

GEMEINDE WELVER



BEGRÜNDUNG

**zur Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
über die Einbeziehung
von Außenbereichsflächen
in den im Zusammenhang bebauten
Ortsteil Flerke
(Ergänzungssatzung)**

INHALT

- 1. Geltungsbereich**
- 2. Anlass und Ziel der Planung**
- 3. Erschließung**
 - 3.1 Verkehr
 - 3.2 Ver- und Entsorgung
- 4. Zulässige Nutzungen**
- 5. Naturschutz und Landschaftspflege**
 - 5.1 Landschaftsschutz
 - 5.2 Gewässerschutz
 - 5.3 Altlasten
 - 5.4 Denkmalschutz und Denkmalpflege
- 6. Immissionsschutz**
- 7. Umweltverträglichkeit**
- 8. Bewertung des Eingriffs/ Ausgleichsmaßnahmen**
- 9. Artenschutz**

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf eine unbebaute Teilfläche des Grundstückes der Gemarkung Flerke, Flur 3, Flurstück 151 in einer Gesamtgröße von 1.800 m² östlich der Straße „Pappelallee“ Der Geltungsbereich ist im Übersichtsplan dargestellt.

2. Anlass und Ziel der Planung

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Flerke sind im Jahre 1988 unter Berücksichtigung der damals vorhandenen Bebauung festgelegt worden. Bereits zu dieser Zeit sollte die aktuelle Ergänzungsfäche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Flerke integriert werden. Eine städtebaulich sinnvolle Verdichtung des Ortsteiles scheiterte in der Vergangenheit an dieser Stelle, da insbesondere die Immissionsproblematik im Zusammenhang mit den angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieben nicht gelöst werden konnte. Das Areal zwischen Pappelallee und Flerker Straße befindet sich daher immer noch im planungsrechtlichen Außenbereich. Durch betriebliche Veränderungen stellt sich die Situation heute so dar, dass eine Integration in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil möglich ist.

Hier eröffnet die Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch die Möglichkeit, einzelne Außenbereichsgrundstücke in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt sind.

Auf der westlichen Seite der Straße „Pappelallee“ wurde der Innenbereich durch eine entsprechende Ergänzungssatzung bereits erweitert. Auch auf der östlichen Seite wurde nördlich der aktuell in Rede stehenden Fläche eine Ergänzung des Innenbereiches durchgeführt. Insofern ist die in den Innenbereich einzubeziehende Außenbereichsfläche durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Bereiche entsprechend geprägt.

Durch die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles soll nun auch in diesem Bereich der Straße eine bauliche Entwicklung ermöglicht werden, so dass die Flächen entlang der v.g. Straße hier beidseitig wohnbaulich genutzt werden. Bei einer räumlichen Betrachtung der Ortslage Flerke stellt sich der Freibereich östlich der Pappelallee als größere Lücke zwischen der südlich, nördlich und westlich bereits vorhandenen Bebauung dar. Im Sinne einer schlüssigen und folgerichtigen baulichen Auffüllung des Ortsteiles drängt sich dieser Bereich als integrierter Standort für eine Entwicklung auf, da keine klassischen Außenbereichsflächen in Anspruch genommen werden und eine Ausdehnung der Ortslage in den Freibereich über die bestehende Ortsrandlage hinaus nicht erfolgt. Die Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung liegen vor.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Welver ist der Bereich östlich und nördlich der Straße „Pappelallee“ als gemischte Baufläche (M) dargestellt. Eine auf dieser Grundlage weitergehende Planung für diesen Bereich konnte aus den o.g. Gründen bislang nicht umgesetzt werden. Der Rat hat aber durch die Darstellung im Flächennutzungsplan bereits frühzeitig das entwicklungspolitische Signal gegeben, dass dieser Bereich baulich zu entwickeln ist, sobald die Voraussetzungen vorliegen.

Die Ergänzungsfäche ist geprägt durch die auf der Grundlage des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nach § 34 BauGB vorhandene Nutzung. Die durch die Ergänzungssatzung zukünftig möglichen Vorhaben lassen nicht erwarten, dass sie wegen ihrer Größe oder Auswirkungen im Verhältnis zu der Umgebung bewältigungsbedürftige Spannungen erzeugen, die einer planerischen Abwägung bedürfen, so dass sie ohne Planung (Bebauungsplan) nach § 34 BauGB zugelassen werden dürfen.

Die Gemeinde Welver strebt nun an, diesen Bereich in den Innenbereich gem. § 34 BauGB zu integrieren. Ziel ist die planungsrechtliche Grundlage für eine wohnbauliche Ergänzung zu schaffen.

3. Erschließung

3.1 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets an das örtliche Straßennetz erfolgt durch den direkten – bereits vorhandenen - Anschluss an die gemeindliche Pappelallee.

3.2 Ver- und Entsorgung

Die abwassertechnische Erschließung erfolgt durch den Anschluss an die vorhandene Trennkanalisation in der Straße „Pappelallee“.

Unter Hinweis auf § 51 a LWG ist hinsichtlich der Entwässerung des Plangebietes der Abfluss von nicht behandlungsbedürftigem Regenwasser durch geeignete Maßnahmen, wie z.B. durch Versickerung oder Rückhaltung, zu verhindern, zu vermindern oder merklich zu verlangsamen. Für Fußwege und Parkplätze ist durchlässiges Material zu verwenden. Quellen, Bachläufe und Dränen von Freiflächen dürfen überhaupt nicht an die Kanalisation angeschlossen werden. Die zur Niederschlagswasserbeseitigung erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen. Für die Versickerung des Niederschlagswassers ist ein entsprechender Nachweis für die Versickerungsfähigkeit des Bodens erforderlich.

Die Wassersorgung kann durch Anschluss an die vorhandenen Wasserleitungen der Gelsenwasser AG erfolgen. In diesem Zusammenhang wird folgender Hinweis gegeben:
Straßen und andere Flächen, in denen Wasserleitungen der Gelsenwasser AG betrieben werden, dürfen in ihrer Höhen- und Seitenlage nicht verändert werden. Sonstige Baumaßnahmen dürfen die Lage und die Betriebssicherheit der Wasserleitungen nicht gefährden.

4. Zulässige Nutzungen

In der Satzung werden Festsetzungen gem. § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 BauGB zur Art und zum Maß der baulichen Ausnutzung der Grundstücke getroffen.

Durch die Festsetzung der max. zulässigen zwei Wohnungen pro Wohngebäude wird der Bau von Mehrfamilienhäusern in diesem Bereich ausgeschlossen. Gleichzeitig wird festgesetzt, dass Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind.

Die im angrenzenden Bereich durch Satzung geregelte max. zulässige Firsthöhe wird übernommen und somit unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung gem. § 16 BauNVO auf max. 9,60 m festgesetzt. Die Firsthöhe ermittelt sich bezogen auf die Straßenhöhe der Pappelallee. Grundlage der Ermittlung ist die Mitte der zur endausgebauten Straße gelegenen Seite des Baugrundstückes.

Ansonsten gilt § 34 BauGB, wonach ein Vorhaben zulässig ist, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

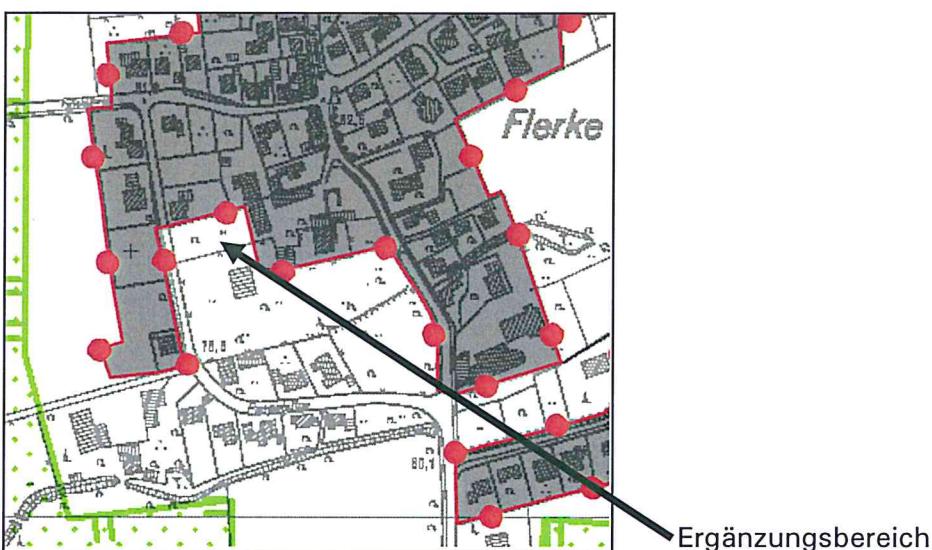
5. Naturschutz und Landschaftspflege

5.1 Landschaftsschutz

Die angrenzenden Bereiche der Ergänzungsfläche wurden bereits baulich in Anspruch genommen, wobei die Freibereiche der Grundstücke durch die anthropogene Nutzung geprägt sind. Der Bereich der Ergänzungssatzung wurde bisher im Zuge der Landwirtschaft als Weideland genutzt. Aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege sind im Bereich der Ergänzungssatzung selbst und direkt angrenzend keine wertvollen Strukturen oder Elemente vorhanden.

Der **Landschaftsplan IV „Welver“** wurde im Juni 2013 als Satzung beschlossen.

- Auszug LP IV –



Das Plangebiet wird nunmehr von Darstellungen des Landschaftsplans erfasst und ist hier dem Bereich „Börde bei Flerke und Klotingen“ zugeordnet. **Natura 2000-Gebiete** im Sinne des BNatSchG sind im Plangebiet nicht vorhanden. Der Ergänzungsbereich wird nicht von **Naturschutzgebieten** erfasst, es befinden sich dort auch keine **geschützten Landschaftsbestandteile** oder **Naturdenkmäler**. Im Biotopkataster geführte **schutzwürdige** bzw. nach BNatSchG gesetzlich **geschützte Biotope** sind im Plangebiet ebenfalls nicht vorhanden.

5.2 Gewässerschutz

Fließ- oder Stillgewässer sind im Plangebiet selbst nicht vorhanden. Die Fläche liegt nicht in einem festgesetzten oder vorläufig gesicherten **Überschwemmungsgebiet**. Das Plangebiet wird weder von **Trinkwasser-** noch von **Heilquellschutzgebieten** erfasst.

5.3 Altlasten

Altlasten sind im Geltungsbereich der Satzung nicht bekannt. Im Kataster über Altablagerungen und Altstandorte des Kreises Soest, das keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt, ist im Bereich des o. g. Plangebietes keine Altlast-Verdachtsfläche registriert.

- Sollten bei Erdarbeiten Abfälle, Bodenkontaminationen oder sonstige kontaminierte Materialien entdeckt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft des Kreises Soest um-

gehend zu benachrichtigen. Die vorgefundene Abfälle, kontaminierte Boden etc. sind zu separieren und zu sichern.

- Bei Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind gemäß § 5 Abs. 2 und 3 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zuzuführen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist (§ 5 Abs. 4 KrW-/AbfG).
- Mutter- und Unterboden sind zu separieren und einer schadlosen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertungsmaßnahme dürfen die natürlichen Bodenfunktionen nicht beeinträchtigt sowie schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§§ 2, 4 und 7 Bundes-Bodenschutzgesetz-BBodSchG).
- Darüber hinaus sind bei Verwertungsmaßnahmen auf landwirtschaftlich genutzten Böden u. a. die Grundsätze der guten fachlichen Praxis in der Landwirtschaft zu berücksichtigen (§ 17 BBodSchG).
- Seit 1995 ist in Nordrhein-Westfalen eine allgemein zugängliche Boden- und Bauschuttbörsen in Betrieb gegangen, mit deren Hilfe die Verwertung von unbelastetem Bodenaushub, Bauschutt, Straßenaufbruch und ausgewählten Baureststoffen (z. B. Holz, Metall, Dämmmaterial) gefördert werden soll. Anbieter können ihr Angebot selbst - sofern Sie über die technischen Voraussetzungen verfügen - oder über die Entsorgungswirtschaft Soest GmbH (ESG) in die Börse eingeben lassen. (Tel: 02921 - 353 102).
- Ist eine Verwertung des Unterbodens technisch nicht möglich oder wirtschaftlich unzumutbar (§ 5 Abs. 4 KrW-/AbfG) oder stellt eine Beseitigung die umweltverträglichere Lösung dar (§ 5 KrW-/AbfG), ist der Bodenaushub als überlassungspflichtiger Abfall auf einer dafür zugelassenen Bodendeponie im Kreis Soest zu entsorgen. Verfügt der Erzeuger bzw. Besitzer von Abfall selbst über eine zugelassene Anlage i. S. des § 13 Abs. 1 Satz 2 KrW-/AbfG im Gebiet des Kreises Soest und wird der Abfall zu dieser Anlage verbracht, entfällt die v. g. Überlassungspflicht.

5.4 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Plangebiet sind keine **Boden- oder Baudenkmäler** bekannt. Denkmalpflegerische Belange werden soweit erkennbar nicht berührt. Vorsorglich wird zur Beachtung im Rahmen der Umsetzung darauf hingewiesen, dass bei Bodeneingriffen auch bisher nicht bekannte Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen/Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen/pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden können. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe unverzüglich anzulegen (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/937520) und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werkstage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 DSchG NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen.

6. Immissionsschutz

Die Ergänzungsfäche liegt im unmittelbaren Einwirkungsbereich einer angrenzenden Hofstelle. Eine geruchsemittierende Intensivtierhaltung wird auf der Hofstelle nicht mehr betrieben. Unter Berücksichtigung dieses Betriebszustandes ist eine mögliche Bebauung als immissionsverträglich anzusehen. Der Betrieb einer landwirtschaftlichen Hofstelle ist naturgemäß

mit Geräuschen und Gerüchen verbunden, die nicht gänzlich auszuschließen sind. Diese Immissionen durch die dorftypische Nutzungen sind als ortsüblich hinzunehmen.

Im Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als gemischte Baufläche dargestellt, der das für ein Dorfgebiet typische Nebeneinander von landwirtschaftlichen Betrieben und dem Wohnen planungsrechtlich dokumentiert.

Anmerkung:

Die Ergänzungsfläche gehört zudem zu der o.g. Hofstelle. Hier ist zu erwarten, dass die Nachfolgegeneration die durch diese Planung zukünftig mögliche wohnbauliche Nutzung in Anspruch nimmt, so dass das Grundstück in erster Linie für den familiären Eigenbedarf verwendet wird. Dies dient gleichzeitig dem Erhalt und der Fortentwicklung des vorhandenen Ortsteiles. Dem Wegzug der Nachfolgegeneration wird entgegengewirkt bzw. die Rückkehr „ins Dorf“ wird unterstützt.

7. Umweltverträglichkeit

Der Ergänzungsbereich wird landwirtschaftlich genutzt (Weideland) und ist hierdurch bewirtschaftungsbedingt geprägt. Bislang sind keine umweltbezogenen erheblichen Beeinträchtigungen erkennbar. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen sind aus bisheriger Sicht überschaubar und vertretbar. Durch die Ergänzungssatzung wird kein Vorhaben zulässig, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach der Anlage 1 zu dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) unterliegt.

8. Bewertung des Eingriffs / Ausgleichsmaßnahmen

a) Allgemein

Die durch die Planung zukünftige Nutzung des Grundstückes einschließlich der Versiegelung von Freiflächen durch die zukünftige Bebauung stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des Landschaftsgesetzes NRW dar. Ein gänzlicher Verzicht auf den Eingriff widerspricht den städtebaulichen Zielen für den Ortsteil Flerke. Im Interesse des Natur- und Landschaftsschutzes ist es dennoch erforderlich, den Eingriff so gering wie möglich zu halten.

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch entsprechende Maßnahmen auszugleichen.

Zur Ermittlung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen erfolgt eine Gegenüberstellung des Bestandes mit der Planung. Die Durchführung und Unterhaltung der Kompensationsmaßnahmen obliegt dem Verursacher des Eingriffs.

Die Breite der Ergänzungsfläche von 30 m orientiert sich an die geplante Errichtung eines freistehenden Wohngebäudes (max. eines Doppelhauses). Die Tiefe von 60 m ergibt sich zwangsläufig durch die Anbindung an die Grenze der vorhandenen Innenbereichssatzung östlich der Pappelallee. Durch die Vorprägung der vorhandenen Bebauung einzeilig entlang der Pappelallee ist davon auszugehen, dass sich eine wohnbauliche Ergänzung an die v.g. Bebauung orientiert und somit die Ergänzungsfläche im hinteren Bereich unbebaut bleibt.

b) Bilanzierung:

(nach LANUV 2008: Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW)

A. Ausgangszustand des Geltungsbereiches

Code	Biotoptyp	Fläche (m ²)	Grundwert	Wertpunkte gesamt
3.4	Weideland	1.720	3	5.160
7.1	Feldhecke	80	3	240
Gesamt		1.800		5.400

B. Zustand nach wohnbaulicher Entwicklung

Code	Biotoptyp	Fläche (m ²)	Grundwert	Wertpunkte gesamt
1.1	Bebauung	300	0	0
7.1	Feldhecke	80	3	240
4.3	nicht überbaubare Fläche	1.420	3	4.260
Gesamt		1.800		4.500

C. Gesamtbilanz (Wertpunkte B - Wertpunkte A)**-900**

Der Eingriff kann somit im Plangebiet nicht komplett ausgeglichen werden. Letztendlich liegt eine Unterdeckung von 900 Biotopwertpunkten vor.

In Abstimmung zwischen dem Grundstückseigentümer, der Gemeinde Welver und der Unteren Landschaftsbehörde erfolgt die Kompensation auf einem externen Grundstück südlich der Ortslage Flerke. Bei der Fläche handelt es sich das Flurstück 29 in der Gemarkung Flerke, Flur 5. Die Parzelle wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und liegt nach der Festsetzungskarte des Landschaftsplans IV im Landschaftsschutzgebiet C.2.11 „Salzbach mit Mühlenbach“, welches die Salzbach- und Mühlenbachniederungen zwischen Flerker Landwehr bis zur Landesstraße L 669 bei Scheidingen umfasst. In Sinne der im Landschaftsplan für den hier geltenden Festsetzungsräum D.2.05 dargelegten Entwicklungszielen soll auf dem o.g. Grundstück die Neuanlage einer Hecke als ergänzendes Landschaftselement erfolgen.

Die Kompensationsmaßnahme wird mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt; dies auch im Hinblick auf den genauen Standort und den Umfang der Maßnahme, um letztendlich den Ausgleich für die o.g. Biotopwertpunkte zu erreichen. Die Kostenübernahme für die Ausgleichsmaßnahme erfolgt durch den Verursacher und wird zusammen mit Größe und genauem Standort mit dem Grundstückseigentümer schriftlich geregelt.

9. Artenschutz

Unter Berücksichtigung der Umgebungssituation und der derzeitigen Nutzung des Satzungsbereiches als Weideland ist nicht ersichtlich, dass bei der Realisierung der baulichen Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Flerke die artenschutzrechtlichen Verbotsbestände für geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 42 Bundesnaturschutzgesetz berührt werden. Diese gewonnene vorläufige Einschätzung wird mit der Verpflichtung an die zukünftigen Bauherren weitergegeben, bei der Bauausführung etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in einem solchen Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.

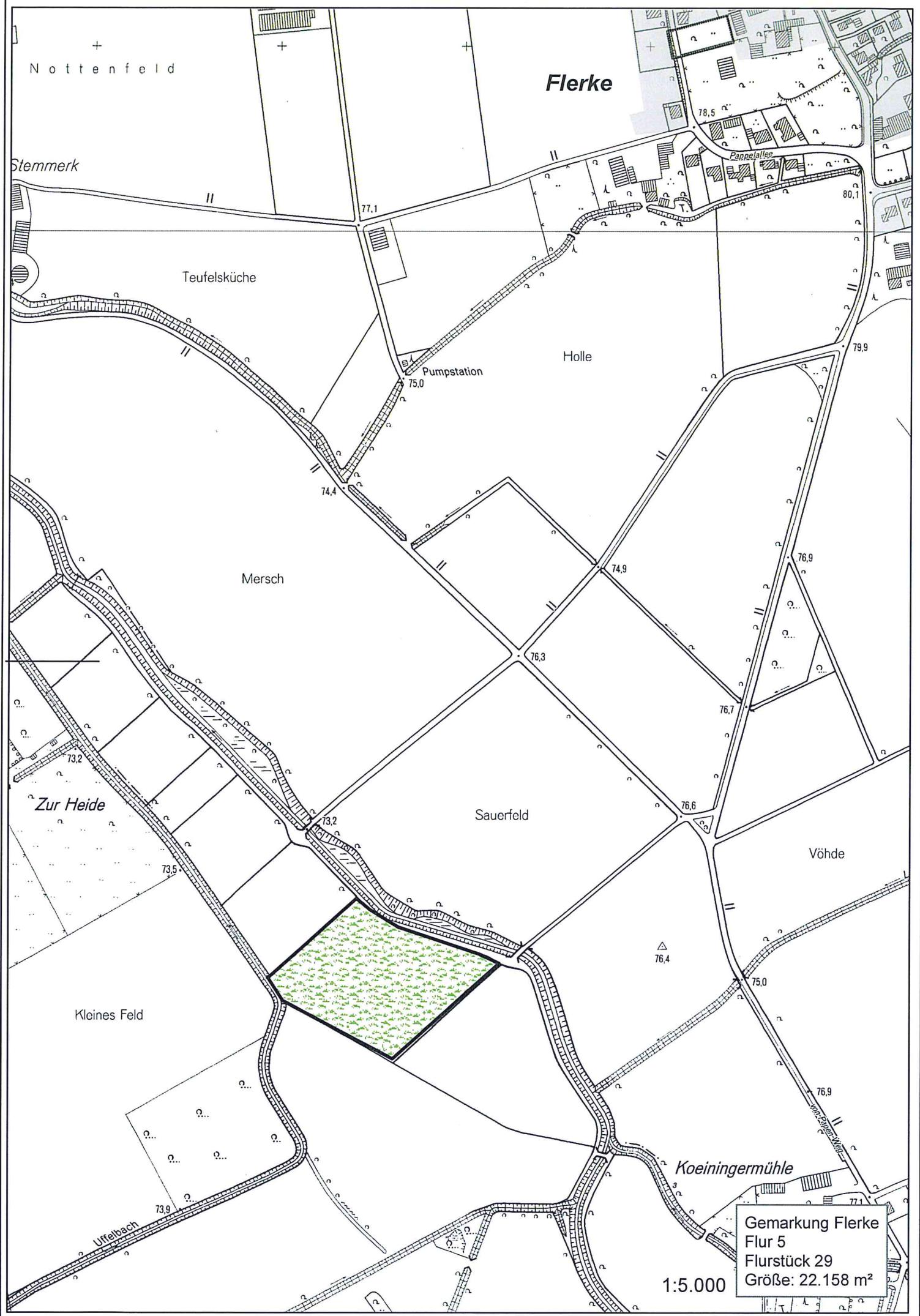
Welver, 27.02.2019



-Schumacher-
Bürgermeister

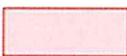
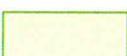
Anlage

Darstellung des Grundstückes Gemarkung Flerke, Flur 5, Flurstück 29,
für die Kompensationsmaßnahme



Festsetzungen

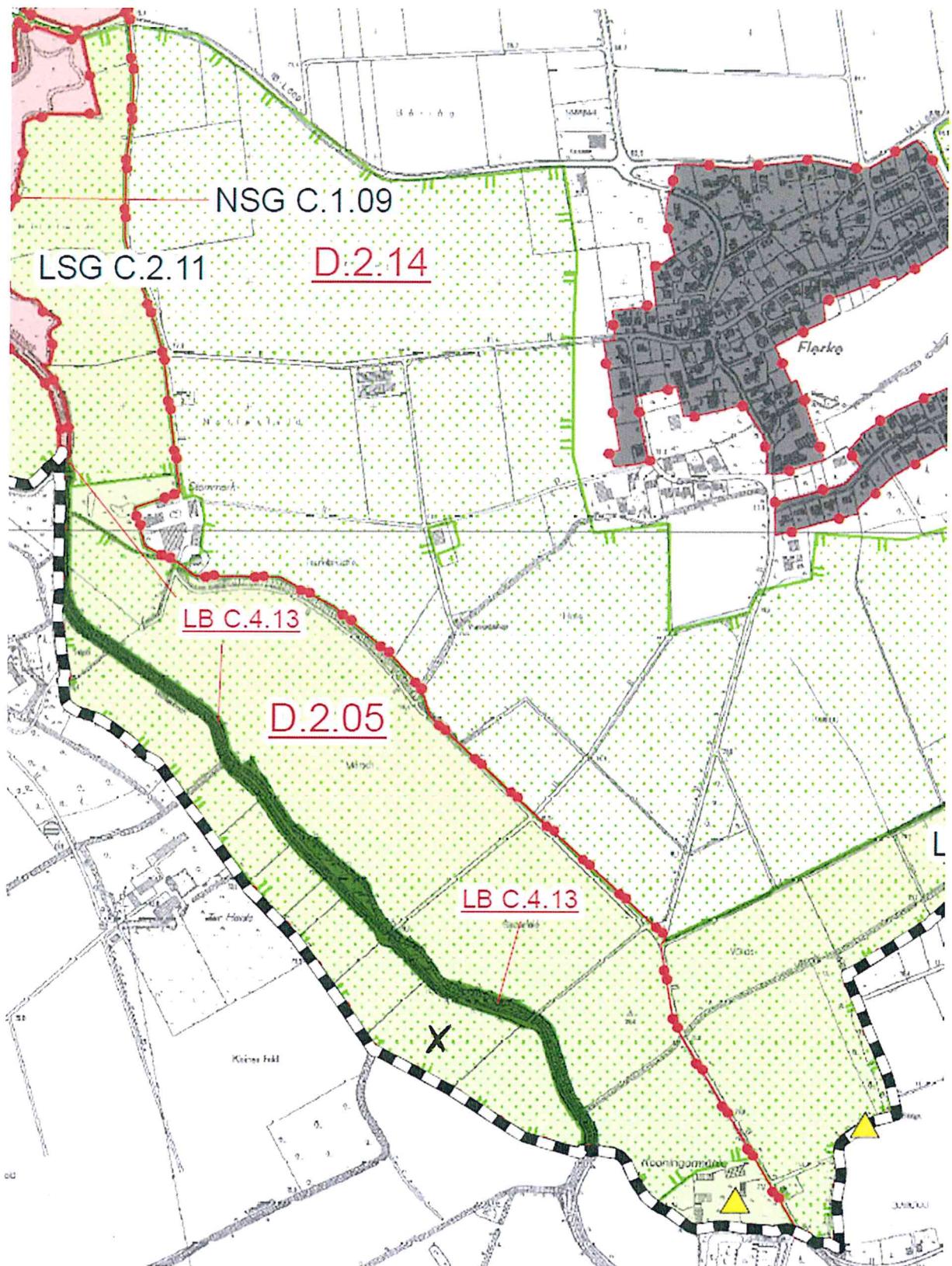
gemäß § 19 - 25, § 26 Abs. 3 Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen

-  Naturschutzgebiet (NSG, C.1.ff)
-  Landschaftsschutzgebiet (LSG, C.2.ff)
-  Geschützter Landschaftsbestandteil (LB, C.4.ff)
- • • Geschützter Landschaftsbestandteil (LB) -
(Baumreihe oder geschützte Allee)
-  Naturdenkmal (ND, C.3.ff)
-  Festsetzungsräume (D.2.01 ff.)
-  Forstliche Festsetzungen (D.1)

Nachrichtliche Darstellung gesetzlich geschützter
und sonstigen schutzwürdigen Flächen

-  Vogelschutzgebiet "Hellwegbörde"
 -  Gesetzlich geschützte Biotope
 -  Bodendenkmal
 -  Kulturlandschaftselement
-

-  Planbereich
-  Siedlungen (außerhalb des Geltungsbereiches)



C.2.11 LSG „Salzbach mit Mühlenbach“

Beschreibung:

Lage: Gemarkung Flerke, innerhalb der Fluren 1, 4 und 5
Gemarkung Scheidingen, innerhalb der Fluren 2, 3 und 7
Größe: 100 ha

Das Schutzgebiet umfasst die Salzbach- und Mühlenbachniederung zwischen Flerker Landwehr bis zur L 669 bei Scheidingen.

Schutzzweck:

Die Festsetzung erfolgt gemäß § 26 (1) BNatSchG, insbesondere auf Grund

1. der herausragenden Bedeutung des Gebietes als Vernetzungskorridor und Rückzugsraum für Tier- und Pflanzenarten in einem ansonsten intensiv ackerbaulich genutzten Bereich.
2. der besonders schutzwürdigen, seltenen Böden (Archivfunktion, Böden aus Wiesenmergel).
3. der Vielfalt, Eigenart und Schönheit dieses Landschaftsbereiches als historisch gewachsene Kultur- und Naturlandschaft mit belebenden, gliedernden und autotypischen Landschaftselementen.
4. der Bedeutung für die naturbezogene Naherholung.

Landschaftsplan IV „Welver“

- TEIL D.2- ENTWICKLUNGS-, PFLEGE- U. ERSCHLIEBUNGSMASNAHMEN

Festsetzungsraum D.2.05	<u>Bezeichnung und Größe:</u> <p>Salzbach aue mit Mühlen- und Bewerbach von Ahsemündung bis Flerker Landwehr ca. 286 ha</p>
	<u>Gebietsbeschreibung:</u> Die Salzbachniederung stellt eine bedeutende Achse innerhalb der ackerbaulich geprägten Niederbörde dar.
	<u>Entwicklungsziel:</u> Für den Bereich ist das Entwicklungsziel 5 (Naturnahe Fließgewässer) dargestellt. In Teilbereichen soll eine weitere Ergänzung und Anreicherung mit typischen Landschaftselementen erfolgen. Südlich von Scheidingen ist das Entwicklungsziel 3 (Freiraumschutz) zu beachten.
<p>Zur Verwirklichung der Entwicklungsziele sind in dem in der Festsetzungskarte unter der Gliederungsnummer D.2.05 näher dargestellten Bereich folgende Maßnahmen umzusetzen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Naturnahe Unterhaltung und Gestaltung der Wasserläufe. 2. Wiederherstellung und Sicherung des natürlichen Wasserhaushaltes in der Aue. 3. Pflege, Ergänzung und Neuanlage von typischen Auenelementen (Altwasser, Seitenbäche, Nebengerinne und Auwald). 4. Umwandlung von Acker in Grünland. 5. Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung in der Aue. 6. Pflege, Ergänzung und Neuanlage von extensiv genutzten Säumen an Gewässern, Wegen und Schlaggrenzen. 7. Pflege, Ergänzung und Neuanlage von Hecken, (Kopf-)Baumreihen, Einzelgehölzen oder Sukzessionsstreifen. 8. Rückbau von asphaltierten Wirtschaftswegen zu unbefestigten „grünen Wegen“. 	
<u>Erläuterung:</u> <p>Neben der allgemeinen Belebung des Landschaftsbildes, der Steigerung der Biotoptvielfalt und dem Schutz des Grund- und Oberflächenwassers tragen die Maßnahmen insbesondere bei zur</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Schaffung einer strukturreichen und naturnahen Auenlandschaft. 2. Schaffung von Trittstein-, Vernetzungs- und Rückzugsbiotopen. 3. Steigerung des Erholungswertes der Landschaft. 4. Rückgewinnung von Retentionsräumen für den Hochwasserschutz. 	