

Landschaftspflegerischer Begleitplan in vereinfachter Form zum Bebauungsplan Nr. 66 Marienheide-Oberwette Im Wiesengrund

Lage und Begrenzung

Das Gebiet des Bebauungsplans 66 „Marienheide-Oberwette, Im Wiesengrund“ liegt am Südwestrand des Ortsteils Oberwette in einem weiten Wiesental. Es ist durchflossen vom Lehmkuhler Siefen und am Südrand vom Wettebach. Dieser trennt das Gebiet von einem bewaldeten Berghang im Südosten.

Nach Nordosten grenzen ein Klinikgelände des Landschaftsverbandes Rheinland (LVR) und Wohnbebauung an, im Nordwesten verläuft die Leppestraße. Nach Südwesten setzen sich die Wiesen / Weiden des Plangebiets in weiterem Grünland fort.

Das Plangebiet selbst umfaßt in seinem nördlichen Teil eine bestehende Wohnbebauung, in der Südostecke ein Regenrückhaltebecken des Aggerverbandes, im Westteil Weiden und in der Mitte das Gelände der Firma Risse GbR Metallveredelung, Marienheide.

Planungsvorgaben

sind neben dem Landschaftsgesetz NRW, Paragraphen 4 – 6:

- der Landschaftsplan Nr. 1 Marienheide – Lieberhausen, der einen Teil der Fläche als Landschaftsschutzgebiet ausweist. Naturschutzgebiets- und Naturdenkmalfestsetzungen werden ebensowenig genannt wie Aussagen über Entwicklungsziele,
- in einem Bescheid des Oberkreisdirektors (67/2 173-06 B 16 vom 30.08.1988) werden anlässlich der Befreiung von Verbotsvorschriften des Landschaftsplans 1 Festsetzungen zur Bepflanzung getroffen,
- den Verbotsvorschriften des Paragraphen 62 Landschaftsgesetz NRW entsprechende Biotoptypen kommen nicht vor,
- eine Ferngasleitung der Ruhrgas AG, Essen, schränkt die Bepflanzung innerhalb eines Schutzstreifens von je 2 m beiderseits der Leitungssachsen ein. Dieser Streifen muß holz- und stockfrei gehalten werden (Schreiben der PLE Essen vom 04.05.1999).
Nach Auskunft von Herrn Sanzenbach von der Ruhrgas AG ist ein Kronenschluß von Bäumen jedoch zulässig.

Die Eingriffsbilanzierung wird nach der „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft“ der Landesregierung NRW von 1996 aufgestellt.

Ausgangszustand des Untersuchungsraums

wird in Karte 1 dargestellt

Im nördlichen Teil besteht eine lockere Wohnbebauung, zu der im Folgenden ein Stallgebäude des Landschaftsverbands Rheinland gezählt wird. In einigen größeren Lücken können noch Wohngebäude errichtet werden. Da sie aber noch nicht konkret geplant sind, wird die GRZ 0,4 für die Bewertung des gesamten Wohngebiets aus dem Bebauungsplan 66 übernommen. Dementsprechend werden 40 % für versiegelte Flächen (lfd. Nr. 1) und 60 % für strukturarmer Gärten (lfd. Nr. 2) angerechnet. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Bepflanzungs-festsetzungen des Bebauungsplans bei den jeweiligen Bauvorhaben die Eingriffe ausgleichen.

Die bestehenden Straßen werden gesondert erfaßt (3).

Die ehemalige Kläranlage des Aggervverbandes in der Ostecke – heute ein Regen-rückhaltebecken – wird mit ihren Grünanlagen nicht verändert (4-6).

Die bestehenden Gebäude der Firma Risse (7), sowie die Randbepflanzung entsprechen den Auflagen des Bescheids des Oberkreisdirektors von 1988. Lediglich der geforderte Bergahorn, der in der Mitte des Wendeplatzes (10) gepflanzt worden war, fiel schon vor einigen Jahren dem Rangierbetrieb der LKW zum Opfer. Die wasserdurchlässige Oberfläche des Wendeplatzes ist durch eine Schwarzdecke ersetzt worden. Jedoch wird beim Grundwert A der Bilanz die geforderte wassergebundene Decke angesetzt. Die bestehende Überdachung wird analog berechnet (Forderung von Herrn Scholle vom Landschaftsamt am 15.04.1999).

Die Fabrikationshalle wurde – übereinstimmend mit den Auflagen von 1998 – nur unvollkommen in die offene Landschaft eingebunden.

Im Südosten bildet der Wettebach die Grenze. Er ist unverbaut, allenfalls naturnah am Regenrückhaltebecken hergerichtet worden.
Am 05.08.1999 führte er nach langer Trockenheit kein Wasser (17).

Der Lehmkuhler Siefen wird in einem Rohr unter der Leppestraße und weiter unter der Bachstraße geführt. Von seinem Austritt verläuft er im Wohngebiet bis zur Unterquerung der Straße „Im Wiesengrund“ in einem engen, teilweise ausgemauerten Graben.

Von der Unterführung an erweitert sich der Graben. Im Bereich des Parks wurden die Ufer wieder in Mauern gefaßt und eine Wasserentnahme eingerichtet mit 2 Sohlabstürzen. In der anschließenden Wiese verläuft der Bach geradlinig in grober Steinschüttung (16).

Die Straße „Im Wiesengrund“ verläuft von Nordwesten nach Südosten durch das gesamte Gelände des Bebauungsplans 66. Zu zwei Dritteln trägt sie eine wasserundurchlässige Schwarzdecke (3 u. 8), im südöstlichen Teil eine wassergebundene Decke (18).

Die Parkplätze vor und neben der Firma tragen Schwarzdecken (8).

Ein schmaler Zierrasen besteht neben der Fabrikhalle (9).

Zwischen der Straße und einer benachbarten Weide zur Klinik hin stockt eine Hecke aus Schlehe, Hasel, Schwarzem Holunder, Brombeere, Bruchweide und Schwarzerle. Diese fällt den Baumaßnahmen zum Opfer (12).

Eine Reihe von älteren Bäumen (Esche, Stieleiche, Feldahorn und Kirsche) entlang der Straße bleibt ebenso unberührt wie eine Reihe Eschen und Hainbuchen entlang der Weide zum Klinikgelände (13).

Entlang der Baumreihe verläuft in der Weide ein 4 m breiter asphaltierter Weg (11).

Im Westen des Fabrikgebäudes wird ein kleiner Park aus Birke, Wacholder, einer vergreisten Bruchweide und nicht heimischen Krüppelkoniferen von den Angestellten als Pausenaufenthalt genutzt (14). Der Südteil der Hallenwand wurde mit den 1988 geforderten Ziersträuchern bepflanzt, ein Streifen liegt brach (19).

Die oben genannte Ferngasleitung hat auf die Bewertung des Ausgangszustandes keinen Einfluß. Ein Großteil der Flächen im Westen wird als Fettweide genutzt (15). Im Süden in der Nähe des Wettebachs stehen einige etwa 20jährige Gauerlen (Alnus incana), Espen, Birken und eine Kirsche (13).

Eingriffe

werden in Karte 2 zusammen mit den Kompensationsmaßnahmen dargestellt.

Umfang und Minimierung

Die Firma Risse plant in 3 Bauabschnitten 3 neue Lager- / Fabrikationshallen. Es ist zweckmäßig, alle Eingriffe und Kompensationen bereits jetzt zu regeln.

Die Hallen sollen wie in dem anliegenden Plan dargestellt errichtet werden.

Eine Minimierung ist hinsichtlich der Flächeninanspruchnahme nicht möglich.

In Abschnitt I soll eine Lagerhalle möglichst bald errichtet werden. Der Erdaushub wird für die Errichtung eines Walls zur Klinik hin (22) verwendet, wobei der derzeitige vegetationsfähige Boden seitlich gelagert und später wieder aufgebracht wird. Der bestehende Asphaltweg in der Weide wird beseitigt (11). Die Straße „Im Wiesengrund“ wird teilweise nach Osten verschoben. Das Maß ihrer Oberfläche ändert sich nicht.

Im Abschnitt II soll die bestehende Halle in Richtung Südosten vergrößert werden. Der derzeitige Wendeplatz wird ebenfalls nach Südosten verschoben.

Der Abschnitt III beinhaltet den Bau einer Halle parallel zum Abschnitt I zur Klinik hin.

Den Maßnahmen fallen Weideflächen sowie eine Hecke zum Opfer.

Die Bauzeit der Abschnitte II und III ist noch nicht abzusehen.

Die visuelle Belastung der Landschaft ist gering, da die neuen Hallen im Wesentlichen hinter der bereits bestehenden errichtet werden sollen. Durch Einrichtung von Laubwald schon jetzt und die Begrünung der existenten Halle wird das Landschaftsbild wesentlich verbessert.

Geruchs- und Lärmbelästigungen, sowie die Beseitigung von Abwässern des Betriebs der Straßen und Regenwasser der Dächer sind nicht Gegenstand dieses Plans.

Kompensation

Als Leitbilder für die Kompensationsmaßnahmen werden die potentiell natürliche Vegetation (Eichen-/Hainbuchenwald) im südlichen Bereich und Dorfrandvegetation im nördlichen Teil herangezogen.

Die Maßnahmen werden in Karte 2 dargestellt, sie sind im Einzelnen:

- Umwandlung des Parks in ein Feldgehölz durch Herausnahme der nicht heimischen Gehölze und Beseitigung der Betonteile und Mauern (14),
- Begrünung der bestehenden Halle und des Bürogebäudes mit Wildem Wein (Parthenocissus quinquefolia) im besonnten und mit Efeu im beschatteten Teil (24),
- Pflanzung einer Baumreihe aus Eschen entlang des Ufers des Lehmkuhler Siefens am nördlichen Parkplatz (21),
- Anlegen eines Eichen/Hainbuchen-Waldes im Süden beiderseits der Gasleitung (20),
- Verbrachung der Fettweide auf der Gasleitung (19),
- Anlegen eines Walls zwischen Bauabschnitt III und dem Klinikgelände, sowie seine Bepflanzung einschließlich des Seitenstreifens mit heimischen Sträuchern und Bäumen (20 u. 22),
- Herausnahme des asphaltierten Weges (11),
- Anlegen einer Obstwiese auf dem Gelände des LVR zwischen Stall und Baumreihe (23) und

Eingriffsbilanzierung

zum Bebauungsplan Nr. 66 Planungsstand 30.08.1999

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

1	2	3	4	5	6	7	8
lfd. Nr.	Code	Biototyp	Fläche m²	Grundwert A	Gesamt- korrek- turfaktor	Gesamt- wert (Sp 5 x Sp 6)	Einzel- flächen- wert (Sp 4 x Sp 7)
1	1.1	Wohn- und Mischgebiet					
2	4.1	Gebäude	3590	0	1	0	0,00
3	1.1	Gärten	5383	2	1	2	10766,00
4	4.3	Straßen	4157	0	1	0	0,00
5	8.1	Aggervorband					
6	1.1	Grünfläche	1501	2	1	2	3002,00
7	1.1	Hecken	920	7	1	7	6440,00
8	1.1	Gebäude	1154	0	1	0	0,00
9	1.1	Firma Risse					
10	1.1	Gebäude	1327	0	1	0	0,00
11	1.1	Platz und Straße	1876	0	1	0	0,00
12	1.1	Grünflächen	140	2	1	2	280,00
13	1.1	Schotterfläche	1800	1	1	1	1800,00
14	1.1	Asphaltweg mit Versickerung	180	0,5	1	0,5	90,00
15	1.1	Hecke	150	7	1	7	1050,00
16	1.1	Einzelbäume / Baumreihen	906	8	1	8	7248,00
17	1.1	Park	216	5	1	5	1080,00
18	1.1	Fettweide	2390	4	1	4	95720,00
19	1.1	Bach - naturfern	1380	3	1	3	4140,00
20	1.1	Bach - naturnah	160	7	1	7	1120,00
21	1.1	Feldweg	520	2	1	2	1040,00
22	1.1	Brache	590	4	1	4	2360,00
Gesamtflächenwert A:						(Summe Sp 8)	136136,00

Die Angaben "Code", "Biototyp", "Grundwert", "Gesamt-Korrekturfaktor" entsprechen der Biotypenwertliste aus der Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft NRW von 1996.

B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes

1	2	3	4	5	6	7	8
lfd. Nr.	Code	Biototyp	Fläche m²	Grundwert B	Gesamt- korrek- turfaktor	Gesamt- wert (Sp 5 x Sp 6)	Einzel- flächen- wert (Sp 4 x Sp 7)
1	1.1	Wohn- und Mischgebiet					
2	4.1	Gebäude	3590	0	1	0	0,00
3	1.1	Gärten	5383	2	1	2	10766,00
4	4.3	Straßen	4157	0	1	0	0,00
5	8.1	Aggervorband					
6	1.1	Grünfläche	1501	2	1	2	3002,00
7	1.1	Hecken	920	7	1	7	6440,00
8	1.1	Gebäude	1154	0	1	0	0,00
9	1.1	Firma Risse					
10	1.1	Gebäude	3653	0	1	0	0,00
11	1.1	Platz und Straße	3766	0	1	0	0,00
12	1.1	fallen weg					
13	8.2	Einzelbäume / Baumreihen	906	8	1	8	7248,00
14	8.1	Feldgehölz	216	7	1	7	1512,00
15	3.2	Fettweide	16274	4	1	4	65096,00
16	7.1	Bach - naturfern	1380	3	1	3	4140,00
17	7.2	Bach - naturnah	160	7	1	7	1120,00
18	1.5	Feldwege	255	2	1	2	510,00
19	1.6	Brachen	1250	6	1	6	7500,00
20	6.6	Wald	2694	6	1	6	16164,00
21	8.2	Baumreihe	252	6	1	6	1512,00
22	8.1	Wall mit Wald	1618	6	1	6	9708,00
23	3.6	Obstwiese - jung	751	7	1	7	5257,00
24	4.5	Bewuchs auf Außenwänden	367	3	1	3	1101,00
Gesamtflächenwert B:						(Summe Sp 8)	141076,00
Gesamtflächenwert B - A							4940,00
Kompensation in v.H.:							3,6

- sobald eine andere Wasserversorgung der Firma ermöglicht wird (die Untere Wasserbehörde hat die Genehmigung in Aussicht gestellt), die Beseitigung der Migrationshindernisse im Lehmkuhler Siefen sowie der rechtsseitigen Verbauung (16).

Auf die Sicherung der Pflanzungen durch Wildschutzzäune usw. kann nach Auskunft des Forstamtes Wipperfurth (Herr Dieck mündl.) bei Materialhöhen von 150 cm und höher verzichtet werden. Lediglich die Bäume am Parkplatz und die Obstbäume erhalten Stützen.

Zeitlicher Ablauf

Sobald wie möglich, d. h. im Frühjahr 2000, sollen folgende Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden:

- Herausnahme der nicht heimischen Gehölze aus dem derzeitigen Park (14),
- Begrünung der bestehenden Gebäude (24),
- Pflanzung einer Baumreihe am Parkplatz (21),
- Pflanzung eines Waldes beiderseits der Gasleitung (20).

Ein erster Teil des Walls hinter dem Bauabschnitt III soll errichtet werden, wenn der Erdaushub aus dem Bauabschnitt I anfällt; entsprechend soll in den Abschnitten II und III verfahren werden.

Die Bepflanzung soll Zug um Zug im jeweils folgenden Frühjahr erfolgen.

Eine Obstwiese soll auf dem Gelände des LVR durch die Firma Risse eingerichtet werden. Der LVR hat mit Schreiben vom 14.05.1999 sein Einverständnis erklärt.

Die Kosten für die Anlage der Obstwiese betragen einschließlich der Mehrwertsteuer

DM 1.000,--.

Bilanzierung und Beurteilung

Die Gesamtbilanz schließt mit einem Überhang von 4.940 m² / Punkten ab.

Das entspricht einer Kompensation von + 3,6 v. H..

Die Beseitigung der Migrationshindernisse im Lehmkuhler Siefen, die nach den gebräuchlichen Methoden nicht quantifizierbar sind, wurden in der Bilanzierung noch nicht berücksichtigt.

Die Eingriffsmaßnahmen sind als ausgleichbar zu beurteilen.

Die Kosten für die Kompensationsmaßnahmen werden auf DM 18.000,-- geschätzt.

Marienheide, 06. September 1999



Seite 3 zur Kostenschätzung

MATERIALKOSTEN:

Seite 4 zur Kostenschätzung

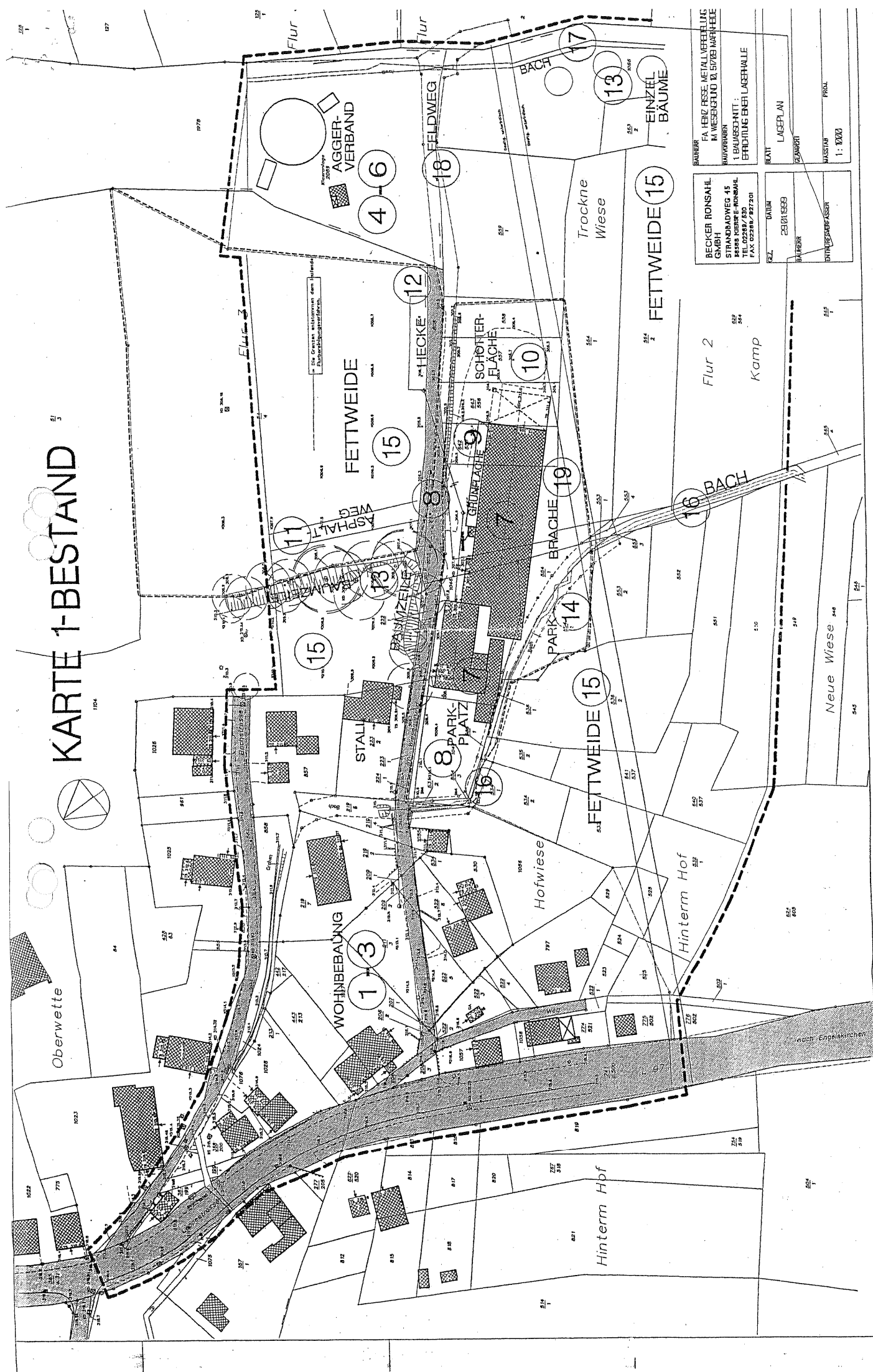
Stück

SUMME:

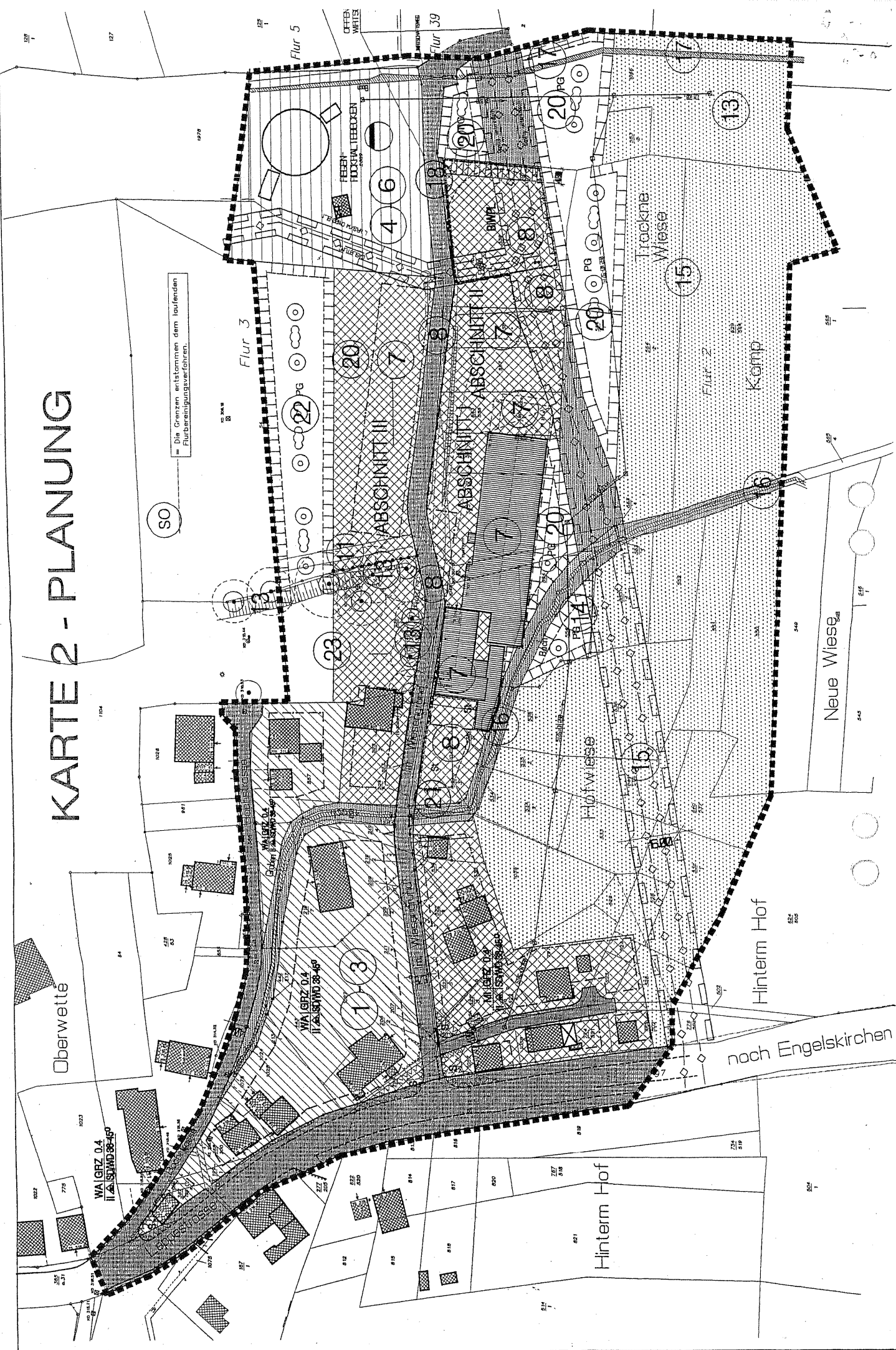
16 % Mehrwertsteuer

GESAMTKOSTEN:

Oberwette



 Oberwette



Ergänzung des Landschaftspflegerischen Begleitplanes zum Bebauungsplan Nr. 66 Marienheide-Oberwette Im Wiesengrund

Auftraggeber:
Architekturbüro G. Salberg
Industriepark Kaiserau 2
51789 Lindlar

Auftragnehmer:
Contur 2
Alexander Nix, Landschaftsarchitekt BDLA
Neuer Trassweg 29
51427 Bergisch – Gladbach

Bearbeiter:
Veronika Mook

Stand: 12. Dezember 2005

Anlass und Aufgabenstellung

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 66 „Marienheide-Oberwette, Im Wiesengrund liegt am Südwestrand des Ortsteiles Oberwette. Der Rat der Gemeinde Marienheide hat in der Sitzung vom 20.10.1998 beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen parallel zur 41. Flächennutzungsplanänderung. Gleichzeitig wurde im Jahre 1999 durch das Büro Walter Schröder ein Landschaftspflegerischer Begleitplan aufgestellt, der im einzelnen den Eingriff in Natur und Landschaft, die notwendigen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie die Kompensationsmaßnahmen regelt. Im Juni 2005 wurde die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Hintergrund ist, dass die Klinik Marienheide ein nicht mehr benötigtes Schwimmbad zu Konferenz- und Tagungsräumen umnutzen will. In diesem Zusammenhang, ist es notwendig, zusätzlich neue Stellplätze anzubieten. Vorrangig wird dabei die Nutzung des eigenen Grundstückes zwischen der Straße im Wiesengrund und dem heutigen Klinikgelände angestrebt. Mit der Integration des Grundstückes in die Bauleitplanung werden im Verfahren die Öffentlichkeit, die Behörden und die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Damit erfolgt eine Konfliktbewältigung, die zur Rechtssicherheit für alle Beteiligten führt.

Da der Bebauungsplan und der Landschaftspflegerische Begleitplan bisher andere Festsetzungen enthält, ist für diesen Teilbereich eine Ergänzung des Landschaftspflegerischen Begleitplanes notwendig. Diese Ergänzung bezieht sich ausschließlich auf diesen geänderten Bereich. Für die übrigen Flächen gilt der Landschaftspflegerische Begleitplan (LPB 1999) aus dem Jahr 1999 weiterhin. Für die Bewertung des Bestandes und der Planung wurden die Inhalte des LPB's 1999 verwendet. Zur Sicherung der Vergleichbarkeit wird für die Bewertung von Bestand und Planung ebenfalls das Vereinfachte Verfahren für die Bauleitplanung NRW verwendet.

Inhalte des LPB 1999 im Änderungsbereich

Im Änderungsbereich wird unter Nr. 15 im Bestand eine Fettweide dargestellt. Im Nordosten und Südwesten begrenzt eine Böschung mit dichtem Baumbestand (Eiche, Roterle, Stieleiche, Vogelkirsche) die Fläche. Eine vorhandene Lücke in der Gehölzreihe auf der Seite der Straße „Zum Wiesengrund“ wird zum Stallgebäude im Südwesten durch einen Einzelbaum begrenzt.
Die Fettweide wird momentan teilweise als Bodenlager genutzt (Ortsbegehung am 5.12.2005)

Zur Kompensation von Eingriffen im Bebauungsplan wurde in diesem Bereich ohne exakte räumliche Zuordnung eine 751 m² große Obstwiese geplant.

Bestand laut LPB 1999

Nr. 1999	LPB	Typ-Nr	Biotyp	Gesamt-Korrekturfaktor	Grundwert
15		3.2	Fettweide	1,0	4
13		8.2	Gehölzstreifen, nicht betroffen	1,0	8

Planung laut LPB 1999

Nr. 1999	LPB	Typ-Nr	Biotyp	Gesamt-Korrekturfaktor	Grundwert A	Fläche	Einzelflächenwert
23		3.6	Obstwiese jung	1,0	7	751 m²	5.257

Aktuelle Planungen im Änderungsbereich

Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird auf der Fettweide ein Parkplatz angelegt. Dabei sind die Stellplatzflächen in Rasengittersteinen und die Fahrgassen mit versickerungsfähigem Pflaster geplant. Der angrenzende Gehölzstreifen bleibt erhalten und wird nicht beeinträchtigt.

Durch die Planung des Parkplatzes kann die Kompensationsmaßnahme „Obstwiese jung“ mit einer Fläche von 751 m² und einem Wert von 5.257 Punkten an dieser Stelle nicht mehr realisiert werden.

Kompensationsbedarf

Durch die Änderung des Geltungsbereiches und der Festsetzung einer Stellplatzfläche geht die Fettweide verloren. Es entsteht ein Verlust von

Typ-Nr	Biotyp	Gesamt-Korrekturfaktor	Grundwert A	Fläche	Einzelflächenwert
3.2	Fettweide	1,0	4	2.400 m²	9.600

Da der Parkplatz in teilversiegelter Bauweise angelegt und das Oberflächenwasser versickert wird, können pro m² Parkplatzfläche 0,5 Punkte angerechnet werden.

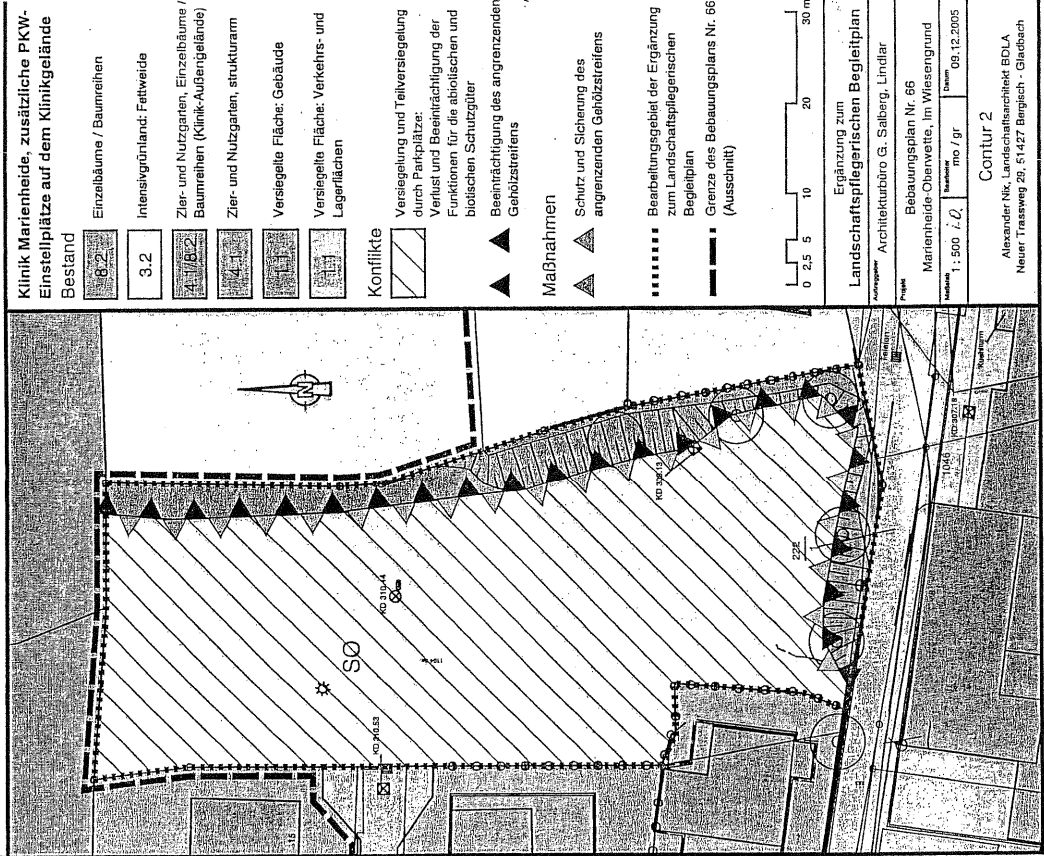
Typ-Nr	Biotyp	Gesamt-Korrekturfaktor	Grundwert A	Fläche	Einzelflächenwert
1.2	Versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung	1,0	0,5	2.400 m²	1.200

Der Gehölzstreifen sowie der Einzelbaum zu Straße sind während der Baumaßnahme zu schützen und dauerhaft zu sichern. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

Es verbleibt insgesamt ein Defizit von 8.400 Punkten. Diese werden über das Ökoko- der Gemeinde Marienheide kompensiert.

Die auf dieser Fläche als Kompensation vorgesehene Obstwiese ist entweder an anderer Stelle als Fläche oder ebenfalls über das Ökoko- der Gemeinde Marienheide zu kompensieren.

Bebauungsplan Nr. 66 Marienheide-Oberwette, Im Wiesengrund
Ergänzung zum Landschaftspflegerischen Begleitplan



Erneute Ergänzung bzw. Erweiterung des Landschaftspflegereischen Begleitplanes zum Bebauungsplan Nr. 66 Marienheide/Oberwette – Im Wiesengrund –

Die aktuelle Planung im Änderungsbereich sieht eine Minimierung der SO-Fläche (Klinik) von 580 m² vor. Auf dieser Fläche sollen Einzelbäume/Baumreihen angepflanzt werden. Diese Maßnahme erfordert eine erneute Bilanzierung.

Inhalte des LPB 1999 im Änderungsbereich

Im Änderungsbereich wird unter Nr. 15 im Bestand eine Fettweide dargestellt. Im Nordosten und Südwesten begrenzt eine Böschung mit dichtem Baumbestand (Esche, Roterle, Stieleiche, Vogelkirsche) die Fläche. Zur Kompensation von Eingriffen im Bebauungsplan wurde in diesem Bereich ohne exakte Zuordnung eine 751 m² große Obstwiese geplant.

Bestand laut LPB 1999

Nr.	LPB	Typ-Nr.	Biotoptyp	Gesamt-Korrekturfaktor	Grundwert
1999					A
15		3.2	Fettweide	1,0	4
13		8.2	Gehölzstreifen, nicht betroffen	1,0	8

Planung laut LPB 1999

Nr.	Typ-Nr.	Biotoptyp	Gesamt-Korrekturfaktor	Grundwert	Fläche	Einzel-flächen-wert
1999						
23	3.6	Ostwiese jung	1,0	7	751 m²	5.257

Aktuelle Planungen im Änderungsbereich

Auf dieser Fettweide soll nunmehr eine Baumreihe/Einzelbäume angepflanzt bzw. ein Parkplatz angelegt werden. Dabei sind die Stellplatzflächen in Rasengittersteinen und die Fahrgassen mit versickerungsfähigem Pflaster geplant. Der angrenzende Gehölzstreifen bleibt erhalten und wird nicht beeinträchtigt. Durch die Planung des Parkplatzes kann die Kompensationsmaßnahme „Obstwiese jung“ mit einer Fläche von 751 m² und einem Wert von 5.257 Punkten an dieser Stelle nicht mehr realisiert werden. Da jedoch die ursprüngliche Bilanzierung mit einem Überhang von 4.940 Punkten abschließt, und die Beseitigung der Migrationshindernisse im Lehmkuhler Siefen in dieser Bilanzierung noch nicht berücksichtigt wurde, erfolgt trotz Herausnahme der „Obstwiese jung“ eine Vollkompensation in dem ursprünglichen Geltungsbereich.

Kompensationsbedarf

Durch die Änderung des Geltungsbereiches und der Festsetzung von Stellplatzflächen bzw. Anpflanzungen von Baumreihen/Einzelbäume wird die Fettweide umgewandelt. Es entsteht ein Verlust von

Typ-Nr.	Biotoptyp	Gesamt-Korrekturfaktor	Grundwert	Fläche	Einzelflächen-wert
3.2	Fettweide	1,0	4	2.400 m²	9.600

Da der Parkplatz in teilversiegelter Bauweise angelegt und das Oberflächenwasser versickert wird, können pro m² Parkplatzfläche 0,5 Punkte angerechnet werden.

Typ-Nr.	Biotoptyp	Gesamt-Korrekturfaktor	Grundwert	Fläche	Einzelflächen-wert
1.2	Versiegelte Fläche mit Versickerung	1,0	0,5	2.400 m²	1.200
8.2	Einzelbäume Baumreihen	1,0	8	580 m²	4.640
insgesamt					5.840

Der Gehölzstreifen sowie der Einzelbaum zur Straße sind während der Baumaßnahmen zu schützen und dauerhaft zu sichern. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

Es verbleibt insgesamt ein Defizit von 3.760 Punkten. Diese werden über das Ökokonto der Gemeinde Marienheide kompensiert.

Aufgestellt, Marienheide im August 2006