

Eingriffsbilanzierung und Festlegung des erforderlichen Ausgleichs zum Bebauungsplan Nr. 82, 1.Änd. „Berrendorf, Im Hostert“

Zum Bebauungsplan Nr. 82 „Berrendorf, Im Hostert“ in der zur Zeit rechtskräftigen Fassung wurde ein landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt, der u.a. im Geltungsbereich der 1. Änderung dieses Planes eine ca. 790 m² große Ausgleichsfläche vorsah.

Bei dieser Ausgleichsfläche handelte es sich um eine intensiv genutzte Ackerfläche, die durch eine dichte Bepflanzung mit Feldgehölzen ökologisch aufgewertet werden sollte.

Eine derartige Bepflanzung wird in Anlehnung an das Verfahren nach Fröhlich / Sporbeck mit 16 Ökopunkten/m² bewertet. Der Ursprungswert der Ackerfläche beträgt 6 Ökopunkte/m², so dass die ökologische Aufwertung 10 Ökopunkte/m² beträgt.

Durch die Ausweisung von allgemeinem Wohngebiet auf dieser ehemaligen Ausgleichsfläche mit einer max. GRZ von 0,4 kann eine zusätzliche Flächenversiegelung von ca. 316 m² erfolgen (Wertigkeit der Fläche 0 Ökopunkte/m²).

Die geänderte Straßenführung wirkt sich flächenmäßig kaum aus, so dass sie in der Berechnung nicht zu berücksichtigen ist.

Der Eingriff durch die geänderten Festsetzungen beträgt demnach

durch Fortfall der Ausgleichsfläche	7.900 Ökopunkte
durch zusätzliche Bebauung/Versiegelung	1.836 Ökopunkte

gesamt 9.796 Ökopunkte

Der erforderliche Ausgleich soll auf der in den Anlagepläne gekennzeichneten Ackerfläche östlich der Ortslage Berrendorf, die an den Wiehbach angrenzt, ausgeglichen werden. Die zum Ausgleich erforderliche Fläche wird durch Anpflanzung von Feldgehölzen ökologisch aufgewertet. Die Aufwertung entspricht 10 Ökopunkten/m². Es werden 980 m² Ausgleichsfläche erforderlich. Der Grundstückseigentümer wird in einer öffentlich rechtlichen Vereinbarung gegenüber der Gemeinde erklären, dass diese Fläche als Ausgleichsfläche angelegt und dauerhaft erhalten wird

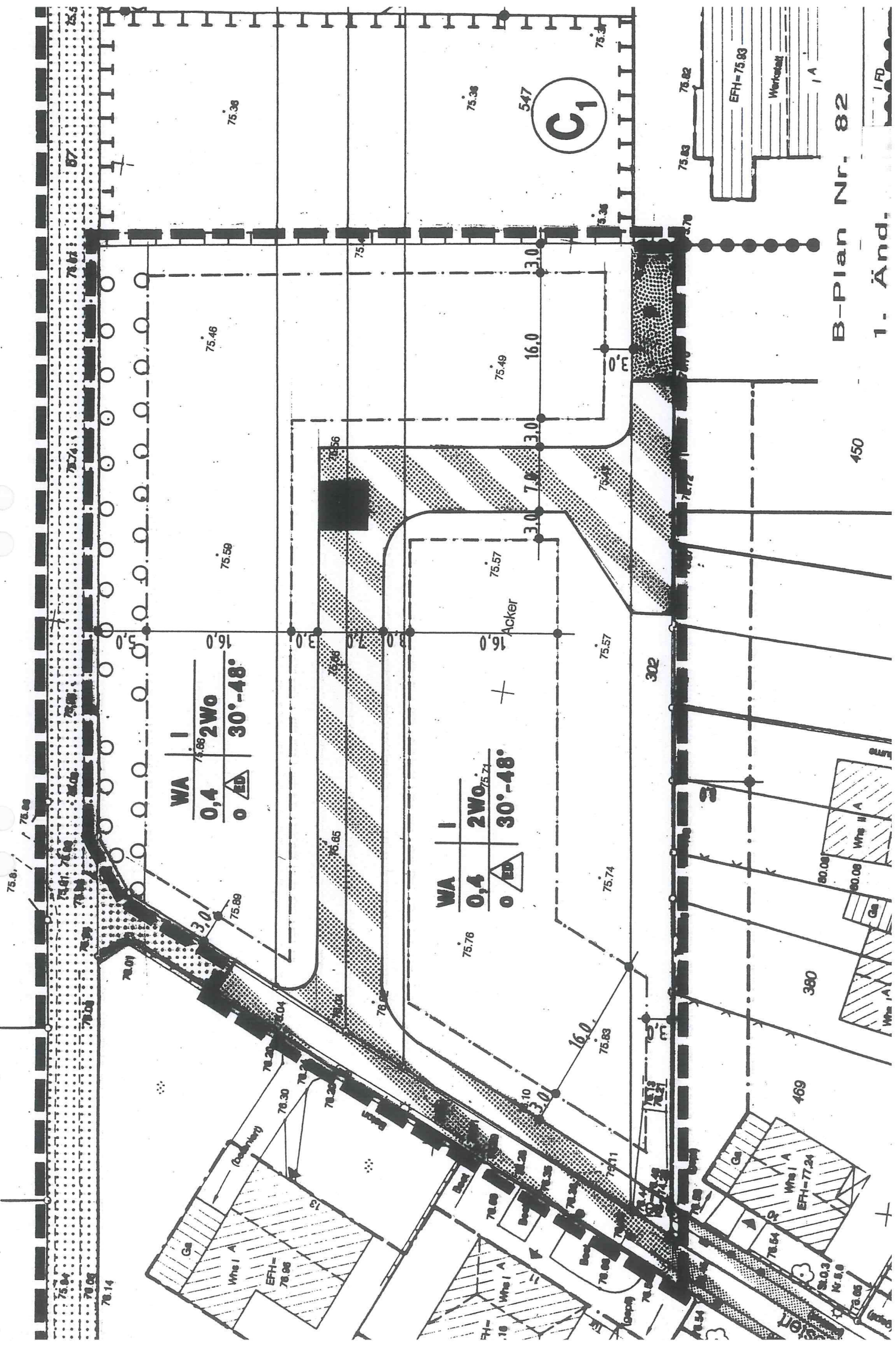
Aufgestellt im September 2001

Gemeinde Elsdorf

Der Bürgermeister

-Fachbereich Bauen, Planung und Umwelt-

+



B-Plan Nr. 82

1. Änd.

450

EFH=75.93

Werstatt

1 A

1 FD

EFH=77.24

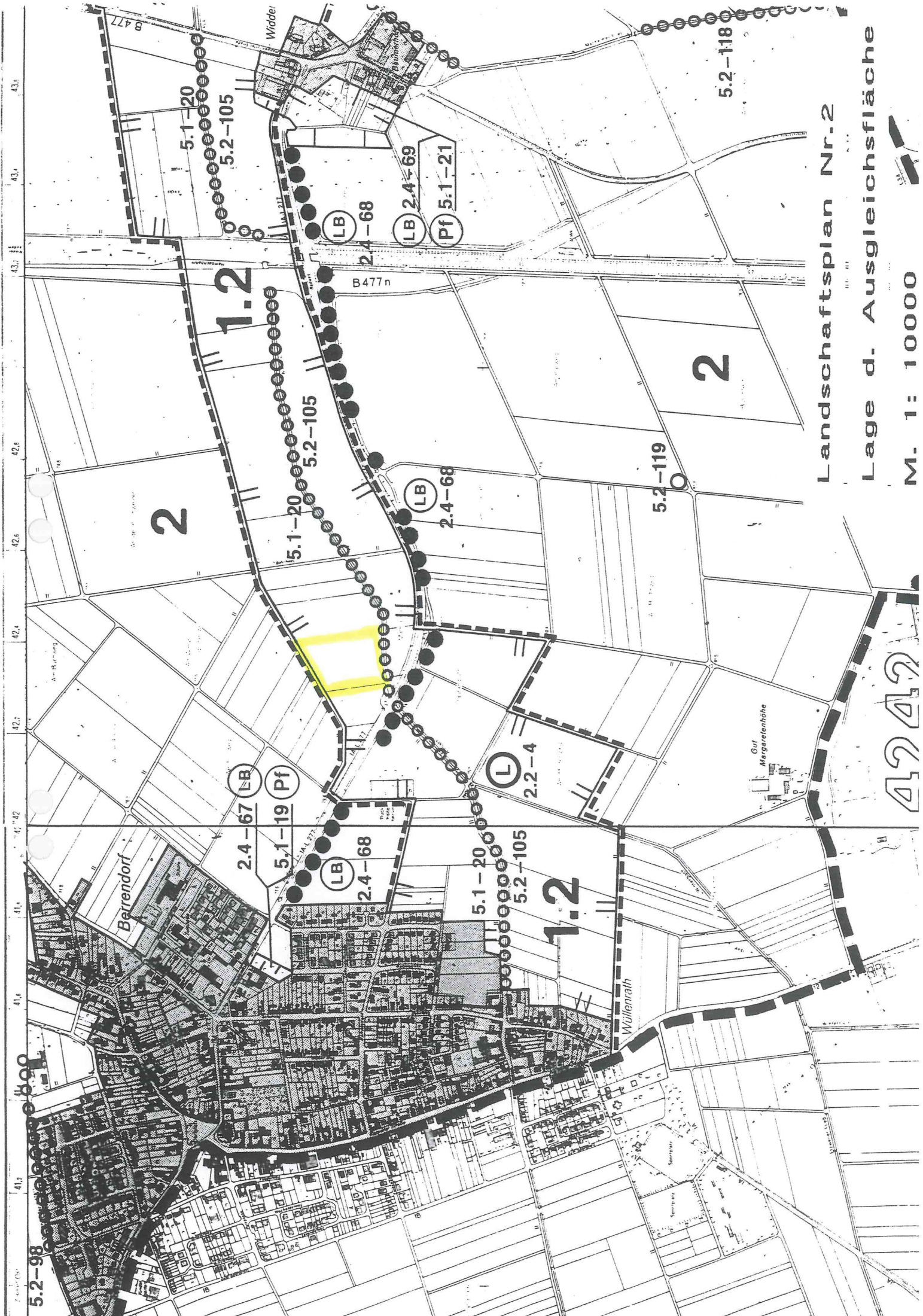
N 2.8

1 A

BP 82, 1. ÄND



IM HOSTERY



Landschaftsplan Nr.2

Lage d. Ausgleichsfläche

M. 1: 10000

AUSGLEICHS FL.

222

BERRENDORF



[illegible]