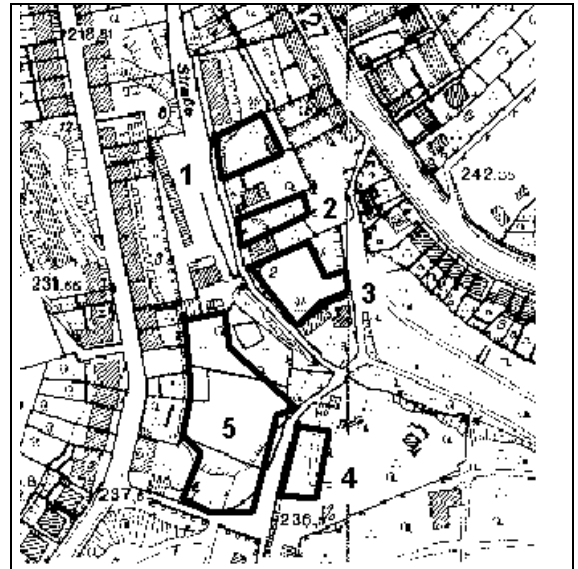


Gemäß § 1a (3) Satz 4 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt ist oder zulässig war. Demzufolge sind alle bereits bebauten Grundstücke, die in ausgewiesenen Grünflächen lagen, nicht als Eingriff zu bewerten. Neu und alt ausgewiesene Baugrundstücke, deren Realisierung aber nicht vollzogen wurde, sind ebenfalls nicht bilanziert. Als Ausgleich werden Flächen in Anrechnung gebracht, die vormals als Bauland ausgewiesen wurden, jetzt aber als Wald oder Grünfläche ausgewiesen werden. Die festgesetzte Spielplatzfläche wurde ausgeklammert, obwohl ökologisch bedeutsame Ausbauten, wie Versiegelung weitgehend auszuschließen sein werden.



Maßnahme	Eingriff (m ²)	Ausgleich (m ²)
Rückbau der Straße, Ausweisung als Grünfläche von 13m auf 4,75m= 400m Länge x (13-4,75)		3300
Fläche 1 Festsetzung Grünfläche, neue Ausweisung als Bauland	700	
Fläche 2 Festsetzung Grünfläche, neue Ausweisung als Bauland	500	
Fläche 3 Festsetzung Grünfläche, neue Ausweisung als Bauland	1100	
Fläche 4 Festsetzung Kleingärten, neue Ausweisung als Bauland	900	
Fläche 5 Festsetzung WA, GGa, neue Ausweisung Wald, priv. Grünfl.		5200
Summe	3200	8500

Ergänzend ist davon auszugehen, dass die zu Bauflächen umgewandelten Freiflächen einen ökologisch geringeren Wert haben als die von Bauland zu Wald und Grünflächen zurück entwickelten Flächen.