



BEGRÜNDUNG

**STADT BRILON**



# **BEBAUUNGSPLAN**

**Brilon-Altenbüren Nr. 3 b**

**"Kreuzberg - Alte Heeresstraße"**



13.01.2000  
Dipl.-Ing. H.-G. Bingener  
\* Beratender Ingenieur \*  
Alte Landstraße 36  
59872 Meschede-Eversberg

## **Stadt Brilon**

### **Bebauungsplan Brilon-Altenbüren Nr. 3 b**

#### **"Kreuzberg-Alte Heeresstraße"**

##### **Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB**

---

## **INHALT**

1. Vorbemerkung
2. Räumlicher Geltungsbereich
3. Vorgaben der Bauleitplanung
4. Ziele und Zwecke der Planung
5. Planinhalt und Festsetzungen
6. Erschließung, Ver- und Entsorgung
7. Grünordnung
8. Denkmalpflege
9. Schutz von Baugrundstücken beim Vorhandensein von Kampfmitteln
10. Immissionsschutz / Emissionsschutz
11. Bodenordnung

## **1. Vorbemerkung**

Altenbüren liegt ca. 5 km westlich von Brilon in einer Mulde der Briloner Hochebene. Durch Altenbüren führen die für den überregionalen Verkehr wichtigen Bundesstraßen B 7 und B 480. Sie bilden in Ost-West-Richtung die Verkehrsachse Meschede-Brilon-Marsberg und in Nord-Ost-Richtung die Verkehrsachse Paderborn-Brilon-Olsberg/Winterberg. Zudem bilden die Bundesstraßen die Verbindung zwischen der in Bestwig endenden A 46 und dem Autobahndreieck Wünnenberg/Haaren A 33/A 44. Die von Altenbüren ins Sauerland führende B 480 ist eine wichtige Ferienroute des Fremdenverkehrs.

Die K 57 verbindet Altenbüren über den benachbarten Ortsteil Scharfenberg mit der im Möhnetal verlaufenden B 516. Sie bildet auch eine Nebenstrecke zur B 480.

## **2. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes**

Das Plangebiet grenzt im Westen an die "Kreuzbergstraße". Die östliche Grenze ist identisch mit den Grundstücksgrenzen der Straße "Am Friedhof". Im Süden schließt sich die vorhandene Bausubstanz an. Nördlich der "Alten Heeresstraße" ist landwirtschaftlich genutzter Außenbereich vorhanden.

Die Größe des zu überplanenden Gebietes beträgt rd. 2,07 ha.

Das Plangebiet hat in Ost-West-Richtung eine max. Länge von 240 m und in Nord-Süd-Richtung eine max. Breite von 125 m. Das vorhandene Gelände steigt von rd. 494,00 m ü. NN im Süden bis auf rd. 504,00 m ü. NN im Norden.

Die Plangebietsflächen sind bisher landwirtschaftlich genutzt und bereits teilweise bebaut.

## **3. Vorgaben der Bauleitplanung**

Im Gebietsentwicklungsplan ist Altenbüren als Wohnsiedlungsbereich ohne wesentliche Veränderung der Siedlungsstruktur dargestellt. Die Siedlungsentwicklung sollte sich am Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung orientieren.

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Brilon -Stadtteil Altenbüren- als Wohnbaufläche -W- dargestellt.

#### **4. Ziele und Zwecke der Planung**

Altenbüren hatte am 01.01.1999 1.404 Einwohner. Die Einwohnerzahl ist seit Jahrzehnten stetig leicht angestiegen. Dazu ist vermehrt festzustellen, dass als Neben-erwerb Fremdenverkehr und Ferienwohnungen entstehen. Durch die Schaffung neuer Bauflächen soll auch erreicht werden, dass die nachgeborenen Söhne und Töchter eine Möglichkeit erhalten im Ort zu verbleiben und Eigentum zu schaffen.

Die bauliche Entwicklung in den festgesetzten Wohnbauflächen ist weitgehend abgeschlossen. Weitere Flächen sind daher nicht mehr verfügbar.

Um die allgemein gestiegene Nachfrage nach Baugrundstücken und die angespannte Situation auf dem Wohnungsmarkt allgemein sowie die städtebauliche Entwicklung steuern zu können, hat der Rat der Stadt Brilon die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes beschlossen.

Die Grünflächenausweisungen und die Freiflächen der Infrastrukturierung haben neben den ortsräumlichen Funktionen insbesondere ökologische Funktionen und dienen dabei auch als Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft. Der Bebauungsplan hat den Zweck, für seinen Geltungsbereich die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung zu schaffen. Er bildet die Grundlage für den Vollzug weiterer Maßnahmen wie z.B. die Vermessung, die Erschließung und die Bebauung des Gebietes.

#### **5. Planinhalt und Festsetzungen**

##### **5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**

Das Plangebiet wird analog der Flächennutzungsplandarstellung generell als allgemeines Wohngebiet -WA- nach § 4 BauNVO ausgewiesen. Dieser Bereich soll vorwiegend dem Wohnen dienen. Ausnahmsweise sollen Beherbergungsbetriebe zugelassen werden um in Hinblick auf die Bedürfnisse des Fremdenverkehrs im Stadtteil Altenbüren Einrichtungen zulassen zu können, die von § 13 BauNVO nicht mehr gedeckt sind. Weitere Ausnahmen werden wegen ihres Flächenbedarfs und ihrer Verkehrsbedeutung nicht zugelassen.

Im -WA- sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen und Garagen zulässig.

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,3 angesetzt um einerseits eine angemessene Ausnutzung von Grund und Boden zu gewährleisten und andererseits im Hinblick auf die angrenzende Wohnnutzung eine übermäßige Verdichtung zu verhindern.

Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird auf 0,6 begrenzt. Im -WA- ist die Zahl der Vollgeschosse max. auf II festgesetzt. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB werden in diesem Plangebiet die Anzahl der Wohnungen auf max. 2 je Wohngebäude beschränkt. Mit dieser Festsetzung soll erreicht werden, dass die städtebauliche Funktion und Eigenart des Stadtteiles Altenbüren erhalten bleibt. Gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO sind bei der Ermittlung der Geschossflächen die Flächen der Aufenthaltsräume in anderen Geschossen, die keine Vollgeschosse sind einschließlich der zu Ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände, mitzuberechnen.

Die Höhen der baulichen Anlagen werden durch die Wandhöhe und die Firsthöhe begrenzt. Diese Festsetzungen sollen die ortsübliche Bauweise unterstützen.

## **5.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

Im Plangebiet ist die Bauweise generell als offene Bauweise festgesetzt. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Mit dieser Festsetzung soll der städtebaulichen Zielsetzung einer ortsüblichen ländlich orientierten Bebauung Rechnung getragen werden.

Die überbaubaren Flächen sind ausschließlich durch Baugrenzen festgesetzt.

## **6. Erschließung, Ver- und Entsorgung**

Das Plangebiet wird über Planstraßen, die von der "Kreuzbergstraße" abzweigen, erschlossen. Die "Alte Heeresstraße" als historische Wegeverbindung ist z. Zt. als Wirtschaftsweg ausgebaut und wird in das Plangebiet mit einbezogen. Von der "Alten Heeresstraße" zweigt die Planstraße 1 ab. Die Planstraße 1 endet mit einer Wende-

anlage mit einem Durchmesser von 16 m. Von der Planstraße 1 zweigt der Wohnweg 1 ab. Es soll eine Fußwegeverbindung vom Wohnweg 1 zur Straße "Am Friedhof" geschaffen werden.

Von der Wendeanlage ausgehend wird der Wohnweg 2 angeordnet. Ein Fußweg schafft die fußläufige Verbindung zur "Kreuzbergstraße". Die Planstraßen sollen als gemischt genutzte Verkehrsflächen ausgebaut werden. Die "Alte Heeresstraße" erhält eine Fahrbahnbreite von 5,50 m. Wegen des landwirtschaftlichen Verkehrs wird an der Nordseite ein 1,00 m breiter Schotterrasenstreifen als Verkehrsgrün angeordnet, der im Notfall als Ausweichfläche dienen kann. An der Südseite wird unmittelbar an die Grundstücke ein 1,50 m breiter Gehweg vorgesehen. Der Gehweg ist von der Fahrbahn durch einen mindestens 1,00 m breiten Grünstreifen abgegrenzt. Die Planstraße soll in einer Breite von 5,50 m ausgewiesen werden, die Wohnwege erhalten eine Breite von 4,50 m.

Bei diesem Baugebiet handelt es sich um eine abgeschlossene Einheit. Es ist deshalb beabsichtigt, alle öffentlichen Straßen einer Mischnutzung (Verkehrsberuhigung) zuzuführen. Da das Anliegerparken primär auf den Baugrundstücken erfolgen soll, werden Festsetzungen für den ruhenden Verkehr nicht erforderlich.

Die Abwasserableitung dieses Plangebietes soll im Mischsystem erfolgen. Das häusliche Abwasser wird gesammelt und über das bestehende Ortsnetz und die Verbindungssammler der Kläranlage Brilon zugeführt.

Entsprechend § 51 a des Landeswassergesetzes von Nordrhein-Westfalen ist das Niederschlagswasser ortsnah zu beseitigen, entweder durch Versickerung oder Verrieselung vor Ort oder durch eine ortsnahe Einleitung in ein Gewässer. Eine Versickerung ist im Plangebiet aufgrund des anstehenden Bodens in Form toniger Schiefergesteine nicht möglich. Eine Anschlußmöglichkeit an einen Vorfluter besteht in näherer Umgebung nicht. Das Gebiet ist bereits 1994 im Mischsystem geplant worden. Durch die Verlegung eines Mischwassersammlers zur Anbindung dieses Erschließungsgebietes wurden in 1995 bereits wesentliche Voraussetzungen zur Erschließung im Mischsystem erfüllt. Die bereits bestehenden Gebäude im Plangebiet werden im Mischsystem entwässert. Eine Niederschlagswasserentsorgung hier den-

noch über ein Trennsystem vorzunehmen, wäre sowohl technisch als auch wirtschaftlich unverhältnismäßig. Es ist deshalb beabsichtigt, das Niederschlagswasser der Straßen und der neu zu bebauenden Flächen, soweit es nicht auf eigenen Grundstücken versickert werden kann, gemeinsam mit dem Schmutzwasser als Mischwasser abzuleiten. Im Verbindungssammler zur Kläranlage ist eine Entlastungsanlage ca. 600 m östlich der Ortslage vorhanden, durch die Regenwasser abgeschlagen wird. Im Bebauungsplan werden Leitungsrechte zur Sicherstellung der Entwässerung festgesetzt.

Die Elektrizitätsversorgung ist durch die VEW sichergestellt.

Die Wasserversorgung erfolgt über das Versorgungsnetz der Stadtwerke Brilon.

Die im Plangebiet anfallenden Boden- und Bauschuttmassen werden zu einer genehmigten Deponie verbracht, soweit nicht Unternehmer Kippen benutzen, die nach § 65 BauO NW genehmigt sind. Soweit möglich, werden die anfallenden Bodenmassen zum Ausgleich im Baugebiet benutzt.

Altlasten sind nicht bekannt. Sie sind auch angesichts der bisherigen Nutzung (Landwirtschaft und Gärten) nicht zu vermuten.

## **7. Grünordnung**

### **7.1 Grünflächen**

Innerhalb des Plangebietes sind öffentliche und private Grünflächen angeordnet. Die Grünflächen werden ergänzt durch eine straßenbegleitende Begrünung der Planstraßen.

Es handelt sich zum einen um einen Kinderspielplatz in zentraler Lage sowie eine weitere Grünanlage, die das Plangebiet nach Norden abschließt und die "Alte Heeresstraße" begleitet.

Die Grünanlagen an der "Alten Heeresstraße" sollen als straßenbegleitende Heckenpflanzung mit heimischen Gehölzen im Pflanzabstand 1,00 m x 1,00 m ausgeführt werden.

## 7.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes ist die grundsätzliche Entscheidung über die Inanspruchnahme der Flächen erfolgt. Im Hinblick auf den Bedarf an Wohnbauland ist der Verzicht auf eine Ausweisung nicht möglich. Durch die Bebauung des Plangebietes erfährt das Ortsbild eine organische Abrundung. Der Eingriff, soweit er durch öffentliche Verkehrsflächen geschieht, beschränkt sich auf die Planstraße, die verkehrsberuhigt ausgebaut und ausgewiesen werden soll. Zur Einbindung in die Landschaft werden öffentliche Grünflächen ausgewiesen, die naturnah gestaltet werden sollen. Darüber hinaus werden private Grünflächen festgesetzt, die den Übergang zur vorhandenen Bebauung verbessern sollen. Dieser Grünstreifen soll auch als Abschirmung zu der südlich gelegenen Hoffläche und dem Busbetrieb Hermes dienen. Ferner wird festgesetzt, daß pro 200 m<sup>2</sup> nicht überbaubarer Grundstücksfläche je 1 Laubbaum heimischer Art zu pflanzen ist. Weiterhin sind zusätzlich 19 Einzelbäume innerhalb des Plangebietes vorgesehen. Als Anlage ist dieser Begründung ein Landschaftspflegerischer Erläuterungsbericht angefügt, der Bestandteil der Begründung ist und der die Ausgleichsberechnung zum geplanten Eingriff darlegt. Weitere 48 Obstbäume werden zur Pflanzung im Bereich "Alte Heeresstraße" vorgesehen.

## 7.3 Pflanzen- und Artenvorschläge

Im Rahmen der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird auf nachfolgende Pflanzenarten zurückgegriffen:

- I. **Straßenbäume:** Hochstamm, 3xv, 16-18
  - Acer platanoides                      Bergahorn
  - Carpinus betulus                      Hainbuche
  - Quercus robur                         Stieleiche
  - Sorbus intermedia                    Mehlbeere
  - Tilia cordata                         Winterlinde
  
- II. **Feldgehölze:** Zu verwendende Qualitäten:
  - Gehölze 1. Ordnung:                H, 2xv, 12-14
  - Gehölze 2. Ordnung:                Heister, 2xv, 100-125
  - Sträucher,                              2xv, 3-5 Triebe, 60-100
  - Pflanzdichte: je 1 m<sup>2</sup> eine Pflanze

**Gehölze 1. Ordnung:**

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche

**Gehölze 2. Ordnung:**

Acer campestre	Feldahorn
Malus sylvestris	Wildapfel
Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus padus	Traubenkirsche
Pyrus communis	Wildbirne
Sorbus aucuparia	Eberesche

**III. Sträucher:**

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea*	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus*	Pfaffenhütchen
Frangula alnus*	Faulbaum
Hedera helix	Efeu
Ilex aquifolium	Stechpalme
Lonicera xylosteum*	Gewöhnliche Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Salix ceprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

**IV. Obstbäume:** Hochstamm, 3xv, 12-14

Apfel	Dülmener Rosenapfel
Apfel	Jakob Lebel
Apfel	Kaiser Wilhelm
Apfel	Klarapfel
Apfel	Roter Boskoop
Birne	Gute Luise
Birne	Köstliche von Charnaux
Kirsche	Büttners Rote Knorpelkirsche
Kirsche	Hedelfinger Riesenkirsche
Pflaume	Bühler Frühzwetsche
Pflaume	Hauszwetsche

\* = giftige bzw. giftige Früchte tragende Pflanzen (Ausschluß für Spielplatzbereiche)

## **8. Denkmalpflege**

Im Baugebiet befindet sich ein Bildstock aus dem Jahre 1672, der in der Denkmalliste der Stadt Brilon, Stadtteil Altenbüren, unter Nr. 3 eingetragen ist. Das Denkmal ist in der Planzeichnung dargestellt.

Bodendenkmäler sind nicht bekannt und auch nicht erkennbar. Trotzdem ist folgendes zu beachten:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Untere Denkmalbehörde (Tel. 02961 794-141, Fax 02961 794-108) und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, (Tel. 02761-93750, Fax 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), 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 (§ 16 Abs. 4 DschG NW).

## **9. Schutz von Baugrundstücken beim Vorhandensein von Kampfmitteln**

Aufgrund des Erlasses des Innenministers vom 21.01.1998, VC 3-5.115 und des Erlasses des Ministers für Bauen und Wohnen vom 29.10.1997, II A 3-100/85 zur Anwendung der Nr. 16.122 VV BauO NW, ist bei Baugenehmigungen auf folgendes hinzuweisen:

Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Brilon als Örtliche Ordnungsbehörde (Tel. 02961/794-210, Fax 02961/794-208) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg -Staatlicher Kampfmittelräumdienst- (Tel. 02931/82-2139, Fax 02931/82-2520) zu verständigen.

## 10. Immissionsschutz / Emissionsschutz

Innerhalb des Plangebietes sind emittierende Anlagen nicht vorhanden. Insofern werden keine besonderen Festsetzungen für notwendig gehalten.

Durch ein südlich des Plangebietes an der Straße "Am Friedhof" gelegenes Busunternehmen werden die Immissionsrichtwerte nach der TA Lärm für Wohngebiete von tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) entsprechend einem Gutachten des RWTÜV vom 16.12.1998 nicht überschritten.

Darüber hinaus werden für die südliche Bauzeile schallisolierende Fenster für die dem Busunternehmen zugewandten Seiten festgesetzt.

## 11. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sollen nach Möglichkeit auf privatrechtlicher Basis erfolgen.

Aufgestellt:

Brilon, den <sup>30.03.</sup>~~17.01.~~2000  
Der Bürgermeister



Roteintragung nach Satzungsbeschluss vom 30.03.2000.

**LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER ERLÄUTERUNGSBERICHT**  
**zum Bebauungsplan Brilon-Altenbüren Nr. 3 b**  
**“Kreuzberg - Alte Heeresstraße”**

**Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan**

**1. Allgemeine Angaben**

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan dargestellt als W-Fläche

- Darstellung bleibt  
 Änderung der \_\_\_\_-Fläche in \_\_\_\_-Fläche beabsichtigt/eingeleitet.

**Die Planung dient**

- der Erschließung eines neuen/Erweiterung eines vorhandenen Baugebietes  
 vorrangig der planungsrechtlichen Absicherung vorhandener Substanz

**Betroffene Schutzgebiete/-objekte:**

- keine     NSG     LSG     ND     LB  
 Nr./Name \_\_\_\_/\_\_\_\_ It. Landschaftsplan (-entwurf)  
 Name \_\_\_\_\_ It. Verordnung     des RP     des HSK

**2. Darstellung und Bewertung des Plangebietes am Eingriffsort**

- Ist-Zustand und Planungszustand unterscheiden sich nicht wesentlich; daher erscheint keine besondere Bewertung erforderlich  
 Wegen erheblicher Veränderungen des Plangebietes  
 wurde/wird ein Landschaftspflegerischer Begleitplan aufgestellt, der alle weiteren Angaben enthält;  
 wird eine Bewertung wie folgt vorgenommen:

**2.1 Ist-Zustand**

Biotoptyp

Listen-Nr.	vorh. Flächennutzung	Fläche (ha)	x	Wertfaktor	=	Wert
1	Wegeflächen befestigt	0,0800	x	0	=	0,0000
2	Wegebefestigung (wassergebunden)	0,0800	x	1	=	0,0800
13	Grünland (intensiv genutzt)	1,3514	x	4	=	5,4056
	austariert: bebaute Flächen	0,5655				
		2,0769				5,4856

**2.2 Planungszustand bei Voll-Ausnutzung der Festsetzungen**

Biotoptyp	Listen-Nr.	gepl. Flächennutzung	Fläche (ha)	x	Wertfaktor	=	Wert
austariert:			0,5655				
	1	Straßenflächen	0,2270	x	0	=	0,0000
	1	Überbaubare Grundstücksflächen	0,2965	x	0	=	0,0000
	2	Fußwege (wassergebunden)	0,0375	x	1	=	0,0375
	4	Spielplatz	0,0450	x	2	=	0,0900
	16	Hausgärten	0,6920	x	3	=	2,0760
	24	Private Pflanzstreifen und Grünanlagen (Neuanlage, Durchschnittswert)	0,0810	x	6	=	0,4860
	24	Grünanlagen geringerer Breite	0,0700	x	5	=	0,3500
	24	Öffentliche naturnahe Grünanlagen	<u>0,0624</u>	x	6	=	<u>0,3744</u>
			2,0769				3,4139

Darüber hinaus sind folgende Maßnahmen zur Eingriffsminderung durch Festsetzungen im Bebauungsplan berücksichtigt:

14	Pro angefangene 200 m <sup>2</sup> sonstiger nicht überbaubarer Grundstücksflächen sind mind. 1 Laubbaum zu pflanzen (35 x 0,0030)	0,1050	x	4	=	0,4200
14	Zur Straßenraumgestaltung sind 19 Einzelbäume festgesetzt (19 x 0,0030)	0,0570	x	4	=	<u>0,2280</u>
					Gesamt:	4,0619

Es verbleiben folgende unvermeidbare Beeinträchtigungen, die nicht am Ort des Eingriffs ausgeglichen werden können:

Differenz der Plangebietbewertung Ist-Zustand/Planungszustand (s.o.):  
1,4237 Punkte

oder

Konkrete Beschreibung der Beeinträchtigungen:

Der Planungsanlaß geht nach Abwägung den Belangen von Natur und Landschaft im Rang vor.

- Es sind die unter 3. beschriebenen Ersatzmaßnahmen vorgesehen.

### 3. Darstellung und Bewertung des Plangebietes am Ort der Ersatzmaßnahmen

Kurze Beschreibung der geplanten Maßnahmen:

Es ist ein Defizit von 1,4237 Punkten auszugleichen. Es ist beabsichtigt, im Bereich "Alte Heeresstraße" weitere Obstbäume zu pflanzen. Diese Obstbäume sollen entlang des Wirtschaftsweges im Abstand von 10 m gepflanzt werden. Die Anzahl der Obstbäume errechnet sich wie folgt:

Fiktivberechnung:

Umwandlung	von 9	Acker in intensiver Nutzung	0,4746	x	3	=	1,4237
	in 22	Obstwiese	0,4746	x	6	=	<u>2,8476</u>
							1,4239

Bei der Neuanlage einer Obstwiese wird von 1 Baum pro 100 m<sup>2</sup> ausgegangen.

Anzahl der Bäume somit  $4.746 \text{ m}^2 : 100 \text{ m}^2 = 47,47 \sim 48$  Stück.

Die Flächen sind:

- im Eigentum der Stadt
- zum Zeitpunkt der Bebauungsplan-Realisierung verfügbar
- noch nicht verfügbar

#### 3.1 **Ist-Zustand**

Biotoptyp

Listen-Nr.      Geplante Flächennutzung      Fläche (m<sup>2</sup>) x Wertfaktor = Wert

-----  
-----

Gesamt:

Gesamt:

#### 3.2 **Planungszustand**

Biotoptyp

Listen-Nr.      Geplante Flächennutzung      Fläche (m<sup>2</sup>) x Wertfaktor = Wert

-----  
-----

Gesamt:

Gesamt:

Differenz Planungszustand ./ Ist-Zustand: \_\_\_\_\_

- Der Gesamtwert des Planungszustandes übersteigt den des Ist-Zustandes größenordnungs-  
mäßig um das Defizit am Eingriffsort (s.o.); die Gesamtbilanz ist daher ausgeglichen.
  
- Die geplanten Ersatzmaßnahmen werden für ausreichend gehalten, obwohl rechnerisch Defizite  
bestehen bleiben;  
Begründung:

-----

#### 4. Sonstiges

(Z.B. Verweis auf durchgeführte Abstimmungsgespräche; Hinweis zur Umsetzung der Planung o.ä.)

Ein Abstimmungsgespräch mit der Unteren Landschaftsbehörde beim Hochsauerlandkreis, Herrn  
Prolingheuer, fand am 13.01.2000 statt.

59872 Meschede-Eversberg, den 13.01.2000

Dipl.-Ing. H.-G. Bingener  
\*Beratender Ingenieur\*  
Ing.-Büro für Bauwesen  
Alte Landstraße 36  
59872 Meschede-Eversberg

Roteintragung nach Satzungsbeschluss vom 30.03.2000.

