Innenbereichssatzung der Stadt Wermelskirchen
für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil

Korrektur der bestehenden
Klarstellungssatzung "Halzenberg"

im Bereich „Staller Weg“

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und
§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)

Aufgrund der **Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV. NRW. S.878) und des **Baugesetzbuches (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

hat der Rat der Stadt Wermelskirchen am 15.12.2014 die Korrektur der bestehenden Klarstellungssatzung „Halzenberg“ im Bereich „Staller Weg“ beschlossen.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Halzenberg“ wird gemäß der im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellung um den Bereich „Staller Weg“ ergänzt und somit korrigiert.

Der Lageplan der **Anlage 1** ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB. Rechtsverbindliche Bebauungspläne innerhalb dieser Satzung haben weiterhin Bestand. Hier richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3
Rechtskraft

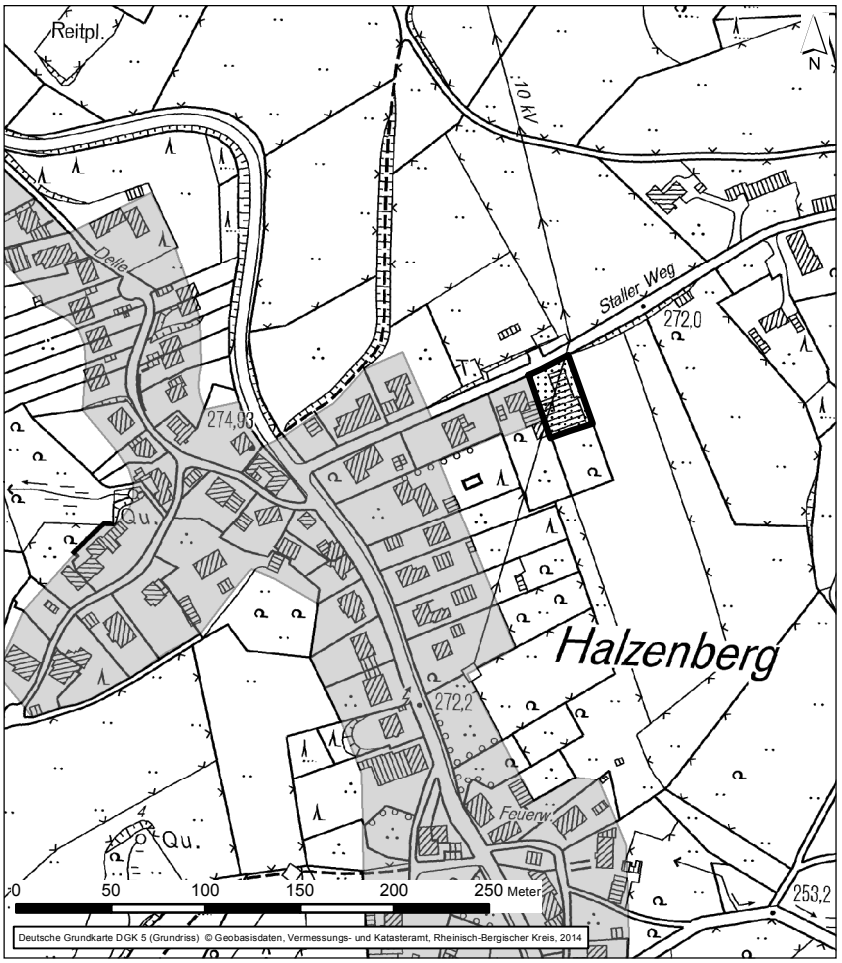
Diese Satzungskorrektur tritt mit ihrer Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Wermelskirchen, den 16.01.2015

gez.
Eric Weik
Bürgermeister

Anlage 1
Lageplan zur Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches für die Korrektur der bestehenden Klarstellungssatzung „Halzenberg“ im Bereich „Staller Weg“

Anlage I



Korrektur der bestehenden Klarstellungssatzung "Halzenberg" im Bereich "Staller Weg" gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1

Bilanztechnische Erfassung / Anpassung zum

Landschaftspflegerischen Fachbeitrag

mit integriertem Bepflanzungsplan aus dem Jahr 1999

zur Erweiterung des Bandweberbetriebes und Anlage einer Niederschlagsversickerung in Halzenberg / Wermelskirchen

Erläuterungsbericht

Auftraggeber

Helmut Pfeiffer GmbH & Co. KG

Dezember 2013

Bilanztechnische Erfassung / Anpassung zum bestehenden

Landschaftspflegerischen Fachbeitrag mit integriertem Bepflanzungsplan aus dem Jahr 1999 zur Erweiterung des Bandweberbetriebes und Anlage einer Niederschlagsversickerung in Halzenberg / Wermelskirchen

Erläuterungsbericht

Auftraggeber:

Helmut Pfeiffer GmbH & Co. KG
Bandweberei
Staller Weg 8
42929 Wermelskirchen

Auftragnehmer /
Bearbeitung:

Sven Berkey
PAESAGGISTA
LANDSCHAFTSARCHITEKT

Dipl.-Ing. Sven Berkey
Grunewald 61
42929 Wermelskirchen

Datum /
Unterschrift:

Dezember 2013



Inhaltsverzeichnis

1. EINLEITUNG 1
1.1 Anlass und Aufgabenstellung 1
1.2 Lage im Raum 2
2. BESTANDSAUFNAHME 3
2.1 Örtliche Ausprägung 2013 3
2.2 Bestandsbewertung 3
3. BILANZIERUNG 5
3.1 Angaben zum Ausgleichsgrundstück 5
4. FOTODOKUMENTATION 6

ABBILDUNGEN:

Abb. 1: Lage im Raum 2

TABELLEN:

Tabelle 1: Biotoptypenbewertung gemäß FROELICH + SPORBECK, 1991 4

ANHANG:

Anhang 1: Nachrichtliche Darstellung; Maßnahmen und Bepflanzungsplan aus dem LFB zum Bauantrag Erweiterung eines Bandwebebetriebes in Wermelskirchen; 1999 Büro Haacken (Maßstab i.O.; 1:250)

Anhang 2: Vergleichende Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich / Ermittlung des Mindestkompensationsbedarfes; aus dem LFB zum Bauantrag Erweiterung eines Bandwebebetriebes in Wermelskirchen; 1999 Büro Haacken

Anhang 3: Ökokonto der Stadt Wermelskirchen / Bauleitplanung

KARTENVERZEICHNIS:

Karte 1 Biotop Bestand / Realnutzung 2013 (Maßstab .i.O. 1 : 500 / 1 : 1.000)

1. EINLEITUNG

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Es wird beabsichtigt die vorhandene Innenbereichssatzung gemäß § 34 (2) Baugesetzbuch (BauGB) der Stadt Wermelskirchen für die Ortslage "Halzenberg" um einen Bereich zu ergänzen. Dazu soll gemäß § 34 (4) 3 BauGB die Ergänzungssatzung „Halzenberg" aufgestellt und Flächen in der Gemarkung Dhünn (4914), Flur 13, Flurstück 45, 174, 231 und 232 (überwiegend alle teilweise) einbezogen werden.

Im Zuge des Vorhabens werden Bereiche planerisch behandelt, die im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (LFB) mit integriertem Bepflanzungsplan zur Erweiterung des Bandweberbetriebes und Anlage einer Niederschlagsversickerung vom März 1999 (Büro Haacken) für Kompensationsmaßnahmen vorgesehen sind. Der LFB stellte die wesentliche Grundlage für die Zulassung der 1999 geplanten Bebauungen im baurechtlichen Außenbereich dar.

Mit dem Antrag von 1999 beabsichtigte der Eigentümer der Pfeiffer Band & Druck GmbH & Co. KG auf dem Betriebsgrundstück am Staller Weg Nr. 8 den vorhandenen Gewerbebetrieb durch den Anbau eines 2-geschossigen Lagergebäudes zu erweitern. Die Bebauung wurde nach der Genehmigung realisiert. Die geplante Klarstellungssatzung der Stadt Wermelskirchen soll diese Bebauung einbeziehen.

Da der o.g. LFB die Grundlage der Befreiung zum Landschaftsschutz und zur Baugenehmigung (Az.: 67 11 23 25/99) ist, sind dort vorgesehene Maßnahmen im Zuge der geplanten Aufstellung der Ergänzungssatzung planerisch zu berücksichtigen.

Im folgenden Gutachten wird die im o.g. Fachbeitrag erstellte Maßnahmenplanung mit dem aktuellen Bestand vor Ort verglichen und gegenübergestellt. Dabei wird vor allem geprüft, ob die im o.g. LFB aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt wurden. Da die Kompensationsmaßnahmen dauerhaft zu erhalten sind, müssten diese im Zuge der Erstellung der Ergänzungssatzung planerisch berücksichtigt werden.

Mit der Erstellung der vorliegenden Ausarbeitung wurde das Ingenieurbüro für Landschaftsarchitektur, Dipl.-Ing. Sven Berkey aus Wermelskirchen beauftragt.

Die Bestandserfassung und Wertermittlung erfolgt gemäß dem Verfahren nach FROELICH & SPORBECK („Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktionen von Biotoptypen", 1991; LUDWIG) mit Beiträgen von Holger Meinig (Bochum, 1994). Diese Methode wurde auch im o.g. Fachbeitrag von 1999 angewendet.

Sollte sich im Zuge der Bearbeitung herausstellen, dass vorgesehene Kompensationsmaßnahmen nicht durchgeführt wurden, so ist der noch erforderliche Kompensationsbedarf zur Eingriffskompensation zu ermitteln und durch Maßnahmen vor Ort oder den Erwerb von Ökokontopunkten auszugleichen. Die seinerzeit beantragten baulichen Maßnahmen (Erweiterung des Betriebes) wurden zwischenzeitlich umgesetzt.

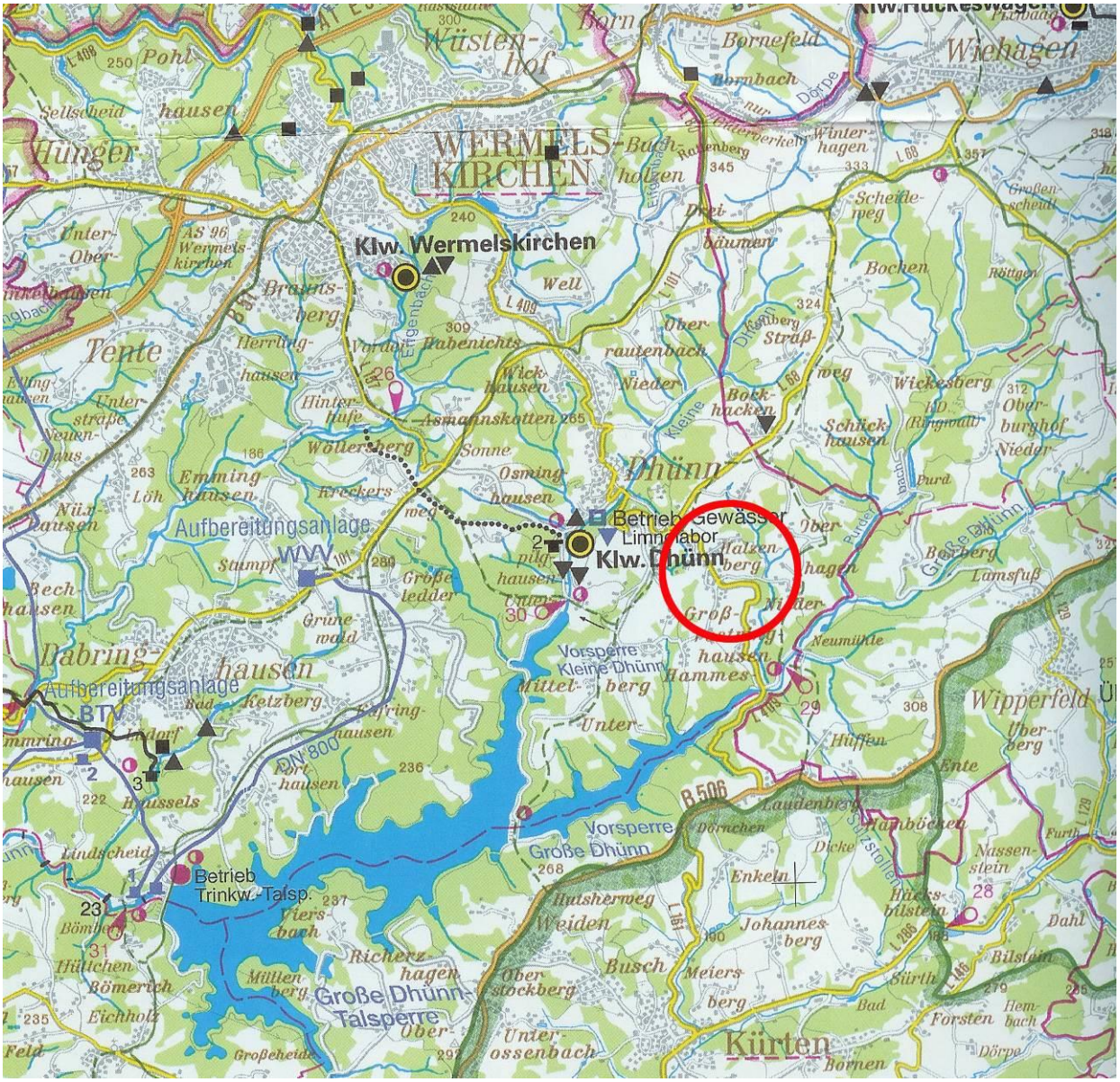
Die vorliegende Erfassung verändern nichts an der bestehenden Gültigkeit des Landschaftspflegerischen Fachbetrages vom März 1999 und behandelt ausschließlich die bilanztechnische Erfassung. Bauliche Veränderungen, Erweiterungen, die geplante Ergänzungssatzung etc. werden hiermit nicht beantragt / behandelt.

1.2 Lage im Raum

Das Plangebiet befindet sich am Staller Weg südöstlich des Stadtgebiets von Wermelskirchen am Rand der Ortslage Halzenberg.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Dhünn (4914), Flur 13 und betrifft die Flurstücke 167 und 231 (überwiegend teilweise).

Abb. 1: Lage im Raum



Quelle: Übersichtsplan, Verbandgebiet des Wupperverbandes, M. i. O. 1 : 75.000
roter Kreis: Lage des Plangebiets

2. BESTANDSAUFNAHME

(Siehe Karte 1 und Anhang 1)

2.1 Örtliche Ausprägung 2013

Im Herbst 2013 wurde das Plangebiet in Augenschein genommen und kartiert. Hierbei wurde auf der Grundlage einer Sichtkontrolle überprüft inwiefern die im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag von 1999 erhobenen Maßnahmen eine Umsetzung gefunden haben.

Als Ergebnis lässt sich feststellen, dass die geplanten Pflanzmaßnahmen, insbesondere nordöstlich des Bandweberbetriebes noch nicht umgesetzt wurden. Eine Fassadenbegrünung ist ebenso nicht vorhanden,

Eine Eingrünung der geschotterten Stellplätze (HY2) im Nordwesten des Betriebes wurde nicht umgesetzt. In Angrenzung an die Stellplätze stockt zurzeit eine Baumgruppe aus Nordmannstannen mit geringem Baumholz (BF41).

Die Auszäunung einer ca. 220 m² großen Weidefläche zur Anlage eines Feldgehölzes wurde auf dem Flurstück 231 umgesetzt und befindet sich in einer Entfernung von ca. 120 m nördlich des Betriebs.

Die Außenanlagen der Bandweberei sind als Gartenfläche mit geringem Gehölzbestand (HJ5) anzusprechen. Einige, der im Zuge des o.g. Fachbeitrages aufgenommene und als erhaltenswert deklarierten Gehölze sind nicht mehr vorhanden. Der Garten weist einen Anteil an nicht bodenständigen Ziergehölzen wie Rhododendren, Latschen-Kiefern, Hortensien, etc. auf. Die Teichanlage wird aufgrund ihrer Ausprägung im Hinblick auf die ökologische Wertigkeit dem Biotop Garten (HJ5) zugeordnet.

2.2 Bestandsbewertung

Die Bewertung der Biotoptypen als Grundlage für die Ermittlung und Bilanzierung des Eingriffs in den Naturhaushalt erfolgt nach dem Verfahren von FROELICH & SPORBECK (1991).

Es wird in Anlehnung an das Bewertungsverfahren des „Landschaftspflegerischen Fachbeitrag mit integriertem Bepflanzungsplan zur Erweiterung des Bandweberbetriebes und Anlage einer Niederschlagsversickerung“ vom März 1999 (Büro Haacken) auch das Bewertungskriterium Vollkommenheit angewendet. Entsprechend werden die Biotoptypen nach den Kriterien Natürlichkeit, Wiederherstellbarkeit, Gefährdungsgrad, Maturität (= Reifegrad), Struktur- und Artenvielfalt, Häufigkeit und Vollkommenheit bewertet.

Der regionale Bezug wird über die Zuordnung zur Naturraumgruppe 5 (= Paläozoisches Bergland, submontan) hergestellt.

Durch additive Verknüpfung der Wertzahlen der Einzelkriterien erhält man den Biotopwert, der einen Minimalwert von 0 und einen Maximalwert von 35 annehmen kann.

In der folgenden Tabelle werden die im Herbst 2013 im Plangebiet erfassten Biotoptypen dargestellt.

Tabelle 1: Biotoptypenbewertung gemäß FROELICH + SPORBECK, 1991

Code	Biotoptyp	Wertigkeit								
		Natürlichkeit	Wiederherstellbarkeit	Gefährdungsgrad	Maturität	Struktur- /Artenvielfalt	Häufigkeit	Vollkommenheit		**Summe / Biotopwert**
Gebüsche, sonstige Gehölzstrukturen, Vorwälder und Waldlichtungsfluren										
BA11	Feldgehölz / Anpflanzung mit überwiegend standorttypischen Gehölzen und geringem Baumholz	4	3	2	3	3	2	1		**18**
BF41	Baumreihe, Baumgruppe und Einzelbaum, mit standortfremden Gehölzen und geringem Baumholz	1	2	2	3	2	1	1		**12**
Acker, Wiesen, Weiden und Grünland-Übergangsbereiche, Krautfluren										
EB31	Fettweide, mäßig trocken bis frisch	2	1	1	3	2	1	1		**11**
HH7	Grasflur an Dämmen, Böschungen, Straßen- und Wegrändern	3	2	1	3	2	1	1		**13**
Kulturpflanzenbestände und angelegte Erholungsflächen										
HJ5	Gärten mit geringem Gehölzbestand	1	1	1	1	1	1	1		**7**
Siedlungs- und Verkehrsflächen, sonstige Bauten und infra. Einrichtungen										
HY1	Fahrstraße, Wege, Plätze u.ä. versiegelt	0	0	0	0	0	0			**0**
HY2	Fahrstraße, Wege, Plätze unbefestigt / geschottert	1	0	0	0	1	1	1		**4**
HN0	Häuser, Nebengebäude, Schuppen, etc.	0	0	0	0	0	0			**0**

3. BILANZIERUNG

(vgl. Anhang 2)

Für die Ermittlung des Kompensationsdefizites wird die im LFB 1999 erstellte Eingriffsberechnung mit der aktuellen Biotopausprägung verglichen. Dabei kann festgestellt werden welche Kompensationsmaßnahmen durchgeführt wurden.

Zur Ermittlung der Wertpunkte werden die im o.g. Fachbeitrag erstellten Tabellen im Original herangezogen. Dadurch werden Individualbewertungen des Gutachters sowie eine ggf. damals erfolgte Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde (ULB) berücksichtigt.

Die durchzuführenden Maßnahmen werden in der Tabelle zur besseren Erkennbarkeit farbig hervorgehoben.

Berechnung des Biotopwertes

Wie die Tabellen im Anhang 2 zeigen, wurde eine auszugleichende Gesamtpunktzahl von 4.665 (4297 + 368,28) ökologischen Wertpunkten durch das geplante Bauvorhaben ermittelt.

Durch die geplante Anlage von begrünten Rasengittersteinen (350 Pkt.), einer Fassadenbegrünung (450 Pkt.), der Anlage eines Feldgehölzes (2.860 Pkt.) und Gehölzpflanzungen auf einer Saumvegetation (1.000 Pkt.) sollten zum Ausgleich 4.660 ökologische Wertpunkte erreicht werden. Das verbleibende Defizit von 5 Punkten wurde seinerzeit vernachlässigt.

Die örtliche Bestandsaufnahme und die Karte 1 zeigen, dass lediglich die Anlage eines Feldgehölzes erfolgte, woraus ein verbleibendes Kompensationsdefizit von 1.805 ökologischen Wertpunkten verbleibt (4.665 Pkt. – 2.860 Pkt.).

Der verbleibende **Kompensationsbedarf** von noch **1.805 Wertpunkten,** soll nun durch den Erwerb von Ökopunkten ausgeglichen werden.

3.1 Angaben zum Ausgleichsgrundstück

Das verbleibende Defizit von insgesamt 1.805 ökologischen Wertpunkten kann mit dem Ökokonto der Stadt Wermelskirchen ausgeglichen werden.

Das Ausgleichsgrundstück befindet sich in der Gemarkung Oberhonnschaft, Flur 3 auf den Flurstücke 226 (teilweise) und wird unter der Bezeichnung Ökokonto Wermelskirchen – Ei. 08/01-07 Lüffringhausen für Abbuchungen im Rahmen der Bauleitplanung geführt. Es handelt sich dabei um Extensivierungsmaßnahmen auf einer ehemals intensiv genutzten landwirtschaftlichen Nutzfläche und Pflanzmaßnahmen (Wertsteigerung: gemittelt 9 ökologische Wertpunkte).

Auf diesem Grundstück wird die vorliegende Maßnahme unter der Benennung **AB. 18/01-14 BLP: „Halzenberg Bandweberbetrieb**" geführt bzw. abgebucht. Für die Kompensation des rechnerischen Gesamtdefizits von 1.805 Wertpunkten wird die o.g. Fläche in einer Flächengröße von 200 m² um 9 ökologische Wertpunkte aufgewertet (siehe Anhang 2).

Der erforderliche Kompensationsbedarf wird folglich durch Maßnahmen vor Ort und durch das Ökokonto der Stadt Wermelskirchen erbracht.

4. FOTODOKUMENTATION



Bild 1: Erweiterte Bandweberei, Geplanten Gehölzpflanzung vor der Fassade



Bild 2: Geschotterte Stellplätze und Nordmannstannen im Hintergrund



Bild 3: Gartenfläche hinter der Bandweberei



Bild 4: Anlage eines Feldgehölzes gemäß LFB 1999; Büro HAACKEN

Anlage 1

Zwischen- bzw. Unterpflanzung aus 20 Stck. Ribes alpinum `Schmidt´(Alpen-Johannisbeere) - Sträucher, 2 x verpfl. ohne Ballen, 60-100 cm
Grenzabstand mindestens 0,5 m
Fassadenbegrünung: 2 Stck. (HP) Hydrangea petiolaris (Kletter-Hortensie) - Str. 2 x v. im Container, 40-60 cm
3 Stck. (HH) Hedera helix (Efeu) - Str. 2 x v. mit Topfballen, 60-80 cm

Einreihige Hecke (Pflanzabstand 1 m)
aus 18 Crataegus monogyna (Weißdorn)
Str. 2 x v. o.B. 100-150 cm
Grenzabstand in der Regel 1,0 m

Anpflanzung von 7 Crataegus monogyna `Stricta´(Säulen-Dorn) - Hochstamm 3 x v. m.B., Stamm-Umf. 10-12 cm; Grenzabstand i.d.R. 1,0 m, geringeren mit Nachbarn abstimmen (Endgröße: Höhe 6 m, Breite 2,5 m)

Anpflanzung von 3 Sorbus aucuparia (Eberesche) - Hochst. 3 x v. m.B. Stammumf. 16-18 cm
Grenzabstand in der Regel 2 m, geringeren Abstand mit dem Nachbarn abstimmen
Zwischen- bzw. Unterpflanzung aus 5 Crataegus monogyna (Weißdorn) - Str. 2 x v. o.B. 100-150 cm

Bodenmäßige Wiederherstellung und Neueinsaat aller vorübergehend in Anspruch genommenen Weide- und Saumflächen

Während der Bauzeit Absperrung mit Flatterband

Auszäunung einer 220 m² großen Weidefläche zur Anlage eines Feldgehölzes als Ersatzmaßnahme

Entfernung ca. 50 m vom Staller Weg - Erläuterung mit Übersichtskarte s. Erläuterungsbericht

LSG

LSG

LSG

Schutz und Erhaltung der Gehölzreihe

Rigole möglichst in Richtung Teich versch

Begrünbare Befestigung, z.B Rasengittersteine

Restflächen und Böschungen mit 1 (-2)-reihiger Gehölzpflanzung (Reihenabstand

1 m, Pflanzabstand 1,5 m)
- Str. 2xv. o.B. 60-100 oder 100-150 cm:
  15 Stck. Rosa canina (Hunds-Rose)
  15 Stck. Prunus spinosa (Schlehe)
  20 Stck. Crataegus monogyna (Weißdorn)

Vorhandener Baum entfällt voraussichtlich baim späteren Bau des von der Stadt geplanten Wendehammers. Eine vorzeitige Entfernung wegen der geplanten Stellplätze sollte mit der Stadt abgestimmt werden.

Gartenfläche (Flurstück 167) als naturnahe Wiese wiederherstellen. Einsaat mit Landschaftsrasen (Kräutermischung), Abmagerung des Bodens durch Sandbeimischung und/oder geringem Oberbodenauftrag

LEGENDE

- Untersuchungsraum
- Grenze Landschafts-schutzgebiet
- Eingriffsbereich

Bestand

- Gebäude
- Versiegelte Flächen
- Säume, Hochstaudenfluren
- Laubgehölz/Nadelgehölz
- Obstbaum
- Acker
- Weide
- Laubbaum / Nadelbaum
- Nadelgehölzfläche

Planung

- Gebäude
- Teich
- Gartenflächen mit Wiese
- Stellplätze
- Befestigte Flächen
- Säume / Hochstaudenflur

Maßnahmen

- Erhaltung von Gehölzen
- Anpflanzen von klein- und mittelkronigen Bäumen
- Anlage von Gehölzpflanzungen

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

zum Bauantrag	**Erweiterung eines Bandweber-betriebes in Wermelskirchen**

Maßnahmen- und Bepflanzungsplan

0 5 10 25 40 m

M 1:250

BVPF M **05.03.99** **IH/JH**

Auftraggeber

Herr Helmut Pfeiffer
Staller Weg
42 929 Wermelskirchen

Haacken + Hammermann
Landschaftsarchitekten AKNW

Gertrudisstr.18 42 651 Solingen
Telefon 0212 - 254 35 06
Fax 0212 - 254 35 02

Grünstraße 11 47051 Duisburg
Telefon 0203-298 18 99
Fax 0203-298 19 19

Anlage 2

Tabelle zur Eingriffsermittlung aus dem Erläuterungsbericht "Landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit integriertem Bepflanzungsplan - Erweiterung des Bandweberbetriebes und Anlage einer Niederschlagsversickerung"; 1999 HAACKEN

Eingriffe durch Neubau/Stellplätze					Kompensation zum Eingriffsausgleich							
Nr.	Biotoptyp	BW	Größe in m²	BWxm²	Maßnahme	Art	BW der Fläche vorher *	BW der Fläche nachher	BW anrechenbar	Fläche in m²	zusätz. anrechenb.	BWxm²
Neuversiegelungen durch Anbau Lagergebäude und Neuanlage von Stellplätzen												
1	Garten (Wiese, jg. Baumbestand)	15	220	3300								
3	Säume (Gräser- und Krautfluren)	13	42	546								
4	Weide	11	41	451	Rasengitter	M		7	7	50		350
					Neuversiegelung durch	M						0
					Gebäudefläche)**			0	1	220		
					Erweiterung Stellplätze			0	0	33		
	Fassade noch Nordosten - hier:				45 m² Fassadenbegr.	A/G	0	10	10			450
	Zwischensummen		**303**	**4297**						**303**		**800**
	50 m entfernte Weidefläche-darauf:				Feldgehölz	E	11	24	13	**220**		**2860**
	Zwischensummen			4297								3660
Wiederhergestellte Flächen mit Kompensationsmaßnahmen zur Eingrünung												
1	Garten (Wiese, jg. Baumbestand)	15	307		Naturn. Wiese mit	A/G	15	15	0	307		0
					Gehölzpflanzungen							
4	Weideflächen - darauf :	11	200		Saumveg./ Gehölzpfla	A/G	11	16	5	200		1000
	Zwischensumme											1000
	Gesamtpunktzahl			4297								4660

* Bei Bepflanzungsmaßnahmen z.B. auf vorhandenem Grünland kann nur die Aufwertung als Differenz von Bestand/Planung (z.B. Weide/Feldgehölz) gerechnet werden.

** Die Versickerung von Dachflächenwasser wird pauschal mit einem Punkt pro m² angerechnet.

A = Ausgleichsmaßnahme
G = Gestaltungsmaßnahme
M = Minderung
E = Ersatzmaßnahme

- nicht umgesetzte Kompensationsmaßnahme im Dezember 2013

√ - umgesetzte Kompensationsmaßnahme im Dezember 2013

Tabelle zur Eingriffsermittlung aus dem Erläuterungsbericht "Landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit integriertem Bepflanzungsplan - Erweiterung des Bandweberbetriebes und Anlage einer Niederschlagsversickerung"; 1999 HAACKEN

Eingriffe durch Niederschlagswasserbeseitigung					Kompensation zum Eingriffsausgleich							
Nr.	Biotoptyp	BW	Größe in m²	BWxm²	Maßnahme	Art	BW der Fläche vorher *	BW der Fläche nachher	BW anrechenbar	Fläche in m²	zusätz. anrechenb.	BWxm²
Vorübergehende Inanspruchnahme (1 Jahr)*** zur Erstellung einer Anlage zur Niederschlagswasserbeseitigung												
				BWxm² x 4 %								
1	Garten (Wiese, jg. Baumbestand)	15	477	286,2	Naturnahe Wiese/Geh.	W	15	15	0	477		0
2	Teich mit Uferbereichen	19	108	82,08	Teich mit Uferbereiche	W	19	19	0	108		0
	Zwischensummen		**585**	368,28						**585**		0
	Gesamtpunktzahl			368,28								0

*** Gemäß des Vegetationsverlustes während der Bautätigkeit (1 Jahr) wird dafür 4 % - anteilig gerechnet auf 25 Jahre (entspricht 100 %) veranschlagt

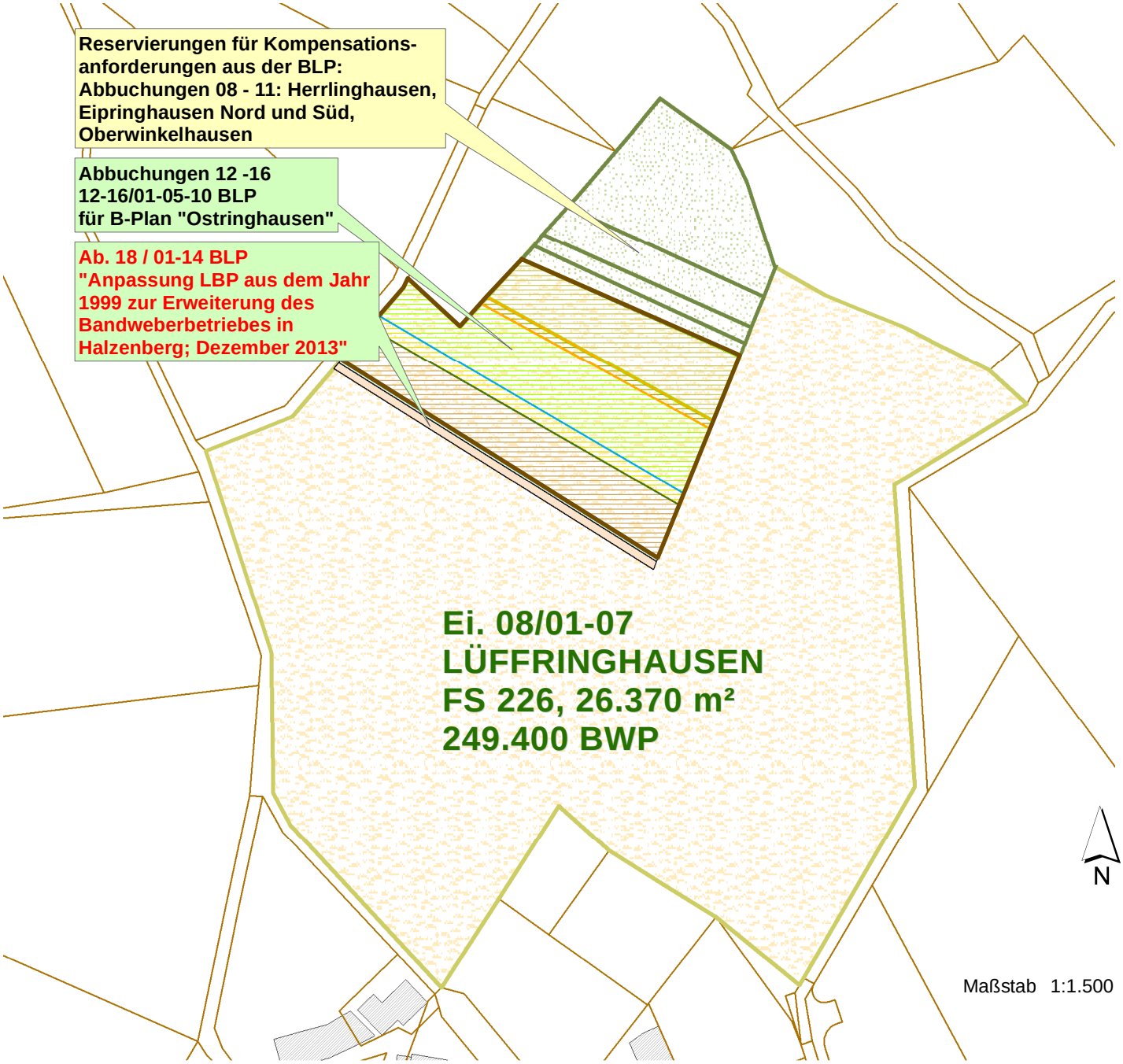
W =Wiederherstellung

Anlage 3

Ökokonto der Stadt Wermelskirchen
Bauleitplanung

Ei.08/01-07 LÜFFRINGHAUSEN

Ab.18 / 01-14 BLP: Halzenberg Bandweberbetrieb



Anpassung LBP aus dem Jahr 1999 zur Erweiterung des Bandweberbetriebes in Halzenberg; Dezember 2013 -
Erforderliche Kompensation auf:
Gem. Oberhonnschaft, Flur 3, FS 226 (anteilig): 200 m², 1.805 BWP

Stand: Dezember 2013

Amtliche Liegenschaftskarte (ALKIS) © Geobasisdaten Vermessungs- und Katasteramt des Rheinisch-Bergischen Kreises



Legende

(Biotoptypen nach LUDWIG, 1991 Naturraumgruppe 5)

Gehölzstrukturen, Hecken und Einzelbäume

BA11 Feldgehölz / Anpflanzung mit standorttypischen Gehölzen (Zielbiotop gemäß LFB Haacken 1999 als Feldgehölz jedoch umpositioniert)

Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäume, mit überwiegend standorttypischen Gehölzen, mit höchstens geringem Baumholz (Einbezug bei HJ5).

Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäume, mit überwiegend standorttypischen Gehölzen, mit mittlerem Baumholz (Einbezug bei HJ5).

BF41 und Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäume, mit standortfremden Gehölzen, mit geringem Baumholz / Weihnachtsbäume Nordmannstannen

Wiesen, Weiden und Grünlandübergangsbereiche

EB31 Fettweiden; intensiv gedüngt; mäßig trocken bis frisch

HH7 Grasfluren an Dämmen, Böschungen, Straßen- und Wegrändern

Kulturpflanzenbestände und angelegte Erholungsflächen

HJ5 Gärten mit geringem Gehölzbestand mit Teich und einigen Gehölzen

Siedlungs- und Verkehrsflächen, sonstige Bauten und infrastrukturelle Einrichtungen

HY1 Fahrstraße, Wege, Plätze u. ä., versiegelt

HY2 Fahrstraße, Weg u. ä., unbefestigt oder geschottert

HN0 Häuser, Nebengebäude (z.B. Garage), Schuppen, etc

Planerische Vorgaben / Sonstiges

Grenze des erfassten Bereiches

Geltungsbereich der rechtskräftigen Innenbereichssatzung nach § 34 BauGB - Ortslage "Halzenberg"

Auftraggeber:

Helmut Pfeiffer GmbH & Co. KG
Bandweberei
Staller Weg 8
42929 Wermelskirchen

Projekt:

Bilanztechnische Erfassung / Anpassung zum
Landschaftspflegerischen Fachbeitrag
zur Erweiterung des Bandweberbetriebes in Halzenberg

Auftragnehmer:

Sven Berkey
Paesaggista
Landschaftsarchitekt
Büro für Landschaftsarchitektur - Paesaggista
Grunewald 61
42929 Wermelskirchen
☎: 02193 / 500529
e-mail: s.berkey@berkey.eu

Planart:

Biotope Bestand / Realnutzung 2013

Karte Nr. Karte 1

BEARB. Berkey

Datum Dezember 2013

Maßstab im Original: 1 : 500 / 1 :1000

WERMELSKIRCHEN, DEN _____

Dipl.-Ing. S. Berkey