

Begründung zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I/8 "Stadtkern" (Schwatte Jräet), Stadtbezirk Erkelenz-Mitte

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I/8 "Stadtkern" (Schwatte Jräet), Stadtbezirk Erkelenz-Mitte umfasst die öffentlichen Verkehrsflächen der hinteren Andienungsstraße des Bebauungsplanes Nr. I/8 "Stadtkern", Stadtbezirk Erkelenz-Mitte zwischen der Hermann-Josef-Gormanns-Straße und der Ostpromenade. In den Planbereich werden des weiteren geringfügige Ergänzungen und Änderungen dieser Verkehrsflächen und die Flächen der Flurstücke 620 und 630 der Flur 45, die mit einem Gehrecht zu belasten sind, einbezogen.

Die genaue Ausdehnung des Planbereiches ist der zeichnerischen Darstellung zu entnehmen.

2. Vorläuferplanungen

Für den Bereich der 1. Änderung und Erweiterung existiert der 1963 übergeleitete Durchführungplan Nr. I, welcher am 03.12.1963 als Bebauungsplan Rechtskraft erlangte.

Am 13.02.1985 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. I/8 "Stadtkern", Stadtbezirk Erkelenz-Mitte gefasst und die Planung erlangte am 26.09.1987 Rechtskraft und setzte den Bebauungsplan Nr. I außer Kraft.

Der Bebauungsplan Nr. I/8 "Stadtkern", Stadtbezirk Erkelenz-Mitte wurde aus dem seit dem 30.12.1977 rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz entwickelt.

Im Zuge einer gerichtlichen Inzidentkontrolle wurden die Festsetzungen des Bebauungsplanes I/8 "Stadtkern", Stadtbezirk Erkelenz-Mitte bezüglich der Verkehrsverbindungen überprüft und aufgrund eines Bestimmtheitsmangels für nichtig erklärt.

Dies hat eine Teilnichtigkeit des Vorläuferplanes I/8 "Stadtkern", Stadtbezirk Erkelenz-Mitte bezüglich der Verkehrsflächenfestsetzung zur Folge.

3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Der Ursprungsplan I/8 "Stadtkern" formuliert nachfolgende Ziele:

3.1 Ziele des Vorläuferplanes

Basierend auf dem Rahmenplan für den größeren Innenstadtbereich, welcher 1977 in Auftrag gegeben wurde, sind die Zielsetzungen des Bebauungsplanes Nr. I/8 "Stadtkern", Stadtbezirk Erkelenz-Mitte aufgebaut. Danach sind die spezifischen Elemente in der Baustruktur zu erhalten bzw. zu verstärken und zu verdeutlichen, um die Erkelenzer Stadtmitte attraktiver zu gestalten, ohne den typischen Charakter zu zerstören.

Die allgemeinen Zielsetzungen dieser Rahmenplanung wurden für den Bebauungsplan I/8 übernommen. Die Ziele sind im einzelnen:

der fußläufigen Verbindung ist ein Verwachsen der neuen Kernfunktionen mit der gewachsenen Innenstadt erschwert. Um die oben angeführten Ziele dieser fußläufigen Verbindung zu sichern, wurde schon im Ursprungsplan die Verbindung vom Markt über das Reifferscheidts-gäßchen aufgenommen und über das Flurstück 630 der Flur 45 (Haus Nr. 19, Ostpromenade) und über das Flurstück 620 (Haus Nr. 14, Hermann-Josef-Gormanns-Straße) zur Hermann-Josef-Gormanns-Straße geführt. So wurde ein weiterer Schritt zur Einbeziehung des vorgenannten Areals in das Stadtzentrum zusammen mit Maßnahmen im Bereich der Kölner Straße vollzogen.

3.2 Ziele des Änderungsplanes

Für eine optimale Verwendung der Grundstücke an der Ostpromenade und der H.-J.-Gormanns-Straße für Zwecke des Einzelhandels oder des Kleingewerbes fehlt eine hintere Andienungsstraße, die erst die Voraussetzung für die Nutzung der Erdgeschosses in der gesamten Breite ermöglicht und einen Betriebsablauf nicht durch Einfahrten bzw. durch eine über die Ostpromenade und die H.-J.-Gormanns-Straße abzuwickelnde Anlieferung stört. Diese hintere Andienung, welche schon im Vorläuferplan Gegenstand der Konzeption war, wird durch die 1. Änderung und Erweiterung nun planungsrechtlich gesichert und mit den notwendigen Arrondierungen der Verkehrsflächen, welche sich aus dem Ausbau ergeben haben in Einklang gebracht.

Die Anbindung der hinteren Andienung (Schwatte Jräet) wird über das Flurstück Nr. 381 vollzogen.

Nach neuerlicher Überprüfung der verkehrlichen Situation wird die Anbindung der hinteren Andienung an die Ostpromenade gegenüber dem Ursprungsplan durch die 1. Änderung und Erweiterung nicht verändert. Die Lösung der Verkehrsführung wird aufgrund

- der ausreichenden Sichtverhältnisse im Bereich des Flurstückes Nr. 381 (gute Einsehbarkeit zur Ostpromenade durch Einmündung im Scheitelpunkt des Außenkurvenbereichs)
- der vollständigen hinteren Andienung der Gebäude der Ostpromenade bis einschließlich Haus Nr. 27 und den Flurstücken 204 bis 620 an der H.-J.-Gormanns-Straße.
- der ausreichend dimensionierten Querschnitte der Verkehrsführung bezogen auf den Einmündungsbereich, sowohl bezüglich der erforderlichen Sichtdreiecke als auch bezüglich der Anfahrtsicht für den ausfahrenden Pkw und Lastkraftwagen entsprechend der auf der Ostpromenade gefahrenen Geschwindigkeit.
- des ausreichenden Sichtkontaktes zu Fußgängern und in die Ostpromenade einmündenden Fahrzeugen
- des nicht erforderlichen Eingriffes im Bereich des ruhenden Verkehrs
- des ausreichend großen Querschnittes der Einmündung der hinteren Andienung in die Ostpromenade mit ca 11,50 m gegenüber anderen wesentlich geringeren Flurstücksbreite
- und der Trennung der Fahrverbindung und der städtebaulich überaus bedeutsamen fußläufigen Verbindung zur historischen Kernstadt

über das Flurstück 381 gewählt.

Für die Flächen des Plangebietes, welche den Baugebietstypen der §§ 2- 11 zuzurechnen sind, wird ein Kerngebiet gem. § 7 BauNVO festgesetzt.

Die allgemein zulässigen Nutzungen des § 7 BauNVO werden dabei insofern gem § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO eingeschränkt, dass Sexshops, Peep - Shows, sowie Spiel- und Automatenhallen ausgeschlossen werden.

Dies ist begründet mit dem städtebaulichen Gesamtkonzept, wonach Betriebe mit Sexdarbietungen einerseits in das bestehende Nutzungsgefüge nicht zu integrieren sind, ohne für die Kernstadt erhebliche negative Auswirkungen nach sich zu ziehen

(Trading - Down - Effekt), andererseits die Spiel- und Automatenhallen bereits über andere Planungen klare Gebietsabgrenzungen ihrer Zulässigkeit erfahren haben.

Zusätzlich sind zur Belebung der Kerngebiete auch außerhalb der Geschäftszeiten, Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses zulässig.

Für die Zulassung der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 7 Abs 3 BauNVO besteht aufgrund des städtebaulichen Konzeptes keine Notwendigkeit.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend der Ursprungsplanung beibehalten. Aufgrund der völlig in den Ursprungsplan und dessen Ziele eingebundenen Lage ist ein Verändern des Maßes der baulichen Nutzung nicht erforderlich und sinnvoll.

So ist auch die Errichtung eines zweiten Geschosses für die Bereiche der festgesetzten Eingeschossigkeit für den Fall, dass das Erdgeschoss ausschließlich gewerblich genutzt wird, auch hier zulässig, wenn die zulässige GFZ nicht überschritten wird.

Diese Regelung trifft aber lediglich für die überbaubaren Teile des Flurstückes 630 zu.

4.3 Bauweise

Die Festsetzung der geschlossenen Bauweise gilt nur bis zu einer Tiefe von 10,0 m hinter der angrenzenden Verkehrsfläche.

Hiermit wird ein Verspringen der Baukörper und ein baulicher Versatz der Gebäude ermöglicht, da es meist nicht nötig und sinnvoll ist, ein Flurstück auch im hinteren Bereich vollflächig, von Grenze zu Grenze zu überbauen. Hier müssen auch kleinere Anbauten und Nebenanlagen möglich sein.

Im Erdgeschoss kann von der geschlossenen Bauweise abgewichen werden, wenn dies zur Erschließung der betroffenen Grundstücke notwendig ist.

Auch diese Festsetzung ist für die bestehende und zukünftige Bebauung des Planbereiches übernommen, um eine Gleichbehandlung zum umliegenden Gebiet zu erreichen.

Weiter ist ein Abweichen von der geschlossenen Bauweise aufgrund der baulichen Vorgaben aus dem Bestand zulässig

4.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind den Änderungen der öffentlichen Verkehrsflächen (siehe Punkt 4.6) angepasst. Hier sind entsprechend dem Verlauf der Verkehrsflächen gering-

Verkehrsfläche aufgenommen.

Auf der gegenüberliegenden Straßenseite wird die Verkehrsfläche an eine bestehende Rampenanlage des etwas höher liegenden Flurstückes 621 angepasst, was auch hier eine geringfügige Erweiterung der Verkehrsfläche nach sich zieht.

Eine ähnliche Abrundung findet an der Parkplatzeinfahrt des Flurstückes 620 statt. Hier wird die Verkehrsfläche den Schleppkurven der hier einfahrenden Fahrzeuge angepasst.

Das Flurstück 192 wird zur gradlinigeren Führung der Straße ebenfalls in die Verkehrsfläche einbezogen.

Im Kreuzungsbereich der öffentlichen Verkehrsflächen (Schwatte Jräet) mit der unter Punkt 3 beschriebenen fußläufigen Verbindung wurde eine Aufweitung der Verkehrsfläche zur Ausgestaltung des Straßenraumes vorgenommen. Hierzu wurden geringfügige Flächen der nordwestlich angrenzenden Flurstücke mit in die Verkehrsfläche einbezogen (Flurstücke 623, 624 und Teile des ehemaligen Flurstückes 386, heute 622, der Flur 45).

Der notwendige Flächenerwerb im Bereich der einzelnen o.a. Abrundungen der Verkehrsfläche wurde im Einvernehmen mit den Eigentümern getätigt.

Eine weitere Änderung wurde letztlich auf den Flurstücken 381 und 382 der Flur 45 vorgenommen. Im Bereich des Flurstückes 382 wird in Abstimmung und im Einvernehmen mit dem Eigentümer zur Verbesserung der Grundstückszufahrt die überbaubare Fläche des Flurstückes 382 zugunsten einer gegenüber der Ursprungsplanung optimierten Fahrgassenführung geringfügig zurückgenommen.

Bezüglich der Änderung im Bereich des Flurstückes 381 wird auf Punkt 4.4 der Begründung verwiesen

Die einzelnen Flurstücke bzw. die genaue Lage der öffentlichen Verkehrsfläche sind der Planzeichnung zu entnehmen.

5. Flächen, die mit einem Gehrecht zu belasten sind

Auf den Flurstücken 630 und 620 der Flur 45 werden gemäß den Zielen des Bebauungsplanes zur Verknüpfung der fußläufigen Verbindungen Flächen festgesetzt, die mit einem Gehrecht zu belasten sind. Die Ausmaße des Gehrechtes sind den zeichnerischen sowie den textlichen Festsetzungen zu entnehmen.

Ziel ist es, die Festsetzungen bezüglich der fußläufigen Wegeverbindung planrechtlich eindeutig zu sichern und die weitere Nutzbarkeit der betroffenen Flurstücke zu regeln. Dies trifft verstärkt für das Flurstück 630 zu, welches bei seiner geringen Breite von ca. 7 m (Ostpromenade) durch das Gehrecht in der Nutzung des Erdgeschosses eingeschränkt wird. Gleichzeitig werden jedoch durch die fußläufige Verbindung über das Flurstück 630 bedeutende Fußgängerströme unmittelbar an die mögliche Geschäftsnutzung herangeführt.

Aufgrund der Planung und des hohen öffentlichen Interesses, diese Planung umzusetzen (siehe Punkt 3 der Begründung) ist eine Vermeidung des Eingriffes nicht möglich.

Eine Minderung der Eingriffsfolgen ist durch die bereits erfolgte absolute Minimierung der Eingriffsfläche ebenfalls nicht möglich.

Der Stadt Erkelenz stehen Flächen auf dem Flurstück 43 Flur 14 Gemarkung Erkelenz zur Verfügung, auf denen der Ausgleich des Eingriffes vollzogen werden kann. Die Stadt Erkelenz verpflichtet sich demnach auf dem o.a. Flurstück im Rahmen der Bepflanzung eines zusammenhängenden Areals den Eingriff aus der vorliegenden Planung funktionell auszugleichen.

Dieser Ausgleich wird dem „Ökopool“ der o.a. Fläche, (Aufwertung einer bestehenden Baumschulfläche) zugeordnet. Hier werden drei hochstämmige und standortgerechte Laubgehölze gepflanzt und mit entsprechender Anwuchspflege versehen.

Eine Kartierung der Fläche und der Maßnahmen ist der Begründung beigelegt.

8. Beseitigung des Niederschlagswassers

Das Niederschlagswasser wird über ein teilweise noch zu komplettierendes bereits genehmigtes Mischwassersystem entsorgt.

Die derzeitige Kanalführung durch die Parzelle 630 wird als Provisorium wieder aufgegeben um eine Bebauung des Grundstückes mit Keller zu ermöglichen, was aufgrund der bereits deutlichen Nutzungseinschränkungen auf dem Flurstück durch das Gehrecht geradezu erforderlich ist. Bei einer gewerblichen Nutzung des Erdgeschosses wird der Keller als Lagerraum bedeutsam.

Die Kanalführung wird daher durch die Straße Schwatte Jräet gelegt und dort, wo auch die verkehrliche Andienung in die Ostpromenade mündet an den dortigen Kanal angeschlossen. Potentiale für eine Versickerung des Niederschlagswasser bestehen nach dem heutigen Ausbau schon nicht und würden erhebliche Eingriffe in die Nutzungen der umliegenden Flurstücke durch zusätzlichen Bodenerwerb nach sich ziehen.

9. Immissionsschutz

Eine Belastung durch Emissionen ist für den Planbereich im abwägungsrelevanten Maße nur im Bereich des Verkehrslärms zu erwarten.

Die verkehrliche Belastung der hinteren Andienung „Schwatte Jräet“ ist als äußerst gering anzusehen. Hier ist lediglich mit Verkehr mit Ziel oder Quelle im Plangebiet zu rechnen. Die Belastung der Straße durch durchfahrende Fahrzeuge ist marginal.

Lastkraftfahrzeuge sind nur zur Andienung der vorhandenen gewerblichen und geschäftlichen Nutzungen (SB-Markt u.a.) als auch der mit der Planung eröffneten zukünftigen gewerblichen und geschäftlichen Nutzungen im hinteren Bereich der H.-J.-Gormanns- Straße/ Ostpromenade zu erwarten, da die Straße „Schwatte Jräet“ als Durchfahrt für Lastfahrzeuge als auch für Pkw unattraktiv ist. Unzumutbare und das zulässige Maß überschreitende Immissionsbelastungen sind daher nicht anzunehmen.

Der Andienungsverkehr von bereits vorhandenen oder noch entstehenden Handelsbetrieben und sonstigen Einrichtungen ist allerdings hinzunehmen, da er der Versorgung von gebietsverträglichen Nutzungen dient. Dies gilt sowohl für Kerngebiete als auch für

12. Bodenordnende Maßnahmen

Eine Umlegung ist zur Verwirklichung der Ziele der Planung nicht erforderlich, da sich die notwendigen Flächen für die öffentlichen Verkehrsflächen bis auf eine Teilfläche des Flurstückes Nr. 468 der Flur 45 von ca. 73 qm bereits im Besitz der Stadt Erkelenz befinden.

Diese noch nicht im Besitz der Stadt Erkelenz befindliche Teilfläche des Flurstückes 468 ist zur vollständigen Herstellung der Erschließungsanlage noch zu erwerben.

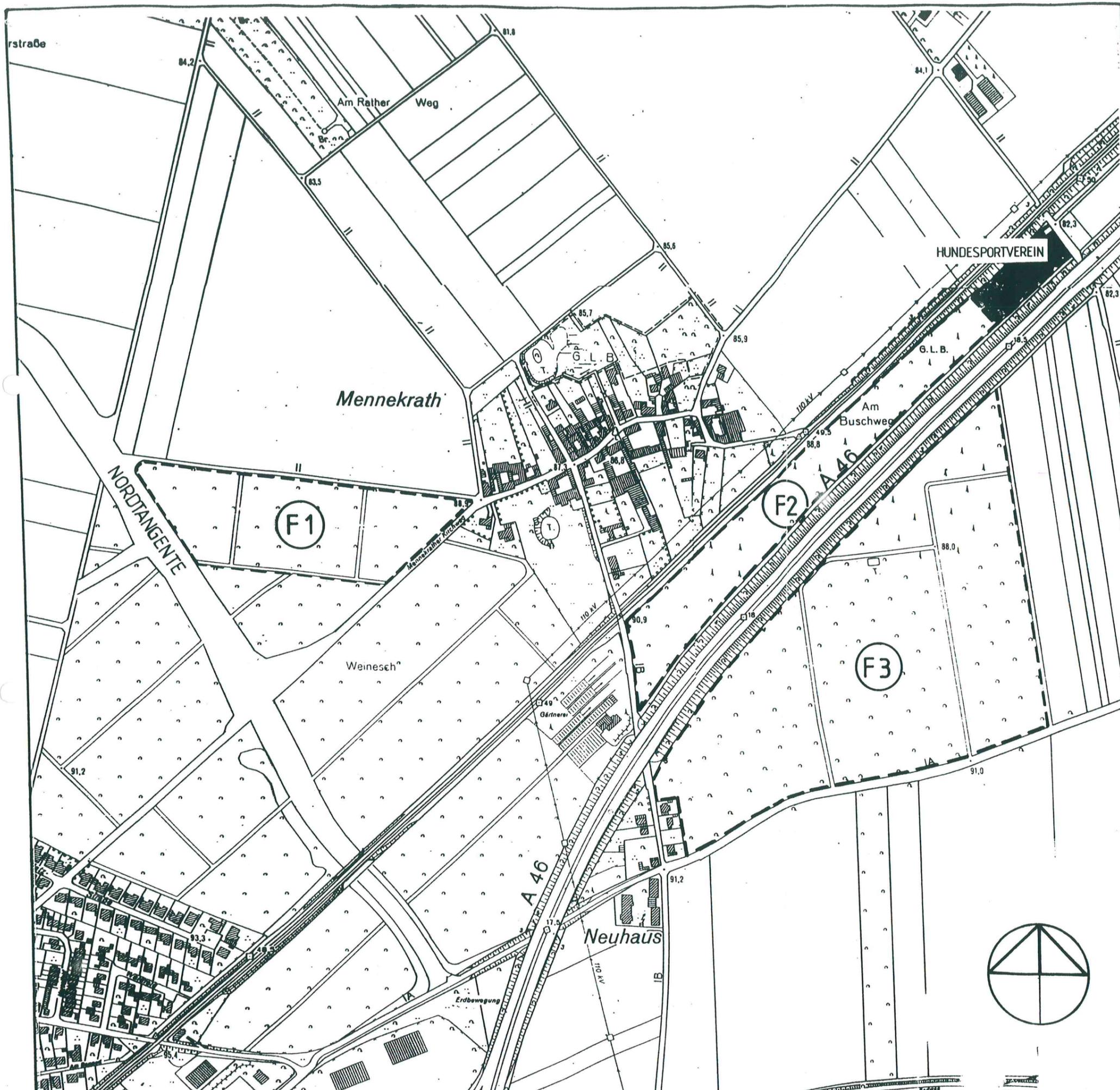
13. Kosten

Durch die Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes I/8 und dessen Verwirklichung entstehen Kosten für den Restausbau der Erschließungsanlage Schwatte Jräet (hintere Andienung) in Höhe von ca. 110.000,-- DM, für Entschädigung und Wertausgleich der für den Restausbau der Erschließungsanlage Schwatte Jräet (hintere Andienung) in Anspruch zu nehmenden Grundstücksteilfläche des Flurstückes 468 in Höhe von ca. 35.000,-- DM, für die Herstellung der Fußwegeverbindung und Stilllegung des provisorischen Kanals über Flurstück 630 in Höhe von ca. 25.000,-- DM sowie für die ökologischen Ausgleichsmaßnahmen in Höhe von ca. 2.500,-- DM. Weitere Kosten sind zum Zeitpunkt der Planaufstellung nicht ersichtlich.

Planungsamt, im August 1999

**Ökokonto
Ausgleichsflächen
Erkelenz - Mennekrath**

**Stadt Erkelenz
Bauverwaltungsamt
August 1999**



ÖKOKONTO ERKELENZ/MENNEKRATH

AUSGLEICHSFLÄCHEN

FLÄCHE F1

GEM. ERKELENZ
FLUR 14, FLURSTÜCK 2/4/43

FLÄCHE F2

GEM. ERKELENZ
FLUR 13, FLURSTÜCK 96

FLÄCHE F3

GEM. ERKELENZ
FLUR 13, FLURSTÜCK 4/9/10



STADT ERKELENZ

- BAUVERWALTUNGSAMT -

bearbeitet:	Datum	Name	Stadtteil: ERKELENZ/MENNEKRATH
gezeichnet:		NI	
geprüft:			Projekt: ÖKOKONTO AUSGLEICHSFLÄCHEN
Erkelezenz, den	3.1999		
Gewerk:			Planart: LAGEPLAN
Maßstab:			
1 5000	Blattgröße:	Zeichnungs-Nr.:	
	42 - 296 mm		

1. Einleitung

Gemarkung Erkelenz, Flur 14, Flurstücke 43/4/2, Flur 13, Flurstück 96, Flur 13, Flurstücke 4/9/10

Die Stadt Erkelenz hat im Frühjahr 1998 die o.g. Grundstücke der ehemaligen Baumschule Gerards einschließlich des gesamten Baumbestandes erworben (vergl. Lageplan).

Diese Flächen (Gesamtgröße ca. 24 ha) sollen als Kompensationsflächenpool für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entwickelt und bereitgestellt werden. Durch diese vorsorgende Biotopneuschaffung kann temporären Entwicklungsdefiziten infolge von Bauvorhaben entgegengewirkt werden.

Die Grundlage für diese räumliche Entkoppelung von Eingriff und Ausgleich bildet die Novellierung des Baugesetzbuches (1998). Nach § 1 a Abs. 3 Satz 2 BauGB kann demnach der Ausgleich an anderer Stelle, als am Ort des Eingriffs erfolgen, soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sowie den Zielen der Raumordnung und des Naturschutzes und der Landespflege vereinbar sind.

2. Bestand

Fläche F 1 Gemarkung Erkelenz, Flur 14, Flurstücke 43/4/2

Bestandssituation: Die Baumschulfläche fällt von ca. 88 m ü. NN im Osten und Westen auf ca. 85 m ü. NN zur Mitte hin ab.

Durch die Topografie bedingt entstehen in der Muldenlage periodische Überschwemmungen.

Der Bestand des Quartiers setzt sich je zur Hälfte aus bodenständigen und fremdländischen Gehölzen zusammen.

Prägend ist der teilweise 5 - 6 m hohe Koniferenbestand in der Nähe des Mennekrather Kirchweges.

Der Wertfaktor beträgt laut Biotypenwertliste 2 (Code 4.8, Baumschulflächen)

3. Landschaftspflegerische Konzeption

Fläche F 1 Gemarkung Erkelenz, Flur 14, Flurstücke 43/4/2

Entwicklungsziel: Das gesamte Baumschulquartier wird als Ausgleichsfläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft bereitgestellt (Öko-Konto).

Zur landschaftsästhetischen und -ökologischen Aufwertung ist eine Nutzungsänderung mit der Entwicklung einer offenen Gebüschflur mit Blenken und kleinerer Wasserfläche (entsprechend den topografischen Verhältnissen) geplant. (vergl. Konzeption).

Dabei ist der Bestand entsprechend auszulichten und die fremdländischen Gehölze sind zu entfernen. Diese großflächige Nutzungsextensivierung im Zusammenhang mit den natürlichen Reliefbedingungen schafft ein Areal mit breitem Lebensraumspektrum. Dafür wird ein Korrekturfaktor von 1,2 eingesetzt, der einen Gesamtwert von 7,2 ergibt (vergl. Biotoptyp Brache > 15 Jahre, Code 5.3 und Gebüsch, Feldgehölze < 1.000 m², Code 8.1)

Im Süden grenzt die Parzelle 42 als potentielle Erweiterungsfläche an den Ausgleichsflächenpool. Diese Fläche wurde der Rheinbraun AG als Kompensationsfläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen des Sonderbetriebsplanes GS 07/98 (Randbrunnen südlich Otzenrath) zur Arrondierung vorgeschlagen.

4. Vorhandene Beeinträchtigung

Flächen F 1 (Gemarkung Erkelenz, Flur 14, Flurstücke 43, 4 und 2)

Gesamtgröße: 41. 145 m² (4,1 ha)

Anrechenbare Beeinträchtigungsintensität der Straße und seines Seitenraumes nach Adam/Nohl/Valentin

- zukünftiges Verkehrsaufkommen Landstraße (Nordtangente).
- beeinträchtigter Bereich:
 - Zone 1, Seitenraum 0 - 10 m, vergl. Straßenbegleitgrün "Nordtangente"
 - Zone 2, Seitenraum 10 - 25 m entspricht 25 % \triangleq 525 m²
 - Zone 3, Seitenraum 25 - 50 m entspricht 10 % \triangleq 350 m²

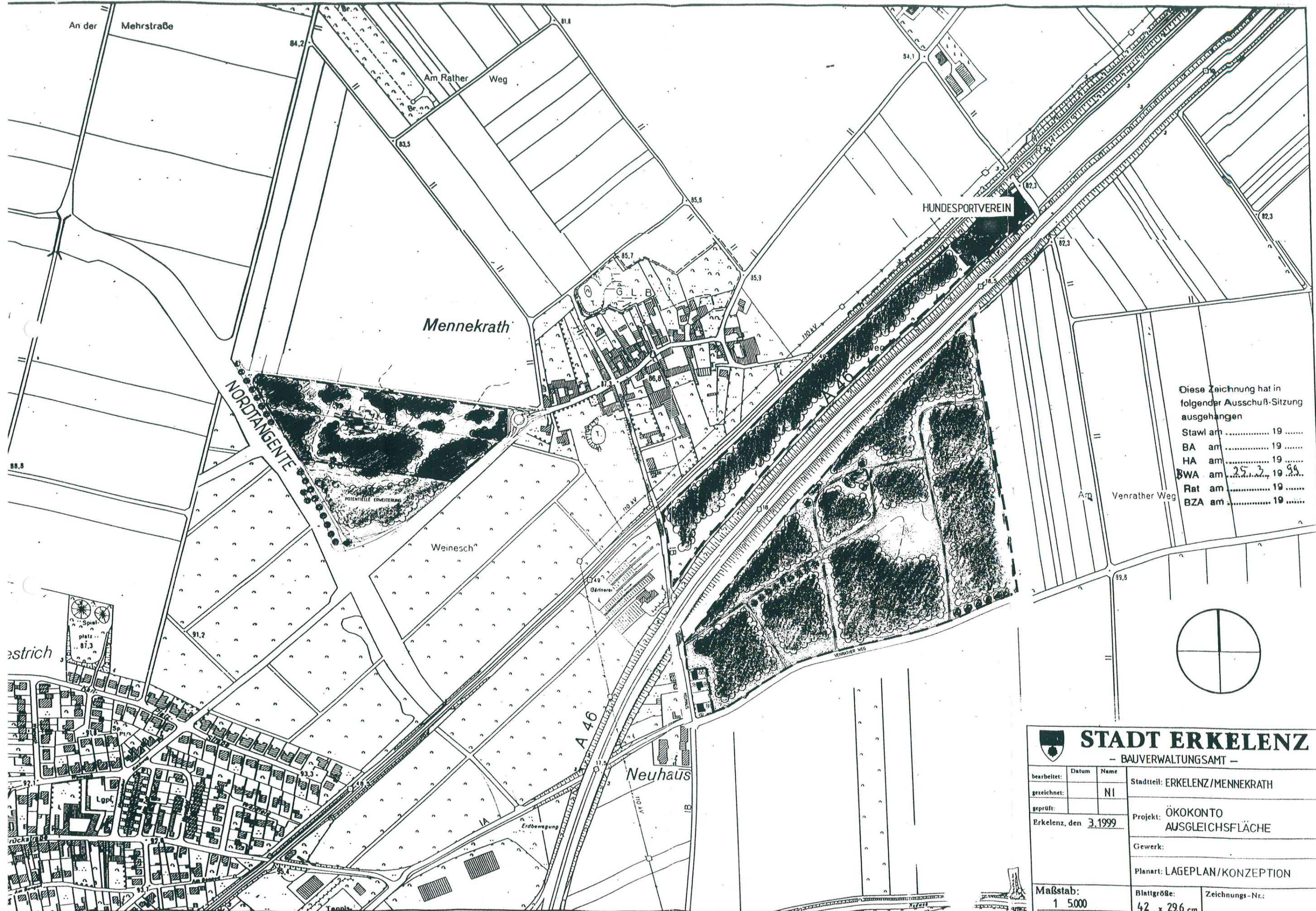
Zone 2, Flächengröße 2.100 m²

$$2.100 \text{ m}^2 \times 0,25 = 525 \text{ m}^2$$

Zone 3, Flächengröße 3.500 m² x 0,1 = 350 m²

$$\text{gesamte anrechenbare Fläche} = 41.145 \text{ m}^2 - 875 \text{ m}^2 = \underline{\underline{40.270 \text{ m}^2}}$$

Die Ermittlung der ökologischen Wertigkeit der Kompensationsflächen erfolgt nach dem vereinfachten Bewertungsverfahren, das von der Landesregierung NRW herausgegeben wurde. Grundlage des Verfahrens ist die Gegenüberstellung des ökologischen Istzustandes der Ausgangsfläche mit dem ökologischen Zustand nach Verwirklichung der Maßnahmen.



Diese Zeichnung hat in folgender Ausschuß-Sitzung ausgehungen

Stawl am 19

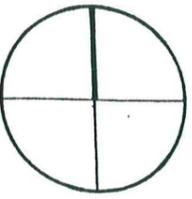
BA am 19

HA am 19

BWA am 25.3. 19 99

Rat am 19

BZA am 19



STADT ERKELENZ
 - BAUVERWALTUNGSAMT -

bearbeitet:	Datum	Name	Stadtteil: ERKELENZ/MENNEKRATH
gezeichnet:		NI	
geprüft:			
Erkelenz, den 3.1999			Projekt: ÖKOKONTO AUSGLEICHSFLÄCHE
			Gewerk:
			Planart: LAGEPLAN/KONZEPTION
Maßstab:		Blattgröße:	Zeichnungs-Nr.:
1 5000		42 x 29,6 cm	

5. Bilanzierung/Ökokonto

Fläche F 1, Gemarkung Erkelenz, Flur 14, Flurstücke 43/4/2)

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr.	Code (lt. Biotop- typen- wertliste)	Biototyp (lt. Biotop- typen-wertliste)	Fläche (m ²)	Grundwert A (lt. Biotop- typenwert- liste)	Gesamt- korrektur- faktor	Gesamt- wert Sp 5 x Sp 6)	Einzel- flächen- wert (Sp 4 x Sp 7)
Flur 14 Parz. 43/ 4 u. 2	4.8	Baumschule	40.270	2	1	2	80.540
Gesamtflächenwert A: (Summe Sp 8)							80.540

B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäss Konzeption							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr.	Code (lt. Biotop- typen- wertliste)	Biototyp (lt. Biotop- typen-wertliste)	Fläche (m ²)	Grundwert A (lt. Biotop- typenwert- liste)	Gesamt- korrektur- faktor	Gesamt- wert Sp 5 x Sp 6)	Einzel- flächen- wert (Sp 4 x Sp 7)
Flur 14 Parz. 43/ 4 u. 2	5.3 + 8.1	Brachen > 15 Jahre + Gebüsch, Feldgehölz	40.270	6	1,2	7,2	289.944
Gesamtflächenwert B: (Summe Sp 8)							289.944

C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)	209.404
--	---------

Die Bilanz ergibt eine ökologische Wertsteigerung und einem verfügbaren Ökopunktstand von:

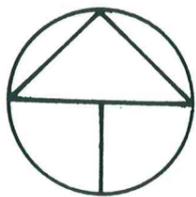
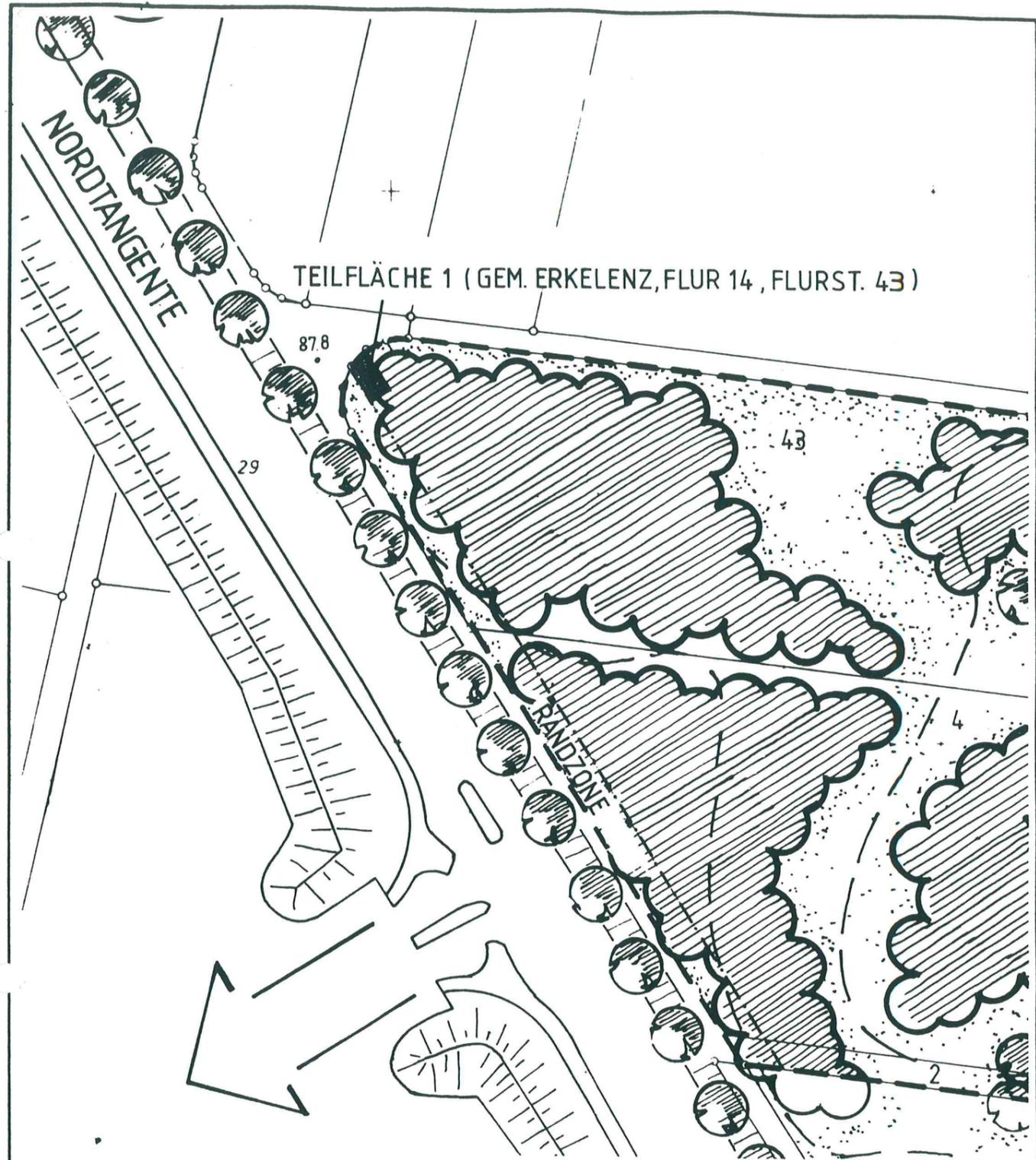
209.404 Punkte

ÖKOKONTO

AUSGLEICHSFLÄCHE		EINGRIFFSFLÄCHE		KONTOSTAND
Kataster-Nr.		Kataster-Nr.		Haben(Ausgleich)
Kreis	Heinsberg	Kreis	Heinsberg	209.404 Pkt.
Gemeinde	Stadt Erkelenz	Gemeinde	Stadt Erkelenz	
Gemarkung	Erkelenz	Gemarkung	Erkelenz	
Flur	14	Flur		Soll(Eingriff)
Flurstück	43	Flurstück		146 Pkt.
Größe (in m ²)	28	Größe (in m ²)		
Maßnahme	Nutzungsänderung Offene Gebüschflur	Maßnahme	B-Plan I/8 - 1. Änderung	
Bestand (Biotoppkt.)	146	Defizit (Biotoppkt.)	146	Kontostand
Kosten		Baubeginn		209.258 Pkt.
Zuordnung	B-Plan I/8 - 1. Änderung	Zuordnung	Erkelenz/Mennekrath Gem. Erkelenz, Flur 14, Flurst. 43 Teilfläche 1	
Durchführung	1999/2000			
Vertragsdatum				Datum 3. Sept. 1999

6. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme zum Bebauungsplan I/8 - 1. Änderung
(vergl. Plan Ausgleichsfläche)

Das Defizit von 146 Ökopunkten aus dem Bebauungsplan I/8-1. Änderung wird auf der Fläche F 1 (Gemarkung Erkelenz, Flur 14, Flurstück 43) im Bereich der Teilfläche 1 kompensiert. Als Ausgleichsmaßnahme ist die Entwicklung einer landschaftsgerechten Pflanzung aus bodenständigen Gehölzen im Abstand von 1,5 x 1,5 m geplant. Zum angrenzenden Feldweg ist ein ca. 5 m breiter Krautsaum anzulegen. Die Maßnahme wird in der kommenden Vegetationsperiode 1999/2000 durchgeführt.



			STADT ERKELENZ		
- BAUVERWALTUNGSAMT -					
bearbeitet:	Datum	Name	Stadtteil: ERKELENZ / MENNEKRATH		
gezeichnet:		NI			
geprüft:			Projekt: B-PLAN I/8 - 1.ÄND.		
Erkelezen, den _____			Gewerk:		
			Planart: AUSGLEICHSFLÄCHE		
Maßstab:		Blattgröße:		Zeichnungs-Nr.:	
1:1000		21 x 297 cm			