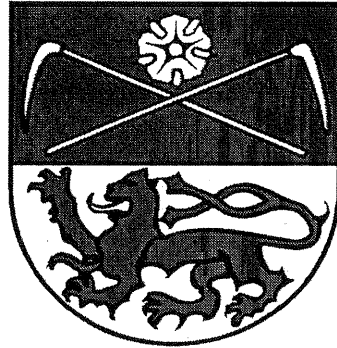


Gemeinde Marienheide



3. Satzung

**über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen zur Festlegung
des im Zusammenhang bebauten Ortes
Erlinghagen
gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch**

vereinfachte landschaftspflegerische Bewertung

Vereinfachte landschaftspflegerische Bewertung zur 3. Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen zur Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortes Erlinghagen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Die Aufgabe der vereinfachten landschaftspflegerischen Bewertung ist es, gemäß dem Bundesnaturschutzgesetz (§§ 1,2 u. 8) sowie dem Landschaftsgesetz NRW (§§ 4-6) die durch eine Satzung hervorgerufenen Eingriffe unter Berücksichtigung der Empfindlichkeit des Naturhaushaltes zu bewerten und landschaftspflegerische Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen, zur Erhaltung und Sicherung von Landschaftsteilen und –elementen sowie zum Ausgleich oder Ersatz unvermeidbarer Eingriffe zu begründen und festzulegen. Die landschaftspflegerische Bewertung erfolgt auf einer Vergleichsberechnung zwischen der Ist-Situation und der zukünftigen Inanspruchnahme. Die einzelnen Biotoptypen sowie die Biotopwerte sind abgeleitet aus der Arbeitshilfe „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft“, herausgegeben von der Landesregierung Nordrhein-Westfalen.

Vorbemerkung zur Eingriffsbilanzierung der 3. Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Eine Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Marienheide, Flur 73, Flurstück 78 soll einer baulichen Nutzung zugeführt werden.

Dieses Grundstück ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Marienheide als Wohnbaufläche dargestellt. Bei der Erstellung der Ursprungssatzung wurde jedoch dieses Areal wegen seines im nördlichen Teilbereiches liegenden ortsbildprägenden Baumbestandes nicht in den Geltungsbereich einbezogen. Nach Aussage des zuständigen Landesbetriebes Wald und Forst sind die auf dem o.g. Grundstück vorhandenen Rotbuchen bzw. Eichen nicht als Wald im Sinne des § 2 Abs. 2 Bundeswaldgesetz einzustufen. Des Weiteren teilt die Untere Landschaftsbehörde des Oberbergischen Kreises mit, dass aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine Bedenken gegen eine Bebauung des Grundstückes mit einem Wohnhaus bestehen. Zielsetzung ist es nunmehr, durch die 3. Ergänzungssatzung einen Teilbereich des Areals einer baulichen Nutzung zuzuführen. und den Eichen-/bzw. Buchkamp mittels eines städtebaulichen Vertrages zwischen dem Eigentümer und der Gemeinde Marienheide zu schützen.

Ausgangszustand des Untersuchungsraumes:

Angedachte überbaubare bzw. versiegelbare Fläche von 12,50 m x 12,00 m (150 m²)

Fettwiese/Fettweide = 150 m ² /pro m ²	4 Ökopunkte
insgesamt	600 Ökopunkte

Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen der Satzung:

Versiegelbare Fläche = 150 m ² /pro m ²	0 Ökopunkte
insgesamt	0 Ökopunkte

Bestand

Fettwiese/Fettweide = 400 m ² /pro m ²	4 Ökopunkte
insgesamt	1.600 Ökopunkte

Planung:

versiegelbare Fläche = 150 m ² /pro	0 Ökopunkte
insgesamt	0 Ökopunkte

Fläche von Fettwiese/Fettweide umwandeln in eine „Obstbaumwiese jung“

Obstbaumwiese = 250 m²/pro m²
Insgesamt

7 Ökopunkte
1.750 Ökopunkte

Durch das Anlegen einer Obstbaumwiese in einer Größe von 250 m² (Anpflanzung von 10 altbewährten, einheimischen Obstbäumen, z. B. Boskop, Gute Graue, Büttner's Gelbe Knorpelkirsche oder die robuste Hauszwetsche) erfolgt eine Vollkompensation.

Bedingt durch die Größe des Grundstückes in der Gemarkung Marienheide, Flur 73, Flurstück 78 ist es nicht möglich, diese Ausgleichsmaßnahme intern durchzuführen; es wird erforderlich auf eine Ersatzfläche (extern) zurückzugreifen, und die notwendigen Maßnahmen, deren Kosten, Pflege und Unterhalt in einem städtebaulichen Vertrag zwischen dem Eigentümer und der Gemeinde Marienheide zu sichern.

Marienheide, März 2007

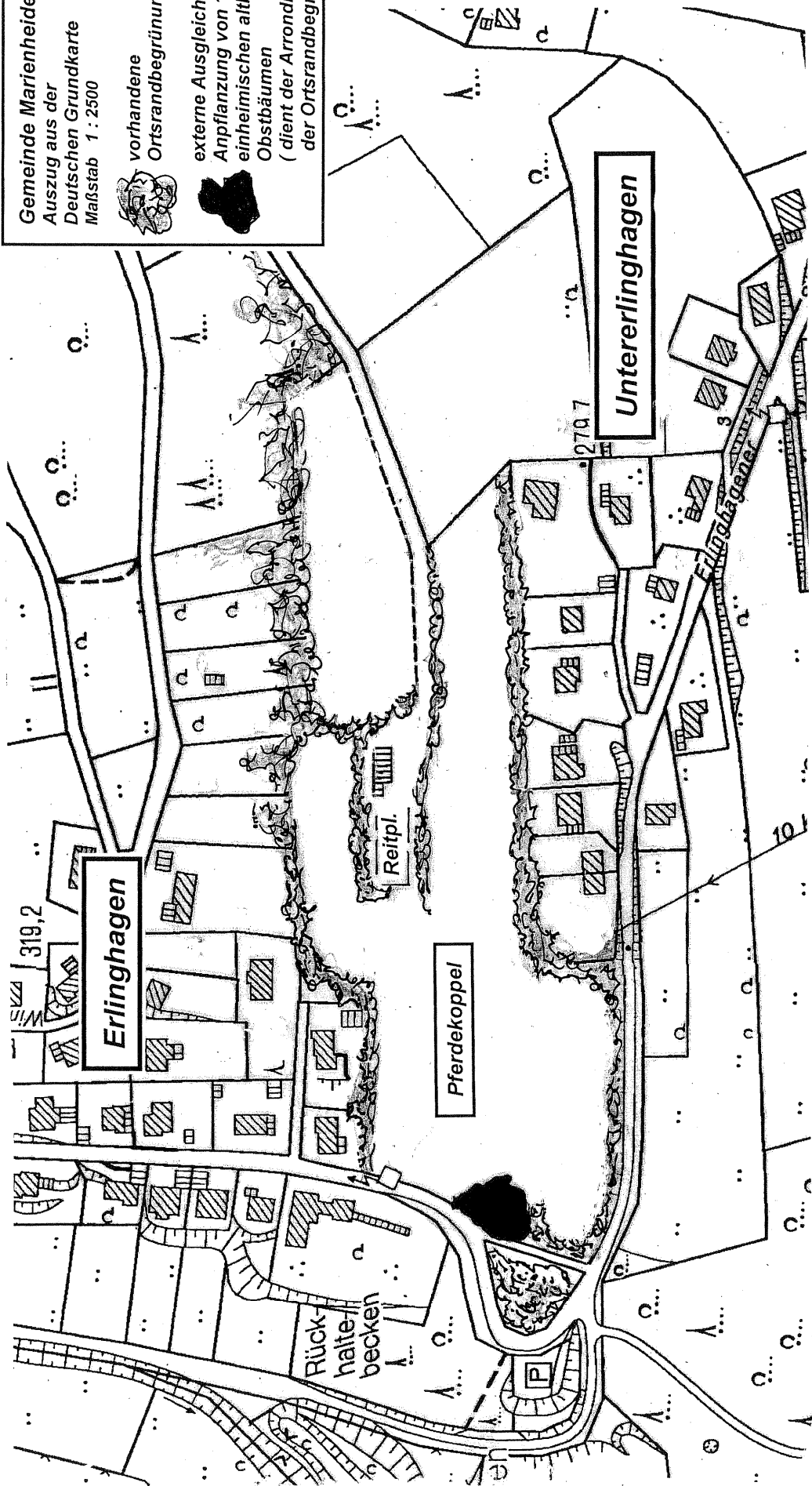
Gemeinde Marienheide
Auszug aus der
Deutschen Grundkarte
Maßstab 1 : 2500



vorhandene
Ortsrandbegrünung



externe Ausgleichsfl.
Anpflanzung von 10
einheimischen altbewährten
Obstbäumen
(dient der Arrondierung
der Ortsrandbegrünung)



Kostenschätzung
für die 3. Ergänzungssatzung Erlinghagen
(in Anlehnung von Baumschule Lappen)

altbewährte einheimische Obstbäume	Hochstamm à 44,00 €	10 Stück 440,00 €
---	------------------------	----------------------

Pflanzen 440,00 €

Pfähle u. Verbissschutz 100,00 €

Pflanzarbeiten 200,00 €

Grundstückskosten für die
Ausgleichsmaßnahme 375,00 €

1.115,00 €

19 % Mehrwertsteuer 211,85 €

1.326,85 €

Ersatzgeld 1.350,00 €