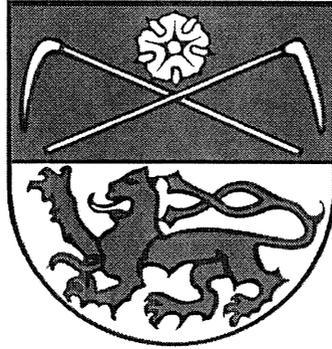


Gemeinde Marienheide



Satzung

**über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen zur Festlegung des in
Zusammenhang bebauten Ortes**

Kotthäuserhöhe

gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch

vereinfachte landschaftspflegerische Bewertung

Vereinfachte landschaftspflegerische Bewertung zur Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen zur Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortes Kotthäuserhöhe gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Die Aufgabe der vereinfachten landschaftspflegerischen Bewertung ist es, gemäß dem Bundesnaturschutzgesetz (§§ 1,2 u. 8) sowie dem Landschaftsgesetz NRW (§§ 4-6) die durch eine Satzung 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. Für die vorliegende Satzung wird die „Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotoptypen“ von *Ludwig, Froelich + Sporbeck 1991* herangezogen.

Vorbemerkung zur Eingriffsbilanzierung der Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Teilflächen der Grundstücke in der Gemarkung Marienheide, Flur 35, Flurstücks-Nrn. 152, 2797 und 2798 sollen einer baulichen Nutzung zugeführt werden.

Um eine versetzte Anordnung von drei Gebäuden zu ermöglichen ist es erforderlich, eine bestehende Satzung (gem. § 34 Abs. 4, Nrn. 1 u. 3) durch eine Ergänzungssatzung in nördlicher Richtung geringfügig zu erweitern.

Das Areal dieser 3. Ergänzungssatzung hat eine Größe von 1100 m². Als Höchstmaß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt, so dass max. eine Fläche von 440 m² versiegelt werden kann.

Ausgangszustand des Untersuchungsraumes:

Da die zu untersuchende Fläche verschiedene kleine unbedeutende Biotope beinhaltet (Fettweide, maroder Einzelfichtenbestand, Lagerung von Bodenaushub sowie einen kleinen Voltigierplatz) werden hier nicht die einzelnen Biotoptypen getrennt bewertet, sondern es erfolgt eine zusammenfassende Bewertung.

Natürlichkeit	1
Wiederherstellbarkeit	1
Gefährdungsgrad	1
Reifegrad	1
Diversität	2
Häufigkeit	1
<u>Zielerfüllung</u>	<u>1</u>
Summe:	8
(Biotopwert)	

Zustand des Untersuchungsraumes gem. den ökologischen Ausgleichsfestsetzung:

Anpflanzen einer Hecke mit Gebüsch und Feldgehölzen/zusätzlich 4 Einzelbäume – Hochstämme- integriert in die anzulegende Hecke

Natürlichkeit	2
Wiederherstellbarkeit	2
Gefährdungsgrad	2
Reifegrad	2
Diversität	3
Häufigkeit	2
<u>Zielerfüllung</u>	<u>3</u>
Summe:	16
(Biotopwert)	

Ausgangszustand:

900 m² x 8 Ökopunkte = 7200 Ökopunkte

Planung:

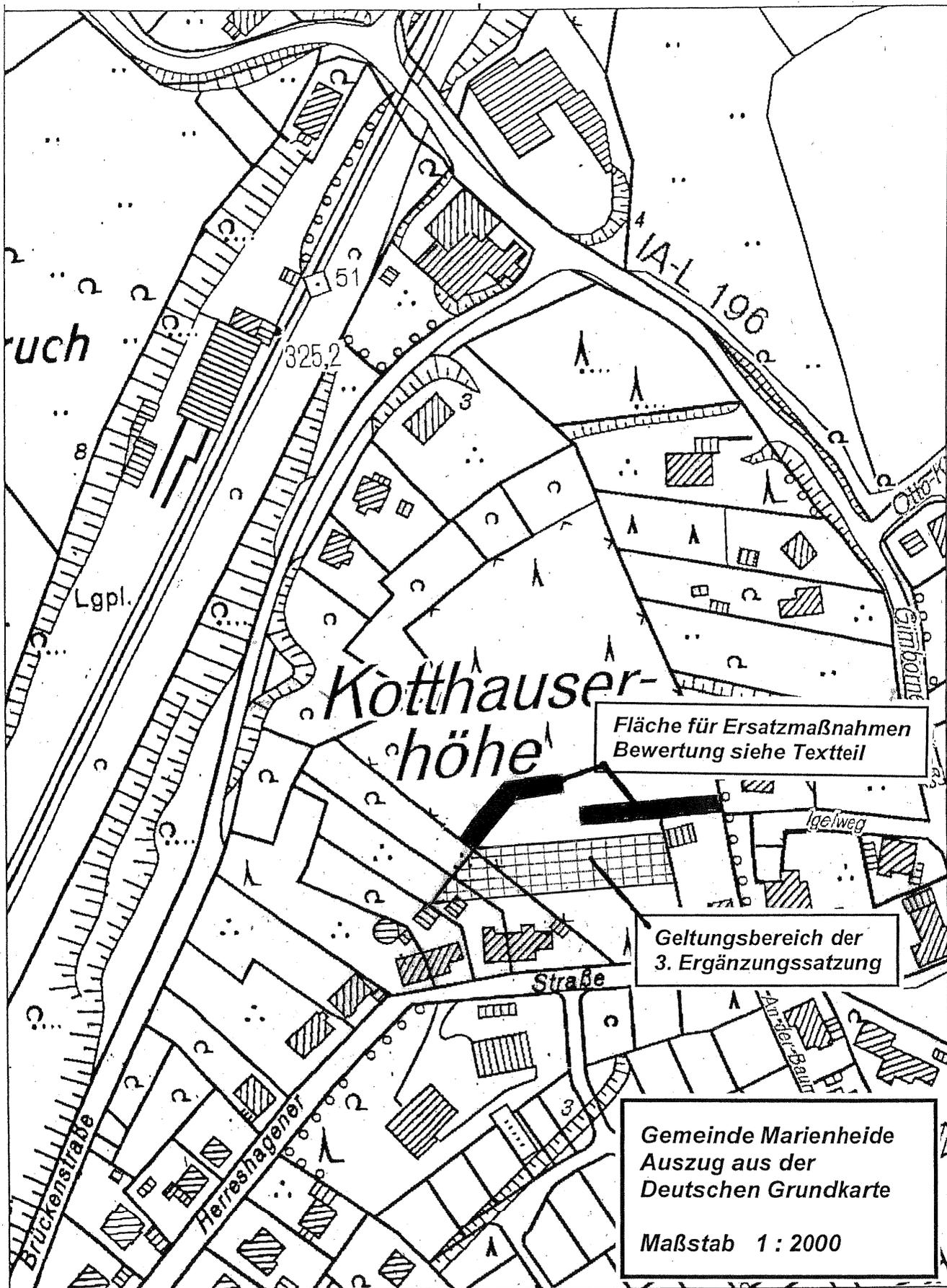
440 m² versiegelbare Fläche x 0 Ökopunkte = 0 Ökopunkte

460 m² x 16 Ökopunkte = 7360 Ökopunkte

Durch das Anlegen einer Hecke mit Sträuchern u. Feldgehölzen (Dreieckspflanzverbund 1,50 m x 1,50 m) dazu 4 hochstämmige Einzelbäume - angepflanzt innerhalb der Hecke - erfolgt eine Vollkompensation (Hecke ist im Mittel 5,00 m breit und 90 m lang)
Die zu verwendende Bepflanzung ist der folgenden Gehölzliste zu entnehmen.

Da die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Einbindung im Übergangsbereich zur freien Landschaft außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung erfolgen, ist es notwendig deren Kosten, Pflege und Unterhalt in einem städtebaulichen Vertrag zwischen dem Eigentümer und der Gemeinde Marienheide zu sichern.

Marienheide, Januar 2007



Fläche für Ersatzmaßnahmen
Bewertung siehe Textteil

Geltungsbereich der
3. Ergänzungssatzung

Gemeinde Marienheide
Auszug aus der
Deutschen Grundkarte
Maßstab 1 : 2000