

Ergänzung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags zum Bebauungsplan Nr. 9-270-0

5.2.2 Externer Ausgleichsbedarf

Der ermittelte externe Ausgleichsbedarf wird zunächst temporär in etwa im Bereich des östlichen der drei im nördlichen Bereich des Bebauungsplans vorgeschlagenen Baugrundstücke (Teilbereich des Flurstücks 549, Flur 6, Gemarkung Keeken) realisiert.

Der Eigentümer der Fläche hat sich dahingehend geäußert, dass er kurz- bis mittelfristig dort nicht bauen möchte und sich daraufhin bereit erklärt, dort den landschaftspflegerischen Ausgleich durchzuführen. Langfristig ist es aus städtebaulicher Sicht jedoch wünschenswert, dass sich in diesem Bereich des Ortsteils Keeken eine entsprechende Bau- und Siedlungsstruktur entwickelt. Deshalb wurde auf die Festsetzung einer „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ an dieser Stelle und einer damit verbundenen Änderung des Bebauungsplans verzichtet. Sollte der Eigentümer zu gegebener Zeit an einer Bebauung an dieser Stelle interessiert sein, so muss der landschaftspflegerische Ausgleich an der im Fachbeitrag beschriebenen Stelle durchgeführt werden. Ggf. ist eine Neubilanzierung des Ausgleichsbedarfs nötig.

Diese Vorgehensweise wurde seitens der Stadt Kleve mit dem Kreis Kleve als Untere Landschaftsbehörde abgestimmt. Die Maßnahme und die Durchführung wird durch einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB mit dem Eigentümer geregelt. Hier wird auch die genaue Lage der Ausgleichsfläche und die Größe derselben benannt.

Zudem wird der Eigentümer für die betroffene Fläche eine Baulast zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahme in das Baulastenverzeichnis eintragen lassen.

Bezüglich der temporären Ausgleichsfläche wurde ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die o. g. temporäre Ausgleichsfläche ist grundsätzlich zum Ausgleich geeignet und ausreichend groß. Die Fläche stellt sich im Bestand als strukturarmer Zier- und Nutzgarten dar und ist entsprechend der Arbeitshilfe mit 2 Werteeinheiten pro m² bewertet (siehe Bestandsaufnahme). Es wird eine ca. 700m² große Gehölzpflanzung (6 Werteeinheiten pro m²) angelegt. Damit ist der Ausgleich temporär erbracht.

Die Ergänzung ist Bestandteil des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags.

Aufgestellt:

Kleve, den 26.04.2007

Stadt Kleve
Der Bürgermeister
-Stadtplanungsamt -

Im Auftrag

(Schneider)