

Entscheidungsbegründung

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1-260-0 für den Bereich Hafestraße in Kleve

1. Planungssituation

Die Variante A der Unterstadtplanung des im Herbst 2000 durchgeführten städtebaulichen Workshops ist als Planungsgrundlage vom Rat der Stadt Kleve beschlossen worden. Voraussetzung für die Umsetzung der Planung ist die Änderung einiger Bebauungspläne.

Betroffen sind die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 1-212-0, Nr. 1-084-1 sowie der in der Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 1-260-0. Der neue Bebauungsplan schließt im Osten an den sich im Verfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 1-224-0 an.

Im Zuge der Neuordnung der Verkehrsführung im Unterstadtbereich werden die Hafestraße sowie angrenzende Flächen des Minoritenplatzes umgebaut. In diesem Kontext werden die Verkehrsflächen mit den angrenzenden Nutzungen und die Grünflächenplanung geändert.

2. Übergeordnete Planung

Die festgesetzten Nutzungen des Bebauungsplans stimmen mit den Ausweisungen des Flächennutzungsplans der Stadt Kleve überein. Bereits in der 73. Flächennutzungsplanänderung wurde die Minoritenstraße als gemischte Baufläche festgesetzt. Durch die geänderte Verkehrsführung wurden in diesem Änderungsverfahren alle innerhalb des Klever Ringes aufgehobenen Bundesstraßen (z.B. Minoritenstraße / B57) als überörtliche Hauptverkehrsstraßen herausgenommen.

3. Lage im Stadtgebiet

Der Bereich des Bebauungsplans befindet sich im Zentrum von Kleve und wird im Westen durch die Kavarinerstraße, im Norden durch die hintere Flurstücksgrenze der Grundstücke an der Hafestraße und im Osten durch die gedachte Verlängerung der Ludwig-Jahn-Straße begrenzt. Im Süden verläuft die Plangrenze mittig über den Minoritenplatz bis zur Minoritenstraße und verspringt dann in Richtung Norden zur Hafestraße.

4. Ziel und Zweck des Bebauungsplans

Die Hafestraße stellt einen weiteren Teilabschnitt im Rahmen der Realisierung der neuen Verkehrsführung im Klever Innenstadtbereich dar. Sie wird zukünftig die Funktion einer Hauptverkehrsstraße übernehmen. Im Gegenzug dazu sollen andere Straßen, wie z.B. die Minoritenstraße, verkehrsberuhigt bzw. rückgebaut werden. Ziel des

Bebauungsplanes ist es, den Unterstadtbereich mittels einer Grünfläche, die dem Verlauf der ursprünglichen Wallgrabenzone folgt, abzugrenzen. Durch die Neuordnung der Verkehrs- und Grünflächen sollen Flächen für eine zukünftige Bebauung geschaffen werden.

Die Abgrenzung des Bebauungsplans umfasst die Hafestraße und die parallel dazu angrenzenden südlichen Teilflächen des Minoritenparkplatzes. Die Südgrenze des Plangebietes verläuft entlang der Außenkante der ursprünglichen Wallgrabenzone. Der Bebauungsplan umfasst die Ausbaumaßnahmen des ersten Bauabschnitts des Hafestraßen- und des Minoritenplatzumbaus.

Der Umbau der Hafestraße bietet die Möglichkeit, den Ausbauzustand der Straße zu verbessern, größere Vorbereiche vor den Gebäuden und damit Erweiterungsflächen, z.B. für die Außengastronomie, zu schaffen und eine fußgänger- und fahrradfreundliche Situation herzustellen.

Ziel ist es, den momentan fast ausschließlich der Erschließung dienenden Flächen eine stärkere Aufenthaltsqualität zu geben. Der Kreuzungsbereich Kavarinerstraße - Hafestraße soll zukünftig seiner Bedeutung als Stadteingang aus Richtung Westen (B 9, Tiergartenstraße) gerecht werden. Sichtachsen in Richtung bedeutender Blickpunkte, wie z.B. der Turm des Volksbankgebäudes an der Kavarinerstraße, sollen frei gehalten werden. Planungsziel ist es, die Außennutzung der umliegenden Gebäude durch das Anbieten einer Platzfläche im Kreuzungsbereich Kavarinerstraße - Hafestraße zu fördern und städtebaulich zu integrieren. Die Platzfläche bildet zukünftig den Eingang zur Fußgängerzone in der Kavarinerstraße.

5. Verkehrskonzept

Der Straßenverkehr zwischen Kalkarer Straße, Emmericher Straße und Kavariner Straße wird wie folgt neu geordnet:

Der Verkehr soll zum einen von der Kalkarer Straße über den Kreisverkehrsplatz entlang der Bahnhofsstraße, dann parallel der Bahntrasse bis über den Kreisverkehr an der Bendsdorfstraße im Verlauf des Leinpfades entlang der aufgeweiteten Werftbrücke über den Spoykanal und über die Hafestraße geführt werden; zum anderen aus Kellen kommend die Emmericher Straße über den Kreisverkehr und entlang der Wiesenstraße mit einer höhengleichen Querung der Eisenbahntrasse bis zur tangentialen Erschließung im Bereich des Kreisverkehrs an der Bahnhofstraße.

Es ist vorgesehen, den unteren Teil der Bendsdorfstraße, die untere Herzogstraße, den Opschlag und die Grabenstraße verkehrsberuhigt auszubauen, so dass sich das Verkehrsaufkommen in erheblichem Maße reduzieren wird. Die Minoritenstraße soll mit dem Ziel einer zukünftigen Überbauung aufgegeben und der Durchgangsverkehr aus dem zentralen Bereich ausgelagert werden, so dass lediglich Ziel- und Quellverkehr entsteht.

6. Immissionsschutz

Aufgrund der Verlagerung von Verkehrsströmen auf die Hafen- und Bahnhofstraße ist hier eine Zunahme der Lärmbelastung unvermeidlich, die Auswirkungen auf die Wohnnutzungen haben werden. Da in den belasteten Bereichen kerngebietstypische Nutzungen vorhanden sind, werden die zulässigen Grenzwerte nicht überschritten. Es sind keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Es können sogar die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete nach DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) durch passive Lärmschutzmassnahmen (z.B. Einbau von Lärmschutzfenstern) erreicht werden.

Die Neuordnung des Verkehrs wurde bereits im Vorfeld durch ein qualifiziertes Verkehrsgutachten " Verkehrliche Untersuchung zum städtebaulichen Rahmenplan für die künftige Entwicklung des Unterstadtbereiches in Kleve", IGS Ingenieurgesellschaft Stolz, Kaarst 1993, untersucht. Grundlage hierfür waren umfangreiche Verkehrszählungen. Das Gutachten ist Bestandteil der Begründung zu diesem Bebauungsplan.

7. Nutzungskonzept

7.1 Bauliche Nutzung

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung

Hafenstraße, Nutzungsgebiet 1 und 2

Die innerstädtischen Grundstücke an der Hafenstraße werden wie im rechtskräftigen Bebauungsplan 1-212-0 als Kerngebiet festgesetzt. Die Nutzungsart entspricht den umliegenden kerngebietstypischen Nutzungen. Um die vorhandene Wohnnutzung der Gebäude weiterhin zu ermöglichen, wird festgesetzt, dass Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses zulässig sind.

Vergnügungsstätten sind in den Nutzungsgebieten 1 und 2 nicht zulässig.

Das Maß der baulichen Nutzung wird begründet aus den Zielsetzungen, die heute maßstabgerechte Bebauung zu wahren und das jetzige Maß auch für die künftige Entwicklung zugrunde zu legen.

Die die Hafenstraße flankierende Häuserzeile / Nutzungsgebiet 1 und 2 wird gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan 1-212-0 geändert und folgendermaßen festgesetzt:

Traufhöhe 10 - 12.0 m als Mindest- und Höchstmaß

III - IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß. Ziel ist es, die hochwertigen innerstädtischen Grundstücksflächen maßstabsgerecht zu nutzen.

Die rückwärtige Bebauung der Häuserzeile / Nutzungsgebiet 1 und 2 wird folgendermaßen entsprechend dem rechtskräftigen Bebauungsplan 1-212-0 festgesetzt:

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl / Nutzungsgebiet 1 und 2 werden gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan 1-212-0 geändert und gemäß

Bau NVO § 17 als Obergrenze für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung festgesetzt. Sie überschreiten nicht die in der Baunutzungsverordnung angegebenen Höchstgrenzen für Kerngebiete:

- 1.0 Grundflächenzahl
- 3.0 Geschossflächenzahl

Die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Hafenstraße, Nutzungsgebiet 1 und 2

Die geschlossene Bebauung entspricht dem zur Zeit rechtskräftigen Bebauungsplan 1-212-0, orientiert sich an der vorhandenen Bebauung und ist städtebaulich innenstadtnah erwünscht.

Die sonstigen überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien und / oder Baugrenzen umgrenzt. Baulinien sind entgegen dem rechtskräftigen Bebauungsplan entlang der Hafenstraße und der Ludwig-Jahn-Straße festgesetzt, um die Gebäudeflucht entsprechend der Altbebauung einzuhalten.

Gemäß § 23 Abs. 2 Satz 3 Bau NVO kann ausnahmsweise im Erdgeschoss ein Zurücktreten von Schaufensteranlagen bzw. Hauseingängen in Verbindung mit Schaufensteranlagen bis zu einer Tiefe von 5,00 m von der Baulinie zugelassen werden.

7.2 Verkehrsflächen

Die bestehenden Verkehrsflächen werden neugeordnet. Die Hafenstraße wird zukünftig entsprechend dem rechtskräftigen Bebauungsplan 1-212-0 die Funktion einer Hauptverkehrsstraße übernehmen. Der Umbau der Hafenstraße bietet die Möglichkeit, den Ausbauzustand der Straße zu verbessern, größere Vorbereiche zu schaffen und eine fußgänger- und fahrradfreundliche Situation herzustellen. Die vorhandene Baumreihe zwischen Hafenstraße und Minoritenparkplatz wird zukünftig als Fahrbahnteiler die Funktion einer Mittelgrüninsel übernehmen. Der Kreuzungsbereich Kavarinerstraße - Hafenstraße soll zukünftig als Platzfläche den Eingang zur Fußgängerzone in der Kavarinerstraße bilden. Die Minoritenstraße ist nach dem Ausbau der Hafenstraße nicht mehr von der Kavarinerstraße aus befahrbar.

Von der Hafenstraße soll eine Zufahrt zum Rathaus als verkehrsberuhigter Bereich ausgebaut werden.

Eine fußläufige Verbindung in den Blockinnenbereich nördlich der Hafenstraße wird entsprechend dem rechtskräftigen Bebauungsplan 1-212-0 festgesetzt. In Richtung Innenstadt stellt der Fußweg eine sinnvolle Wegebeziehung zur neu geplanten Unterstadtbebauung dar.

Der neue Bebauungsplan 1-260-0 ersetzt im Bereich der Kavarinerstraße Nr. 34 bzw. Nr. 43 - 47 den rechtskräftigen Bebauungsplan 1-084-1. Die Festsetzung der Flächen als Straßenverkehrsflächen ändert sich gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan 1-084-1 nicht.

7.3 Ruhender Verkehr

Es ist geplant, den ruhenden Verkehr im Zuge des Hafenstrassenumbaus neu zu ordnen. Bestehende öffentliche Parkplatzflächen sollen umgebaut bzw. verlagert und von der Hafensstraße aus über die Zufahrt zum Rathaus erschlossen werden; die Parkplatz - Ausfahrt ist an der Hafensstraße geplant. Es ist beabsichtigt, in unmittelbarer Nähe zur Fußgängerzone Kavarinerstraße ein Angebot von ca. 40 Stellplätzen zu schaffen, welches vor allem für Kurzzeitparker gedacht ist. Die Innenstadt kann von hier aus fußläufig zu erreicht werden.

7.4 Nutzung der Freiflächen

Entgegen den Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan 1-212-0 wird anstelle einer Kerngebietsausweisung südlich der Hafensstraße und östlich der festgesetzten Parkplatzflächen eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Sie grenzt den Unterstadtbereich im Verlauf der ursprünglichen Wallgrabenzone ab.

Die Parkplatzflächen werden im Süden durch einen ca. 5,5 m breiten öffentlichen Grünstreifen eingefasst.

Beide Grünflächen gehören zukünftig zu der geplanten Parkanlage, welche die ehemalige Wallgrabenzone vom Museum Koekkoek bis zum Spoykanal nachbilden wird.

8. Berücksichtigung von Belangen der Denkmalpflege

Innerhalb des Plangebietes wurden entsprechend ihrer Eintragungsverfügung die Gebäude Hafensstraße Nr. 14 und 16 als Einzelbaudenkmal gekennzeichnet. Auch der vom Rat der Stadt Kleve beschlossene Denkmalbereich vom 19.09.1988 wurde nachrichtlich dargestellt.

Um die Belange der Bodendenkmalpflege zu berücksichtigen, wurden im Rahmen des Bebauungsplans 1-212-0 im östlichen Teil des Minoritenparkplatzes zur Vorerkundung eine archäologische Suchgrabung durchgeführt. Die aufgrund historischer Quellen formulierte Befunderwartung wurde bestätigt, da sowohl Reste der ehemaligen Stadtmauer als auch ein vorgelagerter Graben erfasst wurden.

Die Abgrenzung des Bebauungsplans liegt außerhalb der durchgeführten Suchgrabung. Die Bereiche liegen im stadtfernen, dem Graben vorgelagerten Bereich. Hier ist nur mit einer neuzeitlichen Bebauung des 19. Jahrhunderts zu rechnen.

Sollten im Rahmen von Erdarbeiten Bodendenkmäler zutage treten, wird den Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW gemäß verfahren.

Die bodendenkmalpflegerischen Belange werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt. Bei dem zu überplanenden Bereich handelt es sich nicht um ein in die Denkmalliste eingetragenes Bodendenkmal.

9. Berücksichtigung von Belangen der Landschaftspflege

Es handelt sich bei den geplanten Baumaßnahmen um die Erschließung eines städtischen Innenbereiches.

Der überwiegend von privaten Eigentümern genutzte Planungsbereich stellt eine „Nicht-Eingriffsfläche“ dar. In diesem Bereich, der überwiegend durch Bebauung charakterisiert ist, verändert sich gegenüber dem vorherigen rechtskräftigen Bebauungsplan keine baulichen Maßnahmen, die einen Eingriff darstellen könnte.

Bestandsaufnahme und Nutzungsstrukturen

Im Planungsbereich sind derzeit im Wesentlichen folgende Nutzungsstrukturen vorhanden:

- Wohnbebauung
- überwiegend, versiegelte Verkehrsflächen
- überwiegend öffentliche Parkplatzflächen (vollständig versiegelt)
- kleinräumige Grün- und Pflanzflächen
- Baumbestand (Straßenbäume)

Vorbelastungen

Die Vegetation, der Boden- und Wasserhaushalt des Plangebietes werden zur Zeit aufgrund der großen Parkplatz- und Verkehrsflächen relativ stark belastet.

Derzeitiger Baumbestand

Innerhalb des Plangebietes befindet sich folgender Baumbestand auf städtischen Grundstücken:

- 16 Platanen (*Platanus x acerifolia*), entlang des Seitenstreifens der Hafenstr.
- 8 Ahorne (*Acer platanoides*), entlang der Kavarinerstr.
- 1 Eichen (*Quercus robur*), in einer ehemaligen Parkplatz-Pflanzinsel

Der private Baumbestand ist nicht mit erwähnt, da es im Bereich der privaten Grundstücke zu keinem Bebauungseingriff kommt.

Baumbestand nach der Neuplanung

- 13 Platanen (Hafenstr.) werden erhalten.
- 11 Bäume (3 Platanen mit eingerechnet) entfallen, aufgrund der Neugestaltungen.

36 Bäume sind in der Neuplanung als zusätzliche Anpflanzung und Durchgrünung des neugestalteten Parkplatzes vorgesehen.

Neuplanungen

Südlich der Hafestraße innerhalb des Plangebietes wird eine öffentliche Grünanlage geplant, die in einem ersten Abschnitt der Eingrünung des Grünzuges der ehemali-

gen historischen „Klever Wallanlagen“ dient. In diesen großzügig neugeplanten Grünbereich wird zusätzlich eine öffentliche Parkanlagengestaltung integriert.

Bei der zukünftigen Planung steht die weitgehende Erhaltung einer bestehenden Platanen-Baumreihe entlang der Hafestraße im Vordergrund. Diese Baumreihe wird in seinem Bestand fast vollständig erhalten bleiben.

Im Zuge des Ausbaus der Hafestraße sowie eines sehr reduzierten Parkplatzbereiches ist die Neuanpflanzung von zahlreichen Einzelbäumen zwecks einer ausreichenden Durchgrünung vorgesehen.

Maßnahmen im Zuge der Neuplanungen zur Verbesserung der landschaftspflegerischen Gestaltung

Einem Ausgleich der evtl. wegfallenden Bäume innerhalb des Plangebietes wird durch die Schaffung von zusätzlichen öffentlichen Grünflächen entlang der Hafestraße und sogar gleichzeitig umfangreich durch Neuanpflanzungen von Straßenbäumen Rechnung getragen.

Im Zuge der Platzneugestaltungen wird eine Fläche von 2.350 m² auf dem vorherigen Parkplatz (Minoritenplatz) entsiegelt, wobei ein Flächeanteil von 1.700 m² zusätzlich als öffentliche Grünanlage vorgesehen ist.

Desweiteren werden vorherige, versiegelte Parkplatzasphaltflächen entfernt und die künftigen Stellplatzflächen zum Teil als Rasenfugenpflasterflächen ausgebaut. Diese zusätzlichen Maßnahmen stellen ebenfalls eine ökologische Aufwertung der Flächen dar.

Zur gestalterischen Aufwertung sind Bepflanzungen der eigentlichen Parkplatzanlage überwiegend mit zusätzlichen Allee-Bäumen vorgesehen.

Folgende Flächengestaltungen sind geplant:

Rasenfugen-Pflaster	500 m ²
Parkanlage	1.700 m ² + 150 m ² Grünfläche

Durch die Baumaßnahmen wird die ehemalige großräumige Parkplatzanlage „Minoritenplatz“ auf einer Fläche von insgesamt 2.350 m² entsiegelt und dadurch aus landschaftsplanerischer Sicht im Hinblick auf die ökologische Bedeutung aufgewertet.

Fazit

Nach ersten Einschätzungen sowie der Abwägung aller Kriterien im Hinblick auf landschaftspflegerische Belange, kann davon ausgegangen werden, daß es zu keinen negativen Auswirkungen auf die Belange von Natur und Landschaft innerhalb dieses Baubereiches kommt. Aufgrund der umfangreichen Neugestaltungen ist von einer Aufwertung der landschaftspflegerischen Belange auszugehen. Aus diesem Grund wurde von der Erstellung eines umfangreichen Landschaftspflegerischen Fachbeitrages abgesehen, da kein Eingriff in landschaftspflegerische Belange erkennbar ist.

Eine entsprechende Bilanzierung des Ist-Zustandes im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1-212-0 im Vergleich zur Planung ist als Anlage der Begründung beigefügt.

10. Altlasten

In dem vom Kreis geführten Kataster nach dem Landesabfallgesetz ist die Altablagerung Minoritenplatz vorhanden.

Die Fläche ist als Altlastenfläche im Bebauungsplan sowohl grafisch als auch textlich dargestellt bzw. erläutert.

Es handelt sich um Auffüllungen des Minoritenplatzes von Mächtigkeiten zwischen 1,80 m und 3,00 m. Die Auffüllung besteht zum überwiegenden Teil aus Schluffen und Feinsanden, in welche örtliche Bauschuttrelikte eingeschaltet sind. Das Auffüllmaterial ist zu separieren und fachgerecht zu behandeln.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1-212-0 ist durch das Büro Erdbaulaboratorium Hannover, Dr.- Ing. Horst G. Giese, ein Gutachten erstellt worden, welches sich unter anderem mit der Problematik der Altablagerung auf dem Minoritenplatz beschäftigt. Dieses Gutachten ist Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes.

Die Verwaltung hat neben dem vorhandenen Gutachten ergänzende Felduntersuchungen in Form von Schürfgruben durchgeführt und die Untere Bodenschutzbehörde in diese Untersuchungen einbezogen. Die Ergebnisse dieser Gutachten sind ausreichend.

11. Ver- und Entsorgung

Abwasserbeseitigung

Der ausgewiesene Planbereich wird über die in den tangierenden Straßen bestehenden Abwassersammler nach dem Trennverfahren entwässert.

Im Zuge der derzeit laufenden Umgestaltungsmaßnahme werden die erforderlichen Abwasserleitungen für die Entwässerung der neuen Verkehrsführung nebst Stellplätzen für den ruhenden Verkehr und der fußläufigen Platzflächen an die Regenwassersammler Kavarinerstraße und Hafestraße angeschlossen.

Hinsichtlich des künftigen Flächenversiegelungsumfanges wird eine Reduktion erfolgen, da der dortige Teilbereich des Minoritenparkplatzes zu Grünanlagen umgestaltet wird.

Schmutzwasserentsorgung

Das Schmutzwasser wird über das innerstädtische Abwasserkanalnetz zum Zentralspumpwerk Kellen geleitet. Von dort werden die Abwässer mittels Druckrohrleitung zum Klärwerk Kleve- Salmorth gefördert. Nach Durchlaufen des Reinigungsprozesses werden die gereinigten Abwässer in den Rhein bei Strom- km 857,512 eingeleitet.

Niederschlagswasserentsorgung

Das Niederschlagswasser wird über den Regenhauptsammler Hafestraße dem Vorfluter Spoykanal bei Auslaufbauwerk km 0,291 (linkes Ufer) zugeführt.

Diesem Regenwasserauslaß ist das Einzugsgebiet R 3, welches das Niederschlagswasser aus dem Innenstadtbereich aufnimmt, zugeordnet. In Bezug auf die Niederschlagswasserbehandlung ist nicht das ganze Einzugsgebiet als belastet anzusehen, sondern nur die im Plangebiet verlaufenden Hauptverkehrsstraßen (Grufstraße, Ringstraße, Nimweger Straße, Tiergartenstraße). Da die Bezirksregierung Düsseldorf die Erlaubnisanträge für eine Niederschlagswassereinleitung bis zur Klärung der An-

gelegenheit nicht bearbeiten kann, wurden die entsprechenden Straßenbaulastträger (Land, Kreis, Bund) um technische Vorschläge gebeten. Eine Antwort hierzu steht noch aus, so dass eine abschließende Lösung derzeit noch nicht aufgezeigt werden kann. Im wesentlichen werden die vorhandenen Schmutz- und Regenwasserkanäle zur Entwässerung des Bebauungsplangebietes herangezogen. Zum Teil werden Schmutzwasserkanäle und Hausanschlüsse im Rahmen der Baumaßnahme zu sanieren sein. Der Regenwasserkanal bleibt unangetastet. Die Dimensionierung der vorhandenen Kanäle ist ausreichend. Zusätzliche Regenwasserkanäle werden zur Straßenentwässerung geschaffen.

Die Versorgungsleitungen (Gas, Wasser, Strom) werden im Zuge der Straßenausbauarbeiten von den Versorgungsträgern erneuert. Die Telefonleitungen werden z.t. erneuert. Hierüber fanden intensive Abstimmungsgespräche mit den Versorgungsträgern statt.

Aufgestellt:

Kleve, den 21.11.2004

Stadt Kleve
Der Bürgermeister
- Stadtplanungsamt -

Im Auftrag

(Finke)

**Anlage
1**

Eingriffs - Ausgleichsbilanzierung Hafenstr.							
A. Ausgangszustand des Untersuchungs- raumes							
1	2	3	4	5	6	7	8
Nr	Code	Biotoptyp <small>entsprechend Biotoptypenwertliste</small>	Fläche (m ²)	Grund- wert	Gesamt- korrektur- faktor	Gesamt- wert (Sp 5xSp 6)	Einzel- flächen- Wert (Sp 4X Sp7)
1	1.1	versiegelte Flächen Asphalt, Gebäude, Pflaster	13.977	0	1	0	0
2	1.3	wassergebundene Decken	100	1	1	1	100
3	3.1	Baumgruppen, Baumreihen, Einzelbäume, Pflanzinseln	500	7	1	7	3.500
4	4.1	Zier- und Nutzgarten, strukturarm	4.500	2	1	2	8.000
			19.077				11.600

B. Zustand des Untersuchungsraumes nach Um- setzung der Planung							
1	2	3	4	5	6	7	8
Nr	Code	Biotoptyp <small>entsprechend Biotoptypenwertliste</small>	Fläche (m ²)	Grund- wert	Gesamt- korrektur- faktor	Gesamt- wert (Sp 5*Sp 6)	Einzel- flächen- Wert (Sp 4X Sp7)
1	1.1	versiegelte Flächen (verbleibende Asphaltflächen)	10.977	0	1	0	0
2	1.3	wassergebundene Decken	100	1	1	1	100
3	1.4	Rasenfugenpflaster	500	1	2	2	1.000
4	4.1	Zier- und Nutzgarten, strukturarm	4.500	2	1	2	8.000
4	4.1	Zier- und Nutzgarten, strukturreich	2.000				
5	8.2	Baumreihen, Einzelbäume	1.000	3	2	6	6.000
			19.077				15.100

Bilanzierung

Die ökologische Bilanzierung des Eingriffsvorhabens erfolgt durch einen Vergleich der Situation vor dem Eingriff mit der Situation nach Abschluß des Vorhabens sowie der geplanten Gestaltungsmaßnahmen.

Gemäß dieser Gegenüberstellung ergibt sich folgender Bilanzwert:

Eingriff

Beeinträchtigte Werte
(Ausgangssituation)

11.600 ökologische Werteinheiten

Ausgleich auf der Eingriffsfläche
und externer Ausgleichsfläche
(Planungssituation)

15.100 ökologische Werteinheiten

rechnerischer Überschuß

3.500 ökologische Werteinheiten