Kompensationsmaßnahme

Die für die 3. Änderung nicht realisierbare Ausgleichsmaßnahme wird auf einer Teilfläche des Flurstückes 203, Flur 1, Gemarkung Asemissen, im Geltungsbereichs des B-Planes Nr. 01/06 „Gewerbegebiet Asemissen“ bereitgestellt (siehe Anlage / Plan für Ausgleichsfläche außerhalb des B-Plangeltungsbereiches).

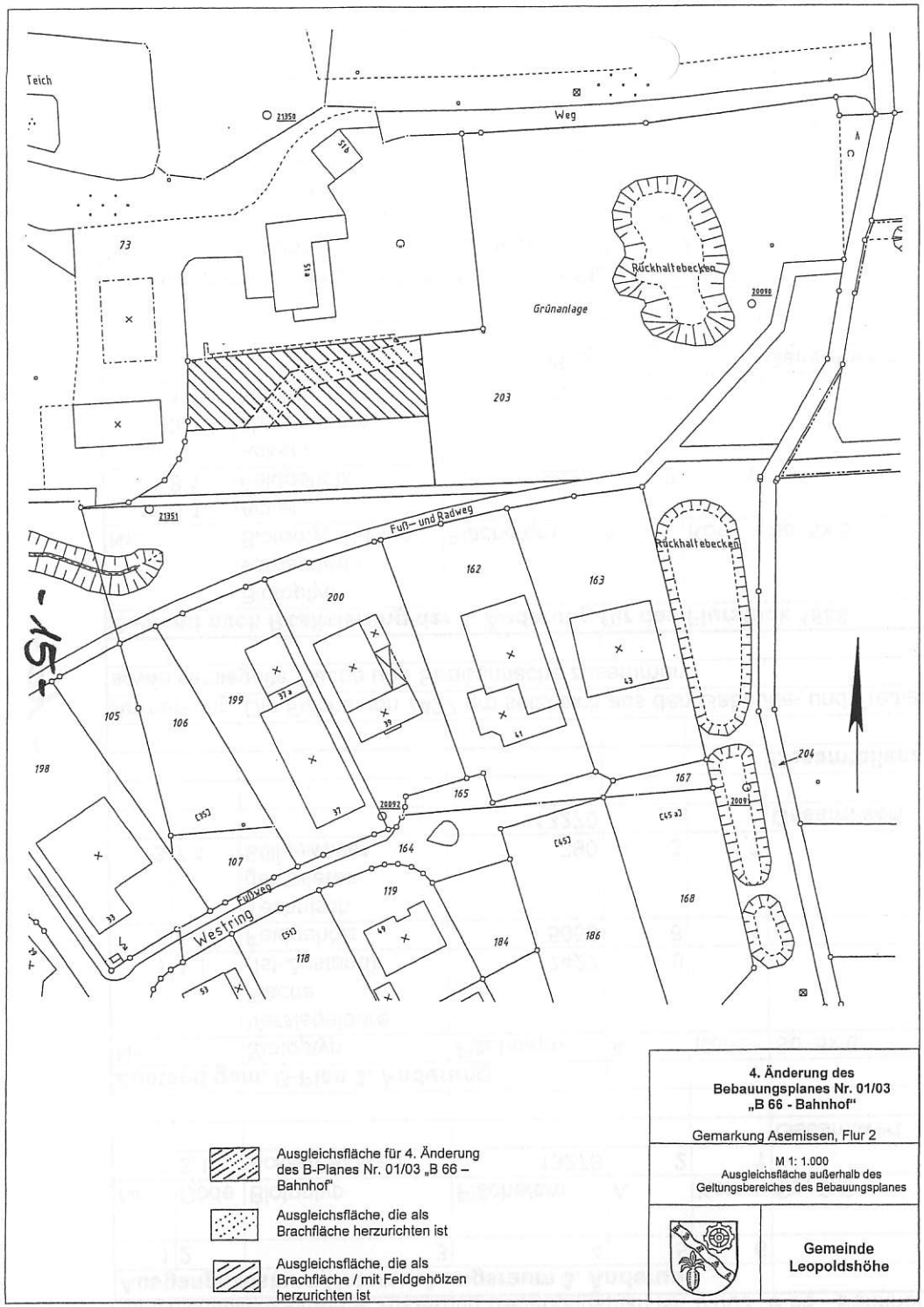
Für die Kompensation werden Feldgehölze, die begleitet werden von Brachflächen, angelegt. Die Art und Qualität der Pflanzen sowie die Lage der Anpflanzungen wird im Städtebaulichen Vertrag detailliert festgelegt. Die Pflege der Feldgehölze und Brachflächen wird entsprechend diesen Vereinbarungen vorgenommen.

Im Vorentwurf ist die Fortführung der Obstwiese, welche auf einer Teilfläche des Flurstückes 203 vorgesehen ist, angedacht gewesen. Hiervon hat man Abstand genommen, da gegenüber dem Vorentwurf sich die bisher angedachte Obstwiese i.V.m einer anderen Planung vergrößert hat. Zusammen mit der Überlegung, daß Wohnhaus Bolhöferweg 51 a einen intensiveren Sichtschutz zum Gewerbegebiet zu geben, sind nun Feldgehölze vorgesehen. Ökologisch wird dieses als vertretbar angesehen.

Sicherung der Ausgleichsmaßnahme

Die Ausgleichsfläche auf der Teilfläche des Flurstückes 203, Flur 1, Gemarkung Asemissen, ist im Eigentum der Gemeinde Leopoldshöhe. Über Herstellung, Ausführung und Unterhaltung der Maßnahme wird ein städtebaulicher Vertrag mit der Firma SOR bzw. mit dessen Inhaber geschlossen.
Im rechtskräftigen B-Plan Nr. 01/06 „Gewerbegebiet Asemissen“ ist die Fläche bereits als Ausgleichsfläche festgesetzt. Im Rahmen des Ökokontos besteht die Möglichkeit, die vorliegende Planung hinsichtlich der Ausgleichsmaßnahme zu kompensieren. Zum Zeitpunkt der Rechtskraft (1994) des B-Planes Nr. 01/06 sind 1,13 ha Ausgleichsfläche keinem Eingriff zugeordnet. Zwischenzeitlich sind davon 0,94 ha für ein Bauvorhaben durch einen städtebaulichen Vertrag vereinnahmt. Die verbleibende Ausgleichsfläche von 0,19 ha wird für die vorliegende Planung beansprucht.

Die Sicherung der Hainbuchenhecke entlang der Mitarbeiterparkplätze an der Halle 10 erfolgt i.V.m dem o.g. städtebaulichen Vertrag. Soweit die Ausgleichsfläche auf dem Flurstück 1586 die Sichtschutzfunktion erfüllt, ist die Aufgabe der Hainbuchenhecke übernommen worden. Um einer flexiblen Handhabung der verschiedenen Flächenansprüche gerecht zu werden und um weitere B-Planänderungen zu vermeiden, wird im B-Plan kein Pflanzgebot für die Hainbuchenhecke festgesetzt.



Ausgleichsfläche für 4. Änderung des B-Planes Nr. 01/03 „B 66 – Bahnhof"

Ausgleichsfläche, die als Brachfläche herzurichten ist

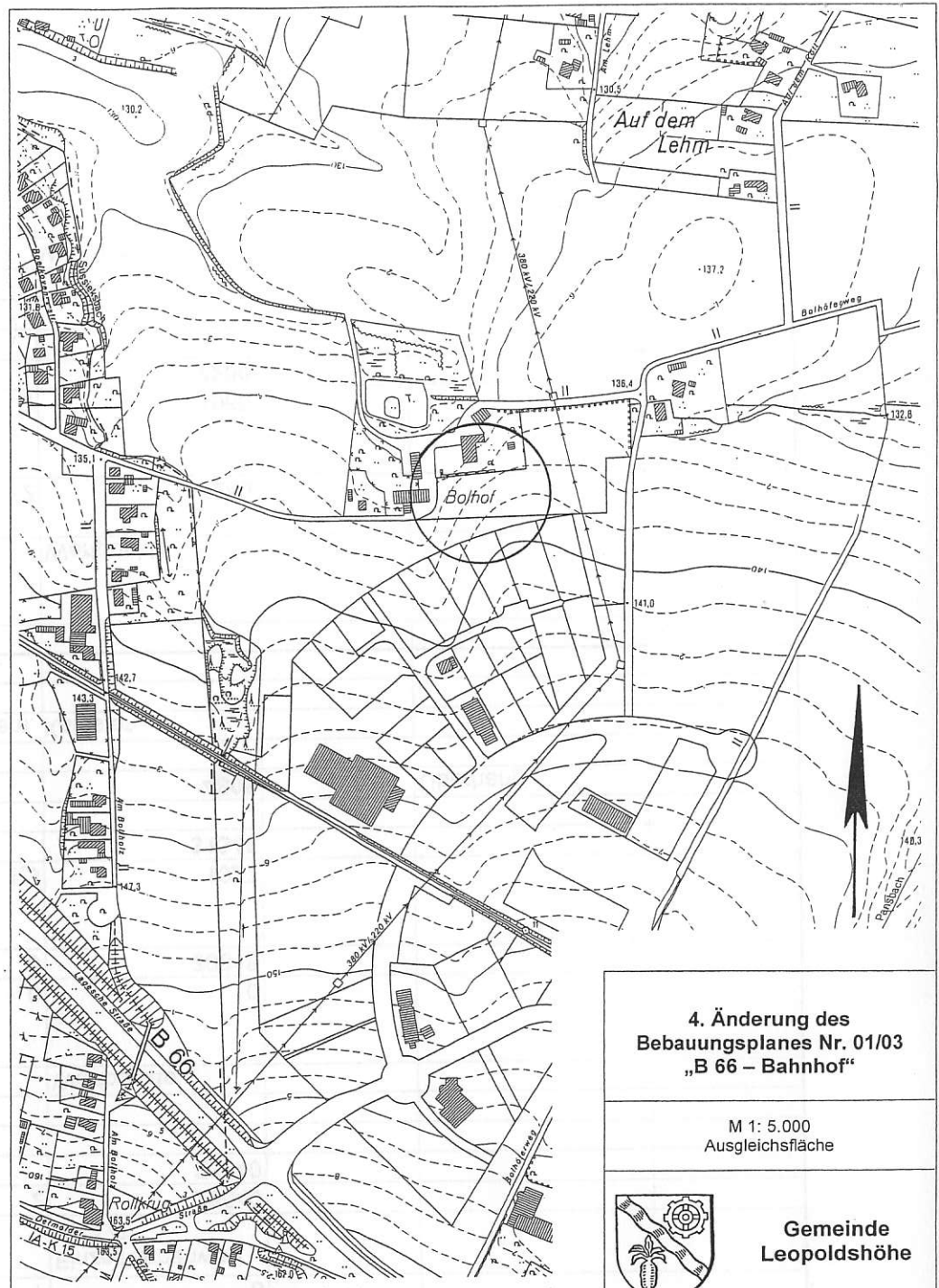
Ausgleichsfläche, die als Brachfläche / mit Feldgehölzen herzurichten ist

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/03 „B 66 - Bahnhof"

Gemarkung Asemissen, Flur 2

M 1: 1.000
Ausgleichsfläche außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Gemeinde Leopoldshöhe



Gemarkung Asemissen, Flur 2, Flurstück 203

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/03 „B 66 – Bahnhof"

M 1: 5.000
Ausgleichsfläche

Gemeinde Leopoldshöhe

Ausgleichsbilanzierung 4. Änderung Bebauungsplan Nr. 01/03 "B 66 - Bahnhof"

Ausgangszustand Untersuchungsraum 3. Änderung

1	2	3	4	5	6	7	8
Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche/qm	A	Korr	Sp. 5x6	Einzelflächenwert Sp 4x7
1	3.1	Acker/Feldweg	13270	2	1	2	26540
						Gesamtwert	26540

Zustand gem. B-Plan 3. Änderung

Nr.		Biotoptyp	Fläche/qm	A	Korr.	Sp. 5x 6	Wertpunkte
1	1.1	Versiegelbare Fläche (Ist-Zustand)	7427	0	1	0	0
2	8.1	Feldgehölz	5053	6	1	6	30318
3	7.1	Technisch gestaltetes Stillgewäser	790	3	1,7	1,3	1027
			13270			**Gesamtwert**	**31345**
						Gesamtbilanz	**4805** Überhang

Anmerkung: Die Fläche von 7427 qm setzt sich aus den Gebäude- und Freiflächen gem. Kataster sowie versiegelte Fläche und Straßenfläche zusammen

Zustand nach Realisierung der 3. Änderung für das Flurstück 1586

Nr.		Biotoptyp vorhanden / Biotoptyp B-Plan	Fläche/qm	A	Korr.	Sp. 5x 6	Wertpunkte
	3.1 / 8.1	Acker / Feldgehölz	2620	2	1	2	5240
	3.1 / 1.1	Acker / überbaubare Fläche	980	2	1	2	1960
			3600			**Gesamtwert**	**7200**

Zustand nach Vorentwurf 4. Änderung für Flurstück 1586

Nr.		Biotoptyp	Fläche/qm	A	Korr.	Sp. 5x 6	Wertpunkte
	3.1	Feldgehölz	2620	6	1	6	15720
	1.1	versiegelbare Fläche	980	0	1	0	0
			3600			**Gesamtwert**	**15720**

Gesamtbilanz nach Realisierung der 3. Änderun[illegible] Zustand nach Vorentwurf

						Gesamtbilanz	**[illegible]520** Ökokonto

Ausgleichsbilanzierung 4. Änderung Bebauungsplan Nr. 01/03 "B 66 - Bahnhof"

Zustand nach Realisierung der 3. Änderung fü e Firma SOR										
		Biotoptyp Biotoptyp gem B-Plan								
	1.1	Versiegelbare Fläche (Ist-Zustand)	6447	0	1	0	0			
	8.1	Feldgehölz	2433	6	1	6	14598			
	7.1	Technisch gestaltetes Stillgewäser	790	3	1,7	1,3	1027			
			9670			**Gesamtwert**	**15625**			
Zustand nach Vorentwurf für die Firma SOR										
	1.1	Versiegelbare Fläche (Ist-Zustand)	6447	0	1	0	0			
	8.1	Feldgehölz	2433	6	1	6	14598			
	7.1	Technisch gestaltetes Stillgewäser	790	3	1,7	1,3	1027			
			9670			**Gesamtwert**	**15625**			
Zustand nach Vorentwurf - Ausgangszustand Untersuchungsraum 3. Änderung										
						Gesamtbilanz	**-3715**			
Externe Ausgleichsfläche vor B-Plan Nr. 01/06 "GE-Asemissen"										
Nr.		Biotoptyp	Fläche/qm	A	Korr.	Sp. 5x 6	Wertpunkte			
	3.1	Acker	3100	2	1	2	6200			
						Gesamtwert	6200			
Externe Ausgleichsfläche nach B-Plan Nr. 01/06 "GE - Asemissen"										
Nr.		Biotoptyp	Fläche/qm	A	Korr.	Sp. 5x 6	Wertpunkte			
	3.6	Feldgehölz / Brache	3100	6	1	6	18600			
						Gesamtwert	**18600**			
						Gesamtbilanz	**12400**			
Zustand nach Vorentwurf für SOR - externe Ausgleichsfläche							8685		Ökokonto	
								1447,5	Fläche für SOR =	**1652,5**

-tr-