

Anlage D zur Anlage 03 zur VO/0670/02/1.Ergänzung

Regelungen zur Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

(1) Ausgleichsfläche im Plangebiet

Auf der im Plangebiet festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sollen Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden.

Auf der zur Zeit intensiv genutzten Grünlandfläche soll eine, dem ursprünglichen Charakter entsprechende, extensiv zu pflegende Feuchtwiese mit naturnahen temporären Siepen entwickelt werden.

Die vorhandenen Drainagen sind funktionsuntüchtig zu machen und die sonstigen baulichen Anlagen, z.B. die ehemalige Hofanlage und Schächte, sind vollständig durch den Vorhabenträger zu beseitigen. Die dadurch entstehenden Bodenunebenheiten sind mit anstehendem, unbelastetem Bodenmaterial aus dem Plangebiet auszugleichen. Das jetzige Bodenniveau ist beizubehalten, großflächige Anschüttungen sind unzulässig.

Einfriedung des Uferschutzstreifens

Das Schutzgebiet für den Quellbereich ist mit einem ortsüblichen Weidezaun einzuzäunen. Dabei sind die beiden Quellbereiche flächig bis zu der Versickerungskaskade bzw. dem Regenrückhaltebecken in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde abzuzäunen.

Die Maßnahmen werden vom Vorhabenträger bezahlt.

Zur dauerhaften Pflege der Fläche mit der Flächengröße von ca. 13.929 qm zahlt der Vorhabenträger einmalig 107.750,- € auf das Konto der

Stadtparkasse Wuppertal
Bankleitzahl 330 500 00
Konto Nr. 100 719

unter Angabe der Haushaltsstelle 5810 - 965.0904.6 und des VBP Nr. 1029 - Hainstraße/Im Lehmbruch -.

Der Betrag ist innerhalb von 30 Tagen nach in Kraft treten dieses Vertrages fällig.

(2) Übereignung der Ausgleichsfläche / Grundstücksteilung

Mit Unterzeichnung dieses Vertrages verpflichtet sich der Vorhabenträger zur kostenfreien Übereignung der unter Punkt f genannten Fläche an die Stadt nach den Vorgaben gemäß § E 12 dieses Vertrages.

Die Kosten für die Grundstücksteilung einschl. Grundbucheintragung übernimmt der Vorhabenträger.

(3) Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Durch das Bauvorhaben entsteht ein Kompensationsdefizit außerhalb des Plangebietes in einer Größenordnung von 109.453 Punkten (Verfahren Ludwig, 1991).

Die in den beigefügten DIN A 4-Plänen dargestellten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dienen dem Ausgleich bzw. Ersatz des - durch das Bauvorhaben

entstehenden - Eingriffs in Natur und Landschaft. Der Eingriff kann durch die Maßnahmen außerhalb des Plangebietes vollständig ausgeglichen werden.

a) Ausgleichsmaßnahme Eschenbeek

Auf der städtischen Fläche „Eschenbeek“, Gemarkung Elberfeld, Flur 38, Flurstück 67/17 und andere (s. Anlage Lageplan Eschenbeek), soll in räumlicher Nähe ein funktionaler Ausgleich für das Bauvorhaben durchgeführt werden. Die Fläche ist aufgrund des landschaftsräumlichen Zusammenhangs und aufgrund der Ähnlichkeit der standörtlichen Voraussetzungen (Grünland in Bachnähe und Nachbarschaft zum Wald) besonders gut geeignet, die beeinträchtigten Funktionen innerhalb des Landschaftsraumes teilweise zu kompensieren.

Das Ziel der Ausgleichsmaßnahme besteht darin, auf der ehemaligen Garten- und Grünlandfläche im Talbereich der Eschenbeek bis auf weiteres eine Bewaldung zu verhindern. Eine Bewaldung würde die Funktion der Fläche als Kaltluftentstehungs- und Abflussgebiet beeinträchtigen. Darüber hinaus wird davon ausgegangen, dass die Maßnahmen sich auch positiv auf die Vegetationsentwicklung und die Fauna auswirken. Sie soll auch als Trittsteinbiotop für durchziehende Offenland-Vogelarten dienen. Die konkret geplanten Maßnahmen sind in einer Aufstellung vom 16.10.02 mit Kosten zusammengestellt.

Zur Erstattung der Grunderwerbskosten sowie der dauerhaften Pflege der Fläche mit der Flächengröße von ca. 10.000 qm zahlt der Vorhabenträger einmalig 162.201,- € auf das Konto der

Stadtparkasse Wuppertal
Bankleitzahl 330 500 00
Konto Nr. 100 719

unter Angabe der Haushaltsstelle 5810 - 965.0904.6 und des VBP Nr. 1029 - Hainstraße/Im Lehmbruch -.

Der Betrag ist innerhalb von 30 Tagen nach in Kraft treten dieses Vertrages fällig.

b) Ersatzmaßnahmen Waldüberführung

Da die Eingriffe in den Naturhaushalt aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit nicht vollständig in räumlicher Nähe ausgeglichen werden können, werden Ersatzmaßnahmen auf städtischen Grundstücken durchgeführt.

aa. Im Bereich Mirker Hain ist ein ca. 1.000 m² großer 80-jähriger Fichtenbestand auf dem Grundstück Gemarkung Elberfeld, Flur 3, Flurstück 61 teilw., in einen heimischen Laubmischwald zu überführen.

bb. Ein ca. 5.900 m² großer Fichtenbestand im Bereich Eskesberg ist auf dem Grundstück Gemarkung Elberfeld, Flur 457, Flurstücke 10 teilw., 43 teilw., 44 teilw., in einen Laubmischwald zu überführen.

cc. Im Bereich Ehrenberg (Gemarkung Langerfeld, Flur 519, Flurstück 30 teilw.) ist eine Teilfläche mit einer Größe von 9.175 m² eines 50-jährigen Roteichenbestandes in einen standortgerechten Laubmischwald zu überführen.

Die Maßnahmen aa. bis cc. werden vom Ressort 103.4 durchgeführt. Ansprechpartner für die Durchführung der Maßnahmen ist das Ressort 103.4, Herr Vosteen (Tel. 563-5548) bzw. Herr Dr. Hoffmann (Tel. 470182).

Die anfallenden Kosten für die Umsetzung der Maßnahmen betragen insgesamt 40.187,- € und sind vom Vorhabenträger auf das Konto der

Stadtparkasse Wuppertal
Bankleitzahl 330 500 00
Konto Nr. 100 719

unter Angabe der Haushaltsstelle 8550-260.0000.7 und des VBP Nr. 1029 -
Hainstraße/Im Lehmbruch - zu zahlen.
Der Betrag ist innerhalb von 30 Tagen nach in Kraft treten dieses Vertrages fällig.

Hinsichtlich der Unterwerfung unter die sofortige Vollstreckung der Ausgleichszahlungen
wird auf § 5 dieses Vertrages verwiesen.