

101.31 – Herrn Wohlgemuth**BPI 650 – Jöferweg / 1. Änderung
Eingriff / Ausgleich**

Auf Grund der geplanten Änderungen bezüglich der Baugebietsarten und der baulichen Ausnutzbarkeit auf den Grundstücken im Plangebiet ergeben sich Abweichungen in Bezug auf den Eingriff in Natur und Landschaft.

Die Eingriffe neuer oder erweiterter Baurechte werden durch Minderung oder Entfallen bestehender Baurechte sowie durch eine Gehölzpflanzung auf der, bisher als KSP bzw. private Grünfläche festgesetzten, Fläche kompensiert.

Der Eingriff wird damit als ausgeglichen beurteilt.

Die gem. BauGB mit §9(1)20 festgesetzte private Fläche (SA1) ist grundbuchlich als Kompensationsfläche für die Eingriffe der mit WA1 bezeichneten Fläche zu sichern. Beide Flächen (WA1 und SA1) sind im Eigentum der selben Eigentümergemeinschaft. Die Durchführung und Pflege der Maßnahme (Gehölzpflanzung) sind im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages mit den Eigentümern verbindlich zu regeln.

Beschreibung der Ausgleichsmaßnahme (Fläche SA1)

Angrenzend an die parkartige z.T. naturnahe private Gartenanlage soll auf der zur Zeit stark überweideten Restfläche der Pferdewiese (Festsetzung im bisherigen BPI mit KSP und private Grünfläche) eine Gehölzbepflanzung mit standorttypischen Gehölzen erfolgen.

Für die Gehölzpflanzung sind Pflanzen der nachfolgenden Listen zu verwenden:

Bäume 2. Ordnung

Carpinus betulus, Hainbuche
Malus sylvestris, Wildapfel
Prunus padus, Traubenkirsche
Pyrus communis, Wildbirne
Sorbus aucuparia, Eberesche

Auf 700 m² sind drei Bäume 2. Ordnung zu pflanzen!

Sträucher:

Cornus sanguinea, Bluthartriegel
Corylus avellana, Hasel
Crataegus monogyna und oxyacantha, Weißdorn
Euonymus europaeus, Pfaffenhütchen
Ilex aquifolium, Stechpalme
Lonicera xylosteum, Heckenkirsche
Prunus spinosa, Schlehe
Rhamnus catharticus, Kreuzdorn
Rhamnus frangula, Faulbaum
Rosa arvensis, Ackerrose
Rosa canina, Hundsrose
Rosa rubiginosa, Zaunrose

Sambucus nigra, Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa, Traubenholunder
Viburnum opulus, Schneeball

Die Sträucher sind in einem Abstand von 1,5 x 1,5 m zu pflanzen!
Die Pflanzqualität soll 2xv., 60-100 cm betragen.



Kissing

