Neubebauung.

## **2. Ausgleichsmaßnahmen**

### **2.1 Maßnahmen innerhalb des Plangebietes**

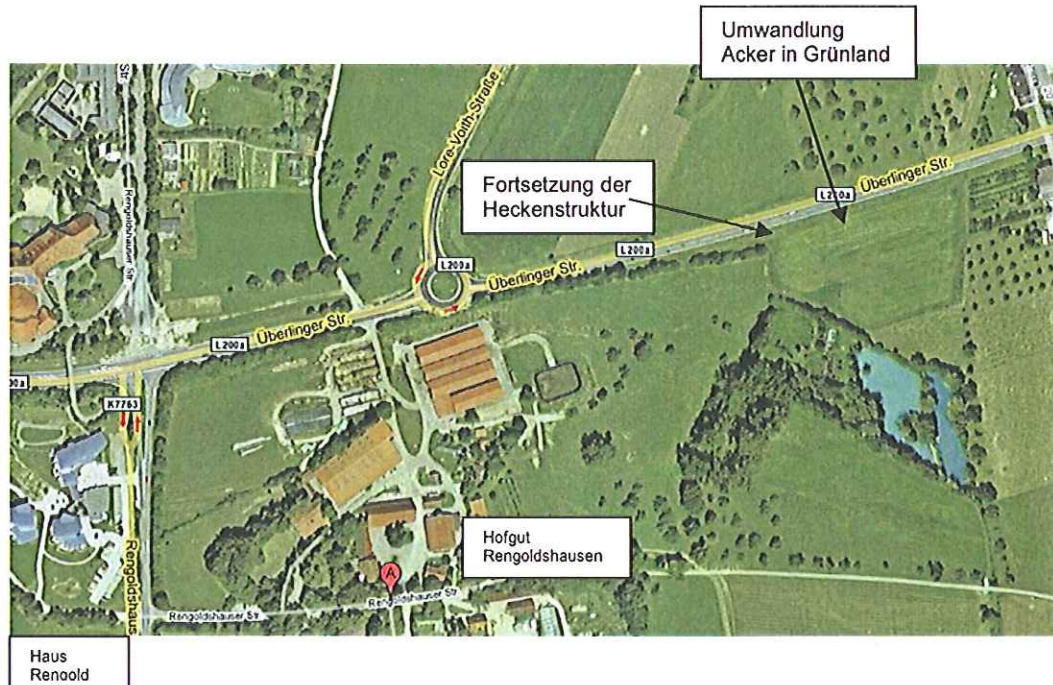
Am westlichen Rand des Plangebietes im Bereich „Haus Rengold“ wird eine naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche von ca. 3.000 m<sup>2</sup> Größe ausgewiesen, auf der zur landschaftsgerechten Eingrünung der Neubebauung mindestens 2 Reihen Obst-Hochstämme zu pflanzen sind.

### **2.2 Maßnahmen außerhalb des Plangebietes**

Zum Ausgleich des innerhalb des Plangebietes entstandenen Eingriffes werden außerhalb des Plangebietes im direkten räumlichen Zusammenhang folgende Ausgleichsmaßnahmen realisiert.

- Umwandlung eines Ackers (westlich vom Hofgut Rengoldshausen vorm Ortseingang von Deisendorf) in Grünland auf ca. 9.000 m<sup>2</sup>
- Fortführung der Feldheckenstruktur entlang der L 200 a auf ca. 140 m Länge

Ausgleichsfläche:



**I. Umwandlung Acker in Grünland:**

Die Umwandlung von intensiv genutztem Acker in extensiv genutztes Grünland stellt vor allem eine Aufwertung für die Schutzgüter Boden und Flora/Fauna dar.

- **Aufwertung im Schutzgut Boden durch Extensivierung: 9.000 m<sup>2</sup>**

**Biotopwert der Ausgleichsfläche im Bestand**

Biototyp	Biotopgrundwert x	Flächenanteil m <sup>2</sup> =	Biotopwertpunkte
Acker	13	9.000	117.000
		<b>9.000</b>	<b>117.000</b>

**Biotopwert der Ausgleichsfläche in der Planung**

Biototyp	Biotopgrundwert x	Flächenanteil m <sup>2</sup> =	Biotopwertpunkte
Grünland extensiv	24	9.000	216.000
		<b>9.000</b>	<b>216.000</b>

Durch die Umwandlung von Ackerland in extensiv genutztes Grünland entsteht ein Biotopwertzugewinn:

- **Aufwertung im Schutzgut Flora/Fauna von 99.000 Biotopwertpunkten**

## II. Fortsetzung der Heckenstruktur auf 140 m Länge:

Diese Maßnahme ist vorrangig eine Aufwertung für das Schutzgut Landschafts- und Ortsbild, in geringerem Umfang für Flora/Fauna und Klima.

**Schutzgut Landschafts- und Ortsbild:** Aufwertung durch Abgrenzung der Straße von der angrenzenden vielfältig strukturierten Kulturlandschaft.

**Schutzgut Klima:** Beitrag zur Frischluftbildung durch Bäume und Gehölze.

### Schutzgut Flora/Fauna:

#### Biotopwert der Ausgleichsfläche im Bestand

Biototyp	Biotopgrundwert x	Flächenanteil m <sup>2</sup> =	Biotopwertpunkte
Acker	13	840	10.920
		<b>840</b>	<b>10.920</b>

#### Biotopwert der Ausgleichsfläche in der Planung

Biototyp	Biotopgrundwert x	Flächenanteil m <sup>2</sup> =	Biotopwertpunkte
Feldhecke neu	27	840	22.680
		<b>840</b>	<b>22.680</b>

- Aufwertung im Schutzgut Flora/Fauna von 11.760 Biotopwertpunkten

## 3. Darstellung des Ausgleichs

Der benötigte Ausgleich im Schutzgut Boden von 4.655 m<sup>2</sup> kann durch die oben dargestellte, externe Ausgleichsmaßnahme - Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Grünland auf der gleichen Fläche - erfolgen.

Zum Ausgleich der zu ersetzenden Streuobstwiese und der geplanten Baumaßnahmen muss ein Biotopwertdefizit von ca. 108.600 Biotopwertpunkten ausgeglichen werden. Dies kann auf der gesamten Ackerfläche von ca 9.000 m<sup>2</sup> durch Umwandlung in extensiv gepflegtes Grünland und die Anlage einer Feldhecke geschehen.

Die Umwandlung Acker in Grünland wirkt sich nicht in dem Maße positiv auf das Landschaftsbild aus wie die Anlage einer Streuobstwiese. Deshalb sind zusätzlich Maßnahmen für das Landschaftsbild erforderlich. Dies erfolgt innerhalb des Plangebietes durch die Pflanzung von mindestens 2 Reihen

Stadt Überlingen / Bodensee  
Bebauungsplan „Gewerbe-, Schul- und Sondergebiet Rengoldshausen“  
1. Teiländerung

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung „Haus Rengold“ - Stand November 2010

Obsthochstämmen und außerhalb des Plangebietes durch die Fortführung der Hecke entlang der L 200a.

Die Hecke stellt gleichzeitig eine Aufwertung für das Schutzgut Flora/Fauna (s.o.) dar.

**Fazit:**

Der mit der Neuplanung Haus Rengold verbundenen Eingriff kann durch folgende Maßnahmen ausgeglichen werden:

- Ausweisung einer ca. 3.000 m<sup>2</sup> großen naturschutzrechtlichen Ausgleichsfläche mit Pflanzgebot für mindestens 2 Reihen Obst-Hochstämmen am westlichen Rand des Plangebietes im Bereich Haus Rengold zur Eingrünung der Neubebauung.
- Umwandlung des östlich des Hofgutes, südlich der L 200a gelegenen, intensiv genutzten Ackers (ca. 9.000 m<sup>2</sup>) in extensiv genutztes Grünland
- Ergänzung und Fortführung der Heckenstruktur entlang der L 200 a auf ca. 140 m Länge

