

Stadt Erkelenz

Az.: 61 26 1200.5

Bebauungsplan Nr. 1200.5 „In der Schlei“, Ortsteil Schwanenberg

Begründung

Stand: Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Planbereich liegt im nordwestlich von Erkelenz gelegenen Ortsteil Schwanenberg und dort am nördlichen Ortsrand. Er wird begrenzt vom Friedhof und der anschließenden Geneikener Straße im Westen, Wohngebäuden im Süden, Sportplätzen im Südosten und der freien Feldflur im Norden und Osten. Er umfaßt das Flurstück 536 der Flur 6 der Gemarkung Schwanenberg sowie teilweise das Flurstück 210, den Feldweg in Verlängerung der Straße „In der Schlei“, das zur Erschließung des Baugebietes erforderlich ist.

Die Größe des Plangebietes umfasst ca. 4,1 ha.

2. Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation im Planbereich

Das Plangebiet ist bisher Außenbereich mit landwirtschaftlicher Nutzung. Der neue Flächennutzungsplan stellt 3,9 ha des Bereiches als Wohnbauflächen (ohne den Flächenanteil des Feldweges) dar. Somit kann der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt werden. Die günstige Lage ergibt sich aus der Nähe zum Ortskern mit seiner Infrastruktur wie Kirche, Kindergarten, Grundschule, Sportplatz, Mehrzweck- und Turnhalle sowie wohngebietsnaher Einzelhandelsversorgung.

3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Im Stadtgebiet Erkelenz ist die Nachfrage nach Grundstücken für Einfamilienhäuser groß. Um dem vorhandenen Bedarf gerecht zu werden, hat die Stadt Erkelenz beschlossen, für den betroffenen Planbereich das Bauleitplanverfahren einzuleiten und Baugrundstücke für diese Wohnformen zu schaffen. Ziel der Planung ist eine behutsame und kleinräumige Arrondierung des Ortsrandes, die eine an der Größe der Ortslage orientierte Wohnraumbedarfsdeckung im Sinne einer Eigenentwicklung für die nächsten Jahre sichert. Im Plangebiet können ca. 70 Baugrundstücke geschaffen werden, die Platz für ca. 200 neue Bewohner bieten. Es sind überwiegend Einzel- und Doppelhäuser vorgesehen, im Bereich des Zentrums werden

teilweise Hausgruppen festgesetzt.

4. Erläuterungen zu den Planfestsetzungen

4.1 Städtebauliche Konzeption

Von der Ortsdurchfahrt „Rheinweg“ führt die Stichstraße „In der Schlei“ zu den Sportplätzen, die am nördlichen Rand der heutigen Ortslage liegen. Der Feldweg in der Verlängerung dieser Straße wird zur Hapterschließung des Baugebietes ausgebaut. Von hier führen zwei Abzweige ins Baugebiet hinein, die sich zu einem Ring schließen. Im Zentrum erfährt der Ring eine Aufweitung zu einem Dreiecksplatz. Dieser ist allseitig umbaut und im Inneren begrünt, so dass ein Quartierszentrum als Kommunikations- und Identifikationsraum entsteht.

Entlang des Erschließungsrings sind hauptsächlich Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt. Rings um den Quartiersplatz werden mehrere Hausgruppen angeordnet, die durch eine größere Baumasse und -dichte dieses Zentrum hervorheben.

Der Quartiersplatz wird für eine Mehrzwecknutzung gestaltet. Eine gepflasterte, verkehrsberuhigte Verkehrsfläche mit Stellplätzen umfasst den Platz. Der innere Bereich wird als Grünfläche gestaltet und steht sowohl zum täglichen Aufenthalt als auch für Straßenfeste oder sonstige sporadische Sondernutzungen zu Verfügung. Er ist allseitig gut einsehbar, was Sicherheitsaspekten entgegenkommt.

Über den Fußweg im Südwesten des Plangebietes wird eine direkte Verbindung zum Ortszentrum Schwanenberg hergestellt.

Eine Anbindung an die K 29 ist nicht geplant, so dass ein kleines, ruhiges Wohnquartier ohne jeden Durchgangsverkehr entstehen kann. Im Norden wird das Baugebiet durch eine großzügige Pflanzfläche arrondiert, die das Gebiet zur freien Feldflur abgrenzt, es vor dem Wind schützt und von einem Fußweg zur K 29 durchquert wird.

Durch die Verknüpfung der Wohnstraßen mit dem Quartiersplatz und den Fußwegen zum Ortskern und der freien Feldflur entstehen vielfältige Bewegungsmöglichkeiten für die Bewohner des Quartiers, so dass der eigene Lebensraum auch der Erholung dienen kann.

4.2 Art der baulichen Nutzung

Im gesamten Plangebiet werden „WA-Allgemeine Wohngebiete“ festgesetzt. Die Festsetzung „WR - Reines Wohngebiet“ würde einer dem Gebiet dienenden Infrastruktur entgegen stehen, die durchaus dem Ziel der Planung entspricht. Die im WA gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, wie beispielsweise Gartenbaubetriebe und Tankstellen, sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes um die Hauptnutzung Wohnen weitgehend ungestört zu gewährleisten. Für die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen

Nutzungen sind darüber hinaus keine geeigneten Standortvoraussetzungen als auch Erschließungsbedingungen gegeben.

4.3 **Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird einerseits nach den Obergrenzen des § 17 BauNVO 1990 (GRZ, GFZ) und andererseits durch das die Umgebung prägende und ablesbare Maß festgesetzt. Durch die Festsetzung von Obergrenzen für Trauf- und Firsthöhen wird die bauliche Masse und das Erscheinungsbild der Baukörper in ihrer Gesamtheit auf die Proportionen der Umgebung abgestimmt, um den Ortsrand harmonisch abzurunden.

Die Bebauung um den Quartierplatz wird zweigeschossig (teils zwingend, teils als Höchstmaß) festgesetzt und schafft somit die für die Geschlossenheit und Proportion des Platzes wichtige Baumasse. Im übrigen Gebiet ist die Bebauung wegen der Ortsrandlage nur eingeschossig festgesetzt. So wird ein gleichmäßiger Übergang zur freien Feldflur erreicht.

4.4 **Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen**

Im gesamten Plangebiet ist entsprechend den allgem. Zielen und Zwecken sowie städtebaulicher Konzeption eine offene Bauweise festgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen definiert. Sie sind überwiegend auf die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern in einer allgemein üblichen Größe ausgelegt. So sind grundsätzlich Gebäude mit einer Grundfläche von 120 qm für ein freistehendes Einfamilienhaus, aber auch Doppelhäuser in kosten- und flächensparender Bauweise möglich.

Bei der Umbauung des Platzes entstehen eindeutige Raumkanten durch die Festsetzung einer dichteren Bebauung mit Hausgruppen. Nur an der Nordseite des Platzes sind aufgrund der nach Norden hin orientierten Gärten Einzel- und Doppelhäuser, in den Eckbereichen nur Einzelhäuser zulässig.

4.5 **Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**

Die zulässige Zahl der Wohnungen ist auf höchstens zwei je Wohngebäude beschränkt. Die Errichtung von Mehrfamilienhäusern würde dem planerischen Grundkonzept einer aufgelockerten Wohnsituation in Ortsrandlage und den entsprechend dimensionierten und ausgebauten Verkehrsflächen widersprechen.

4.6 **Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen**

Garagen, Carports und Stellplätze sind einerseits nur innerhalb der Baugrenzen bzw. den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig, andererseits ist die Zulässigkeit und die Größe von Nebenanlagen beschränkt. Mit diesen Festsetzungen wird eine übermäßige Verdichtung bzw. Anordnung von

Garagen, Stellplätzen und Carports in den Ruhebereichen der Wohngrundstücke vermieden. Die Beschränkung von Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO auf eingeschossige bis 30 cbm umfassende Anlagen in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gewährleistet eine hinreichend offene Struktur der Gärten im WA. Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO sind allgemein zulässig, womit eine optimale Standortlage nach Grundstücksaufteilung gewährleistet ist. Kellergaragen sind zur Wahrung des Straßenbildes und aus verkehrstechnischen Gründen unzulässig. Zudem ist die zulässige Versiegelung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen eingeschränkt. Diese Festsetzungen gewährleisten eine kleinstmögliche Versiegelung und somit eine ungehinderte Durchgrünung des rückwärtigen Grundstücksbereiches.

4.7 **Flächen für ökologische Maßnahmen und Anpflanzungen**

Die am nördlichen Plangebietsrand festgesetzten „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dienen dem Ausgleich der durch die Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft und der Abgrenzung sowie einem landschaftsgerecht gestalteten Übergang des Baugebietes zur freien Feldflur. Zusammen mit dem Friedhof schirmen sie das Baugebiet zum freien Feld hin gegen den einfallenden Wind ab, weshalb die Teilfläche A als Streuobstwiese ausgebildet wird (durchlässige Hindernisse bremsen den Wind besser). Die Teilfläche B wird als Gehölzfläche angelegt, die die Bepflanzung am Nordrand des Friedhofes sinnvoll abrundet und dadurch eine wirksame Abschirmung zur K 29 erzeugt.

Die an der Südgrenze des Plangebietes festgesetzten Flächen zum Anpflanzen ergänzen die dort vorhandenen und oft grundstücksübergreifenden Grünstrukturen. Sie dienen gleichzeitig einer Abstandsbildung zu den benachbarten Grundstücken.

Um eine Durchgrünung des Baugebietes selbst zu erreichen, werden die Eigentümer verpflichtet, mindestens einen Baum auf ihrem Grundstück anzupflanzen und zu erhalten. Auch die festgesetzten Lebenden Hecken zur Einfriedung tragen hierzu bei.

Die Pflanzlisten sollen sicherstellen, dass ausschließlich standortgerechte und heimische Gehölze oder landschaftstypische Obstbäume verwendet werden.

4.8 **Öffentliche Grünfläche**

Der innere Bereich des zentral gelegenen Quartierplatzes ist als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Diese der Allgemeinheit zur Verfügung stehende Fläche soll dem täglichen Aufenthalt als auch sonstiger sporadischer Mehrfachnutzung des Wohngebietes dienen. Eine möglichst offene Grüngestaltung ist hierauf abzustellen.

Aufgrund der südlich des Plangebietes vorhanden und fußläufig erreichbaren

Spielplatzes ist der Bedarf für einen Spielplatz im Plangebiet nicht gegeben.

4.9 **Verkehrliche Erschließung**

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt ausschließlich mit Anbindung an die L 46 über die Verlängerung der Straße „In der Schlei“. Im Bereich des derzeitigen Wirtschaftsweges ist eine verkehrsberuhigte Verkehrsfläche von 8,50 m Breite vorgesehen. Die Aufteilung der Verkehrsfläche ist bei der vorgegebenen Breite in der Straßenausbauplanung so vorzunehmen, dass sie auch für den landwirtschaftlichen Verkehr ausreichenden Verkehrsraum bietet. Die Einmündungsbereiche sind so dimensioniert, dass die Zufahrt für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge problemlos gewährleistet ist. Gefahren durch notwendiges Wenden oder Rückwärtsfahren sind durch die Verkehrsführung als Ringstraße ausgeschlossen. Die Verkehrssicherheit, auch für spielende Kinder und Fußgänger, ist damit bestmöglich gewährleistet.

Eine befahrbare Anbindung an die K 29 ist aufgrund der geringen Größe des Gebietes und des daraus resultierenden geringen zusätzlichen Verkehrsaufkommens nicht erforderlich. Somit wird der Charakter eines ruhigen Wohnquartiers gewährleistet.

Sowohl die Ringstraße als auch die Erschließung um den Quartiersplatz werden als Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt.

Parkflächen können sowohl einseitig entlang der Ringstraße als auch rund um den zentralen Platz in Längsaufstellung angelegt werden. Eine fußläufige Verbindung von der westlichen Planstraße zur K 29 durchquert die nördliche Grünfläche und schafft so für den Fußgänger eine kurze Verbindung vom Baugebiet zu den überörtlichen Verkehrswegen. Des Weiteren wird eine südliche fußläufige Anbindung des Wohngebietes an den Ortskern geschaffen.

4.10 **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

Die gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 BauONW getroffenen Gestaltungsfestsetzungen sollen trotz möglicher Gestaltungsvielfalt in der Ortslage, die an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zu stellenden Anforderungen sicherstellen und gestalterische Fehlentwicklung innerhalb der Ortslage als auch zur freien Landschaft ausschließen.

Die Festsetzungen umfassen:

- die Dachform, die Dachaufbauten und die untergeordneten Bauteile zur Wahrung des orts- und regionstypischen Schrägdachcharakters und dessen Gliederung
- die Firstrichtung um einen möglichst homogenen Raumeindruck entlang des Straßenverlaufs des zentralen Quartiersplatzes zu gewährleisten

- die Beschränkung des Dach- und Fassadenmaterials um ein einheitliches und geordnetes dörflich bzw. regionaltypisches Erscheinungsbild zu erzielen
- die gärtnerische Gestaltung der Vorgärten und die Beschränkung der Einfriedungen zur Sicherung eines offenen und ansprechenden Erscheinungsbildes vor allem des Straßenbildes

4.11 Ver- und Entsorgung

Die notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen sind bereits in der Straße „In der Schlei“ in ausreichender Dimensionierung vorhanden. Über Abzweige werden sie verlängert und in das Baugebiet hineingeführt.

Die Entsorgung von Schmutz- und Niederschlagswasser erfolgt über ein Trennsystem.

Aufgrund der bestehenden, sehr lehmhaltigen Bodenverhältnisse in Verbindung mit den relativ kleinen privaten Grundstücksflächen, kann eine Versickerung oder Verrieselung des anfallenden Regenwassers von versiegelten Flächen nicht dauerhaft gewährleistet werden. Das anfallende Regenwasser von den befestigten privaten und öffentlichen Flächen wird daher in den offenen Graben, der parallel zur Haupteerschließungsstraße in Norden verläuft und die Vorflut der Schwalm bildet, eingeleitet.

Zur Sicherstellung der öffentlichen Stromversorgung soll im Baugebiet im Zuge der Grundstücksaufteilung eine geeignete Fläche für eine Trafostation zur Verfügung gestellt werden.

5. Immissionsschutz

Durch die Geneikener Straße (K 29) und die Sportanlagen werden Emissionen verursacht. Die Auswirkungen auf das Plangebiet wurden in einem Schallschutzgutachten erfasst (GA 2001/211 MO vom 05.03.2001).

Im Gutachten wird nachgewiesen, dass die Immissionsgrenzwerte nach der 16. BImSchV (Verkehrslärm) und die Immissionsrichtwerte nach der 18. BImSchV (Sportlärm) für allgemeine Wohngebiete eingehalten werden. Das geplante Wohngebiet ist insgesamt nach DIN 4109 dem Lärmpegelbereich I (50-54 dB (A)) zuzuordnen.

Die Einhaltung des für Wohnräume erforderlichen Schalldämmmaßes ist schon bei Außenwänden aus Kalksandstein mit Wärmedämmverbundsystem und einer üblichen Wärmeschutzverglasung gegeben. Die textlichen Festsetzungen enthalten die auf dem Gutachten beruhenden notwendigen Vorgaben.

Die Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 1805 ist gewährleistet.

Die südlich des Plangebietes vorhandene ehemalige gewerbliche Halle dient nur noch zu Wohnzwecken.

Weitere Emissionsquellen sind in der Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden.

6. Auswirkungen der Planung

6.1 Eingriff in Natur und Landschaft

Das Plangebiet umfaßt Ackerflächen und einen Feldweg, also freien Landschaftsraum. Durch den Bebauungsplan werden Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß Landschaftsgesetz NW vorbereitet. Diese Eingriffe sind durch eine landschaftsgerechte Neugestaltung möglichst auszugleichen. Verbleibende Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes sind durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren. Entsprechende fachliche Angaben und Nachweise sind im Bebauungsplan erforderlich.

Das geplante Baugebiet schließt nach Norden zur freien Landschaft hin mit einem breiten Grünstreifen ab, der der landschaftlichen Einbindung und Aufwertung des Ortsrandes dient und dabei die Fluchtlinie einer breiten Gehölzpflanzung an einem Graben nördlich des Sportplatzes aufgreift, die nun bis zur Kreisstraße fortgesetzt wird. Damit ordnet sich die neue Grünstruktur in ein großräumiges Verbundsystem ein.

Die zu bepflanzenden Flächen sind ein Beitrag zum ökologischen Ausgleich entsprechend der Eingriffsregelung im Landschaftsrecht. Zusätzlich sind auch Mindestanforderungen für die Begrünung der Gärten durch geeignete Bäume und sonstige Bepflanzungen vorgesehen. Flächen oder Objekte, welche für den Naturschutz oder die Landschaftspflege als besonders hochwertig anzusehen sind, liegen im Planbereich und in der näheren, von der Planung betroffenen Umgebung nicht vor. Auch findet keine Unterbrechung zusammenhängender Biotope statt.

Entsprechend der quantitativen ökologischen Eingriffsbewertung gemäß Anlage ist auf der Grundlage der „Arbeitshilfe für die Bauleitplanung“ der Landesregierung NW eine Differenz zwischen Bestand (81.700 ökologische Einheiten) und Planung (62.890 öE) festzustellen. Somit kann der gesetzlich geforderte ökologische Ausgleich zu etwa 75 % im Plangebiet erbracht werden. Die Differenz von 18.810 öE kann durch den Überschuss, den die Bilanzierung des Bebauungsplanes 0420.2 „Grabenstraße“ (Erkelenz-Matzerath, Gemarkung Golkrath Flur 1, Flurstück 6) ergeben hat (18.997 öE) und der dem städtischen Ökokonto gutgeschrieben wurde, ausgeglichen werden.

6.2 Umweltbericht gem. § 2a BauGB

Das Vorhaben ist in der Anlage 1 zum § 3 UVPG (Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz) unter Nr. 18.7 aufgeführt (Städtebauprojekte). Die in der Anlage angegebenen Prüf- und Stellenwerte für eine allgemeine Vorprüfung bzw. für eine formelle Umweltverträglichkeitsprüfung werden im vorliegenden Fall weit unterschritten. Erhebliche Einwirkungen auf die Umwelt sind nicht zu erwarten. Ein Umweltbericht gem. § 2 a BauGB ist daher nicht erforderlich.

6.3 **Altlasten**

Im Plangebiet sind keine Altlasten/Altlastenverdachtsflächen bekannt.

6.4 **Kampfmittel**

Das Plangebiet wurde durch die Bezirksregierung Köln, Außenstelle Kampfmittelräumdienst, auf das Vorhandensein von Kampfmitteln untersucht. Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern/Kampfmittel liegen nicht vor.

6.5 **Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise**

Das Plangebiet liegt vollständig im Wasserschutzgebiet (Zone III B) für die Wassergewinnungsanlage Uevекoven und Mennekrath gem. Verordnung vom 24.07.1989.

Das Plangebiet wurde nicht systematisch auf Bodendenkmäler untersucht. Es ist daher nicht auszuschließen, dass bei den Erdarbeiten Bodendenkmäler zu Tage treten.

Gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW ist beim Auftreten archäologischer Befunde die Stadt Erkelenz als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, umgehend zu unterrichten. Der Fundort und das Bodendenkmal sind unverändert zu belassen.

Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich der Sumpfungsauswirkungen des Braunkohlentagebaues Garzweiler II.

6.6 **Bodenordnende Maßnahmen**

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

7. **Kosten**

Die Realisierung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Erschließung einschließlich der Maßnahmen auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen zum Anpflanzen, wird durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Erkelenz und der Grundstücks- und Entwicklungsgesellschaft der Stadt Erkelenz mbH & Co. KG sichergestellt. Der Stadt Erkelenz entstehen somit keine Kosten.

Bebauungsplan 1200.5 Schwanenberg

Flächenbilanz	
Wohnbauflächen	29.052,68 qm
Verkehrsflächen	6.243,68 qm
öffentliche Grünflächen	570,47 qm
Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	5.020,99 qm
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(724,86 qm)
Gesamtfläche	40.887,82 qm
Städtebauliche Kenndaten	
Bebauungsstruktur, Planausweisung	Einfamilienhausgebiet als Allgemeines Wohngebiet
Dichtewerte	Grundflächenzahl 0,4 Geschossflächenzahl II-gesch.-0,8
Geschossigkeit	Ein- bis zweigeschossig plus Dachausbau
Grundstückseinheiten	66 Einzel- und Doppelhäuser und Hausgruppen
Grundstücksgößen	ca. 208 - 328 qm (Reihenhaus) ca. 320 - 715 qm (Einzelhaus und Doppelhaus)

**BfU**BÜRO FÜR UMWELTPLANUNG
ARCHITEKTUR • STADT- UND LANDSCHAFTSPLANUNG • VERKEHRSANLAGEN • INGENIEURBAU**WIELAND • GmbH**

BfU - MALMEDYER STRASSE 30 · 52066 AACHEN

TEL. 0241/92823-0 · FAX.0241/92823-21

Quantitative ökologische Bewertung
für den Bebauungsplan Nr. 1200.5
„In der Schlei“ (Stadt Erkelenz, Ortsteil Schwanenberg)

Oktober 2001

Im Plangebiet liegen die Voraussetzungen für die Anwendung der vereinfachten „Arbeitshilfe für die Bauleitplanung“ der Landesregierung NW zur Ermittlung von ökologischen Bilanzen vor, weil nur Ackerflächen betroffen sind. Auf dieser Grundlage ergeben sich für den Entwurf folgende Werte:

Bestand	(Code)	Fläche (m ²)	(Punkte/m ²)	(Punkte)
Acker	(3.1)	39.550	2	79.100
Feldweg	(1.5)	<u>1.300</u>	2	<u>2.600</u>
Summe		<u>40.850</u>		<u>81.700</u>

Planung	(Code)	Fläche (m ²)	(Punkte/m ²)	(Punkte)
Verkehrsflächen	(1.1)	5.950	0	0
Fußwege	(1.2)	300	0,5	150
Wohnbauflächen	(1.1)	16.980	0	0
Gartenflächen	(4.1)	11.320	2	22.640
Anpflanzungen	(8.1)	700	6	4.200
Grünanlage	(4.5)	550	3	1.650
Obstwiese (A)	(3.6)	3.950	7	27.650
Gehölze (B)	(8.1)	<u>1.100</u>	6	<u>6.600</u>
Summe		<u>40.850</u>		<u>62.890</u>

Eingriff (Differenz)**18.810**

Damit kann der ökologische Ausgleich zu gut 75 % im Plangebiet erbracht werden. Für den verbleibenden Fehlbetrag steht als Ausgleich ein Überschuß aus der Bilanzierung des Bebauungsplanes 0420.2 „Grabenstraße“ (Erkelenz-Matzerath) zur Verfügung: 18.997 Punkte.

Aufgestellt: **BfU** Aachen, den 16.10.2001
(Dipl. Biol. U. Haese)