Vereinfachte landschaftspflegerische Bewertung zur 20. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Ortskern Marienheide“

Die Aufgabe der vereinfachten landschaftspflegerischen Bewertung ist es, gemäß dem Bundesnaturschutzgesetz (§§ 1,2 u. 8) sowie dem Landschaftsgesetz NRW (§§ 4-6) die durch die Änderung des Bebauungsplanes hervorgerufenen Eingriffe unter Berücksichtigung der Empfindlichkeit des Naturhaushaltes zu bewerten und landschaftspflegerische Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen, zur Erhaltung und Sicherung von Landschaftsteilen und –elementen sowie zum Ausgleich oder Ersatz unvermeidbarer Eingriffe zu begründen und festzulegen. Die landschaftspflegerische Bewertung erfolgt auf einer Vergleichsberechnung zwischen der Ist-Situation und der zukünftigen Inanspruchnahme. Die einzelnen Biotoptypen sowie die Biotopwerte sind abgeleitet aus der Arbeitshilfe „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft“, herausgegeben von der Landesregierung Nordrhein-Westfalen.

Vorbemerkung zur Eingriffsbilanzierung der 20. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Ortskern Marienheide“

Der Geltungsbereich der 20. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Ortskern Marienheide“ beinhaltet die Flurstücke 1899, 2500 und 2501 in der Gemeinde Marienheide, Gemarkung Marienheide, Flur 4. Durch neue Festlegungen bzw. Veränderungen der überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Ausdehnung des Geltungsbereiches des z. Zt. rechtskräftigen Bebauungsplanes soll eine ganzheitliche städtebauliche Konzeption erarbeitet werden.

Untersuchung und Bewertung der einzelnen Flurstücke im Geltungsbereich der 20. Änderung und Erweiterung

Flur 4, Flurstück 2500:
Auf diesem Flurstück wird der Zuschnitt der überbaubaren Grundstücksfläche modifiziert; jedoch bleibt der Flächeninhalt nahezu identisch mit der rechtskräftigen Fassung (Bestand 195 m²/ Planung 215 m²). Ebenso ist das auf dem Flurstück ausgewiesene Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in der Örtlichkeit bereits versiegelt.

Notwendige Ausgleichsmaßnahmen:
Der z. Zt. rechtskräftige Bebauungsplan weist in diesem Bereich bereits ein reines Wohngebiet aus, dass die Errichtung von Nebenanlagen, Garagen und Stellplätzen gem. § 12 bzw. § 14 Bau NO zulässt, so dass kein weiterer Eingriff in Natur und Landschaft entsteht.

Flur **4, Flurstück 2501**
Auf diesem Areal ist in der z. Zt. rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplanes eine Fläche für Stellplätze und Garagen festgesetzt. Diese Festsetzung entfällt zukünftig. Außerdem wird das bestehende Wohngebäude mit einer überbaubaren Grundstücksfläche versehen, um eine Erweiterung des Gebäudes zu ermöglichen.

Notwendige Ausgleichsmaßnahmen:
Mit dem Verzicht der Ausweisung von Flächen für Stellplätze und Garagen wird der notwendige ökologische Ausgleich für die Ausweisung der überbaubaren Grundstücksflächen geschaffen.

Flur 4, Flurstück 1899:
Durch eine Erweiterung des z. Zt. rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 25 wird nunmehr das Flurstück 1899 in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen.

Die auf dem Grundstück der Straße zugewandten baulichen Anlagen werden durch Baugrenzen bzw. Umgrenzung von Flächen für Garagen so eingegrenzt, dass keine Erweiterungsmöglichkeit besteht. Somit wird auf eine Bilanzierung verzichtet.

Da die vorgesehene Fläche für das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht bereits versiegelt ist, entsteht auch hier kein weiterer Eingriff in Natur und Landschaft.

Um eine angestrebte rückwärtige Bebauung realisieren zu können, wird eine zusätzliche überbaubare Grundstücksfläche ausgewiesen. Durch diese Ausweisung wird eine Versiegelung von 120 m² ermöglicht.

Notwendige Ausgleichsmaßnahmen:
Am östlichen Rand des Flurstückes befinden sich fragmentartig angepflanzte, nicht standortheimische Nadelgehölze. Durch Entfernen dieser Gehölze und die Errichtung einer Strauchhecke mit sechs Einzelbäumen wird der ökologische Ausgleich der Versiegelungsmöglichkeit geschaffen.

Bestand

Zier- und Nutzgarten	120 m²	2 Punkte	=	240 Punkte
Nadelgehölze*	140 m²	4 Punkte	=	560 Punkte
				800 Punkte

*Mittelwert aus 6.2 und 6.3 der Arbeitshilfe und Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft.

Planung

Versiegelbare Fläche	120 m²	0 Punkte	=	0 Punkte
Hecken, Gebüsche , Einzelbäume	140 m²	6 Punkte	=	840 Punkte
				840 Punkte

Die anzupflanzenden Gehölze bzw. Einzelbäume sind der nachfolgenden Liste zu entnehmen. Die Gehölze sind in einem Pflanzraster von 1,30 m x 1,30 m anzulegen. Bäume sowie Gehölze sind durch geeignete Maßnahmen vor Verbiss zu schützen.
Die o. g. Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der zweiten Vegetationsperiode nach Fertigstellung bzw. Bezug des Objektes fachgerecht anzulegen, dauerhaft zu schützen und zu pflegen. Da die Ausgleichsmaßnahme innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 25 „Ortskern Marienheide" erfolgt, planerisch festgelegt wird und Bestandteil des Bebauungsplanes ist , wird es nicht notwendig, diese Maßnahmen durch eine vertragliche Regelung zu sichern.

Marienheide, Mai 2008

Kostenschätzung für die notwendigen Pflanzmaßnahmen der 20. Änderung und Erweiterung des des Bebauungsplanes Nr. 25 „Ortskern Marienheide“

Entfernen der nicht standort- heimischen Nadelgehölze	450,00 €
Pflanzen einer Hecke:	
Gehölze und Arbeitslohn	225,00 €
6 Laubbäume (Hochstämme) (Bäume und Arbeitslohn)	925,00 €
Verbissschutz	150,00 €
gesamt inkl. Mehrwertsteuer	**1.750,00 €**

Fortführung nach der 1. Offenlage

Die veränderte Anordnung der Baugrenzen auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 4, Flurstück-Nr. 2501 minimiert die überbaubaren Fläche. Änderungen ergeben sich hierdurch nicht.

Marienheide, Dezember 2009

Pflanzenliste im dörflichen Bereich/Ortsrand

Bäume

Winterlinde	Tilia cordata
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Stieleiche	Quercus robus
Rosskastanie (rotbl.)	Aesculus carnea
Walnuss	Juglans regia
Wildkirsche	Prunus avium
Esche	Fraxinus excelsior
Hainbuche	Carpinus betulus
Rotbuche	Fagus sylvatica
Eberesche	Sorbus aucuparia
Weißbirke	Betula pendula
Schwarzerle	Alnus glutinosa
Obstbäume aller Art	

Sträucher in Vorgarten und Garten

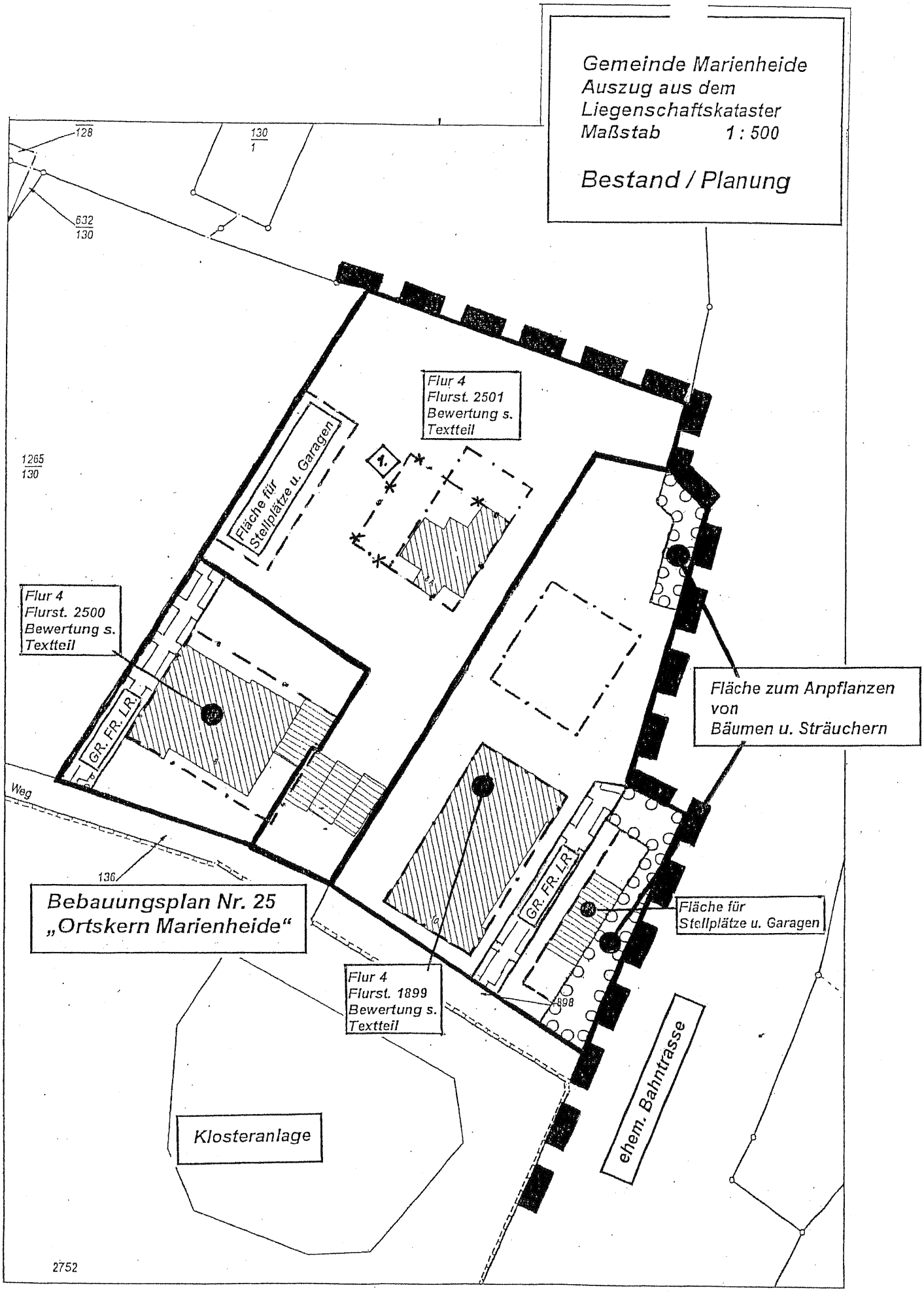
Hundsrose	Rosa canina
Feldrose	Rosa arvensis
Weißdorn	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Goldregen	Labumum anagyroides
Flieder	Syringa vulgaris
Stechhülse	Ilex aquifolium
Eibe	Taxus baccata
Wacholder	Juniperus communis
Seidelbast	Daphne mecereum
Kornellkirsche	Cornus mas
Winterjasmin	Jasminum nudiflorum
Johannisbeere	Ribes rubrum
Hasel	Corylus avellana
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Schlehe	Prunus spinosa

Sträucher zur offenen Landschaft

Hasel	Corylus avellana
Kätzchenweide	Salix caprea
Schlehe	Prunus spinosa
Stechhülse	Ilex aquifolium
Faulbaum	Rhamnus frangula
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Schneeball	Viburnum opulus
Feldrose	Rosa arvensis
Hundsrose	Rosa canina
Weißdorn	Crataegus monogyna
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Roter Holunder	Sambucus racemosa
Brombeere	Rubus fruticosus

nicht verwenden:

alle Nadelhölzer (mit Ausnahme der Eibe und des gemeinen Wacholders)
Lebensbaum, Lärchen, Sumpfzypresse
Fremdlinge wie Forsythie, Rhododendren, Kirschlorbeer, Mahonie, Essigbaum, Blauglockenbaum
z.Zt. auch die Ulmen wegen des Ulmensterbens
Weißbl. Rosskastanie wegen der Miniermotten



1. Änderung nach der 1. Offenlage