

## Begründung

**Bebauungsplan Nr. 29 "Kuckucksweg" der Gemeinde Anröchte gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)**

Die Gemeinde Anröchte beabsichtigt, die Wohnbebauung im Süd-Westen von Anröchte durch Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes zu erweitern. Der Bebauungsplan ist auf der Grundlage der §§ 1 - 4b und 8 - 10 BauGB erstellt worden und enthält die erforderlichen Mindestfestsetzungen des § 30 Abs. 1 BauGB.

## Lage des Verfahrensgebietes

Das Plangebiet befindet sich im Süd-Westen von Anröchte, westlich der Bruchstraße sowie nördlich der Straße Krumme Wende und grenzt unmittelbar an das vorhandene Baugebiet Krumme Wende, das im Frühjahr 1994 erschlossen wurde.

## Derzeitige Nutzung

Die unbebauten Flächen im Plangebiet werden zur Zeit landwirtschaftlich als Acker- oder Weideland genutzt. Die Freiflächen der bebauten Grundstücke werden als Gartenland genutzt.

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Anröchte als Wohnbaufläche dargestellt. Die Inhalte des Bebauungsplanes stimmen mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes überein.

## Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

Mit der geplanten Ausweisung von Bauplätzen soll der Eigenheimbau zur bedarfsorientierten Schaffung von Wohnungseigentum in Anröchte gefördert werden. Das Plangebiet beinhaltet private unbebaute Flächen und befindet sich überwiegend im Eigentum der Gemeinde Anröchte.

Das Plangebiet ist in 34 Baugrundstücke aufgeteilt. Die Grundstücke haben eine Größe zwischen 400 bis 800 qm. Die unterschiedlichen Größen sind auf die geänderten Wohnungsbauförderungsbestimmungen zurückzuführen. Danach unterliegen ab dem 01.04.1998 nur noch Grundstücke der Förderung mit Wohnungsbaumitteln, sofern sie eine Größe von 400 qm nicht überschreiten und an den Öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen sind. Eine Überschreitung der Grundstücksgröße bis zu 10 % wird als Bagatelle zugelassen. Im Plangebiet werden 8 Grundstücke ausgewiesen, die eine Obergrenze von 400 qm einhalten. Um eine punktuelle Verdichtung zu vermeiden, befinden sich 3 der förderfähigen Grundstücke im nördlichen Bereich und 5 im südlichen Bereich des Plangebietes. Die gewählte Anzahl entspricht dem bekannten Interessentenkreis. Die Festsetzungen im Bebauungsplan sind so getroffen worden, daß bei geringerer Nachfrage auch die Möglichkeit besteht, größere Grundstücke zu bilden.

Das Plangebiet soll als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt werden und paßt sich somit der umliegenden Bebauung an. Im allgemeinen Wohngebiet sind Wohnhäuser, die der Versorgung dienenden Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig. Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig, weil sie aus städtebaulichen Gründen unerwünscht und im angrenzenden Wohnbereich bisher noch nicht vorhanden sind. Die geplante Neubebauung soll als eingeschossige Einzel- oder Doppelhäuser in offener Bauweise mit Satteldächern und einer Dachneigung von 38 - 48° errichtet werden. Die Errichtung von Doppelhäusern beschränkt sich auf die förderfähigen Grundstücke im Plangebiet. Mit der Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 soll die Neubebauung der vorhandenen Bebauungsdichte im ländlichen Bereich angepaßt werden. Bei den kleineren Grundstücken ist eine GRZ von 0,4 vorgesehen, um die Bebauungsmöglichkeit nicht zu sehr einzuschränken. Der Straßenraum wird zum Teil durch die Festsetzung der Firstrichtung bestätigt, die den vorhandenen Straßenverlauf aufgreift und in seiner Linienführung verstärkt. Das gesamte Plangebiet soll durch die Festsetzung der Dachform und den überbaubaren Flächen mit den dazugehörigen privaten Grünflächen einen einheitlichen Rahmen bilden, um zusammen mit der Umgebungsbebauung, insbesondere dem Baugebiet Krumme Wende, als geschlossene Siedlungseinheit zu erscheinen. Die Festsetzung von Dachgaubendimensionen und Einschränkungen für Werbeanlagen soll das Ziel zur Wahrung einer städtebaulichen Ordnung unterstützen.

Um die Solarenergienutzung zu ermöglichen, wird in einigen Bereichen auf die Festsetzung von Firstrichtungen innerhalb des Plangebietes verzichtet. Die übrigen Festsetzungen stehen einer Solarenergienutzung nicht im Wege und bleiben daher unverändert bestehen.

Abweichend von der bisherigen Vorgehensweise werden Einfriedigungen zwischen benachbarten Vorgärten mit einem Abstand von 0,50 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen und einer maximalen Höhe von 0,50 m zugelassen.

Weitere Gestaltungsvorschriften werden nicht getroffen, um nicht zunehmend in die Gestaltungsfreiheit des Bauherrn einzugreifen.

Für die genannten gestalterischen Regelungen wird nach § 86 Abs. 1 BauO NW i.V.m. § 7 Abs. 1 GO NW eine eigenständige Satzung erlassen (Gestaltungssatzung), die nachrichtlich in die Legende des Bebauungsplanes aufgenommen wird. Die Gestaltungssatzung bietet im Gegensatz zu den Gestaltungsfestsetzungen, die Bestandteil des Bebauungsplanes sind, den Vorteil, daß Abweichungen von der Gestaltungssatzung vor Durchführung des Antragsverfahrens der Genehmigungsfreistellung gem. § 67 BauO NW möglich sind. Dies führt für Bauantragsteller/-innen zur Kostenersparnis, weil keine Befreiung mit anschließendem Bauantragsverfahren gem. § 68 BauO NW erforderlich wird.

Die dargestellte Planung entspricht einem geordneten städtebaulichen Konzept. Die geforderten Ziele wie zur Minderung des Flächenverbrauches eine zunehmende Verdichtung des Innenbereiches, die Vermeidung einzelner Baulücken und eine gesicherte Erschließung aller Baugrundstücke, werden erreicht. Der von einem Grundstückseigentümer angeregte Ausschluß seines Bauplatzes aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird unter den v.g. Gründen abgelehnt. Die Freifläche würde eine Baulücke darstellen, die wegen der fehlenden Hinterlandbebauung in diesem Bereich langfristig nicht bebaubar und daher städtebaulich unerwünscht ist.

Von der beabsichtigten Erschließung der drei Grundstücke im nördlichen Teil des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 25 "Krumme Wende" über diesen Bebauungsplan wird abgesehen. Das Erschließungskonzept, das bereits im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 25 "Krumme Wende", der seit dem 15.12.1993 rechtskräftig ist, entwickelt wurde, soll unverändert umgesetzt werden. Dies ist zugleich das Ergebnis der Beratungen in den Ratssitzungen vom 15.06.1999 und 24.08.1999. Die Beweggründe dieser Entscheidung werden unter dem nachfolgenden Punkt Erschließung vorgestellt.

### Erschließung

Grundlage für die Erschließung des Plangebietes stellt das bereits 1993 beschlossene Erschließungskonzept für den Bereich Bruchstraße/Krumme Wende dar. Es beinhaltet eine Dreiteilung des Verkehrs über die Mellricher Straße, die Krumme Wende und den Kuckucksweg mit direkter Anbindung an die Bruchstraße in Höhe des Kreuzungspunktes Bruch-/Brüderstraße. Mit dem Erschließungssystem wird das Ziel verfolgt, die Erschließung aller Grundstücke zu sichern und die Verkehrsflächen so anzuordnen bzw. festzusetzen, daß eine gleichmäßige Verkehrsverteilung der Straßen im Baugebiet erreicht und eine punktuelle Verkehrsbündelung vermieden wird. Sowohl die Mellricher Straße als auch die Bruchstraße sind Straßen, die den Verkehrsfluß zum Ortsmittelpunkt übernehmen. Eine Aufteilung des Verkehrs ist dadurch gegeben, daß der westliche Bereich der Baugebiete Krumme Wende/Kuckucksweg über die Mellricher Straße und der östliche Teil über die Bruchstraße und die Brüderstraße den Kernort erreicht. Die von den jeweiligen Grundstückseigentümern in Anspruch genommenen Flächen zur Ausweisung der Verkehrsflächen überschreiten nicht den prozentualen Anteil aller Verkehrsflächen von 14 % bezogen auf das gesamte Baugebiet und stellen daher keinen unverhältnismäßigen Eingriff in das Eigentumsrecht dar.

Die Haupterschließung des Plangebietes Kuckucksweg erfolgt über die Bruchstraße und die Straße Krumme Wende. Die Bauplätze innerhalb des Geltungsbereiches werden über die Verlängerung des vorhandenen Kuckucksweges als Verbindung zwischen der Bruchstraße und der Krumme Wende erschlossen. Abzweigend von der Planstraße werden Stichstraßen mit entsprechenden Wendemöglichkeiten angelegt.

Die Stichstraßen haben eine Breite von 4,50 bis 5,50 m. Die gewählte Breite ist abhängig von der jeweiligen Bodenordnung.

Im Kreuzungsbereich Bruchstraße, Brüderstraße und Kuckucksweg ist die Anlegung eines Mini- Kreisverkehrs geplant. Die Knotenpunktform wird zunehmend eingesetzt, wenn Flächenmangel vorliegt und gleichzeitig das Bedürfnis für eine verbesserte Verkehrssicherheit besteht. Vergleichbar mit alternativen Lösungen stellt sich die geplante Variante flächen- und kostensparender dar. Die Kreuzung wird zudem übersichtlicher gestaltet. Nach einer Publikation des zuständigen Ministeriums beträgt der Mindestdurchmesser für einen Mini-Kreisel 13 m zuzüglich der Gehwegflächen. Der im Plan festgesetzte Kreisel hat einen Durchmesser von 18 m und ist mit einer überfahrbaren Mittelinsel vorgesehen. Der Mini-Kreisel in der vorliegenden Form überplant aus einem angrenzenden Grundstück eine Fläche von ca. 25 qm. Es handelt sich hierbei um eine Grünfläche, die unmittelbar an die Verkehrsfläche angrenzt. Der Abstand zum vorhandenen Gebäude beträgt rd. 25 m. Die Überplanung stellt aus Sicht der Gemeinde keinen unverhältnismäßigen Eingriff in die Rechte des betroffenen Eigentümers dar. Dennoch soll im Zeitpunkt des Endausbaues über eine mögliche Reduktion des Durchmessers auf ein Minimum von 16 m (13 m Durchmesser + 3 m Gehwegflächen) nachgedacht werden.

Weitere verkehrsberuhigte Maßnahmen erfolgen mit dem Endausbau. Bis zum Ausbau sind provisorische geschwindigkeitsdämpfende Maßnahmen geplant.

Die von einem Antragsteller geforderte Verlagerung des Verkehrs über die Mellricher Straße oder die Krumme Wende würde dem angestrebten Verkehrsverteilungsprinzip widersprechen. Eine direkte Anbindung des geplanten Kuckucksweges an die Mellricher Straße über den vorhandenen Graben ist aufgrund der Topographie und der vorhandenen Bebauung problematisch. Die Nutzung der Grabenparzelle für Straßenzwecke scheidet zudem aus ökologischen und wasserrechtlichen Gründen aus. Weiterhin würde die Erschließungsvariante zu einem Eingriff in Natur und Landschaft führen, eine Veränderung des Gewässers erfordern und dem Grundstückseigentümer an der Mellricher Straße 2 erhebliche Nachteile bereiten, die außer Verhältnis zu dem zu erwartenden Vorteil des Antragstellers stehen.

Die drei Bauplätze im nördlichen Teil des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 25 "Krumme Wende" werden entsprechend den Festsetzungen über den von der Mellricher Straße ausgehenden und zu verlängernden Stichweg erschlossen. Die geplante 4,50 m breite Wegefläche von der Planstraße Kuckucksweg zur östlichen Grundstücksgrenze des Antragstellers entfällt entsprechend des Abwägungsbeschlusses im Offenlegungsverfahren vom 15.06.1999. Im erneuten Offenlegungsverfahren ist dieser gefaßte Beschluß bestätigt worden.

Die direkte Erschließung zur Mellricher Straße wird somit beibehalten, um diese zusätzliche Erschließungsfunktion nicht in das Plangebiet zu verlagern. Eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 25 "Krumme Wende" erübrigt sich damit. In diesem Zusammenhang ist anzuführen, daß im Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Krumme Wende sowohl von den Trägern öffentlicher Belange als auch von den Bürgern keine Bedenken bezüglich der Erschließung der Wiesengrundstücke vorgetragen worden sind. Die ordnungsgemäße Erschließung ist dieser Flächen ist demnach gesichert.

Das Grundstück Gemarkung Anröchte Flur 21 Flurstück 35 wird über den nord-östlich der Bruchstraße abzweigenden Stichweg erschlossen. Eine Erschließung über die Mellricher Straße ist aus topographischen Gründen schwierig und im Bereich des Grabens wie bereits ausgeführt nicht erwünscht. Die Erschließungsvariante stellt sich für den Grundstückseigentümer an der Mellricher Straße 2 nachteilig dar und bringt dem Antragsteller keine erkennbaren Vorteile.

Dem Wunsch eines weiteren Antragstellers, die Planstraße im nördlichen Geltungsbereich des Plangebietes um ca. 3 m nach Süden bis zur nächstgelegenen Grundstücksgrenze zu verschieben, wird entsprochen. Die vorhandene Eigentumsgrenze bleibt teilweise bestehen. Durch die Verlegung des Straßenverlaufs ist die Erschließung der süd-östlich der Planstraße liegenden Parzelle gesichert. Die Anregung des betroffenen Grundstückseigentümers im erneuten Offenlegungsverfahren, den Beschluß zurückzunehmen, wird daher abgelehnt. Die 3 nördlich der Verkehrsfläche liegenden Bauplätze vergrößern sich durch die Verlagerung geringfügig. Bei den v.g. Grundstücken handelt es sich um förderungsfähige Grundstücke. Die Bagatellgrenze von 440 qm durch die Planungsabsichten wird nicht überschritten, so daß die Kriterien der Wohnungsbauförderung weiterhin erfüllt sind.

Eine Verlagerung des Kreuzungsbereiches Bruch-/Brüder-/Planstraße ebenfalls nach Süden ist aufgrund der vorhandenen Bebauung an der Bruchstraße nicht realisierbar und würde wegen des fehlenden Sichtdreieckes die Verkehrssicherheit erheblich beeinträchtigen. Die Trasse mündet somit wieder in den festgelegten Knotenpunkt.

Der von der Bruchstraße nach Westen geplante Stichweg soll unverändert in der geplanten Breite von 5,50 m beibehalten werden und die Erschließungsfunktion für die geplanten Bauplätze übernehmen. Eine rechtwinkelig nach Süden angeregte Verlegung würde eine zusätzliche Erschließung der nördlich des Stichweges vorhandenen Flächen erfordern. Dies würde z.B. eine neue Grundstücksererschließung über ein bebautes Grundstück oder zur Mellricher Straße erfordern, die bei der bisherigen Planung nicht erforderlich wären.

Die gewählte Breite wird aufgrund der örtlichen Verhältnisse für sinnvoll gehalten. Ergibt sich im nachhinein aufgrund der Bodenordnung mit den beteiligten Eigentümern eine geringere Breite, kann im vereinfachten Verfahren eine Anpassung der Straßenbreite erfolgen.

Im Einmündungsbereich Krumme Wende/Kuckucksweg ist ein gemeinsamer öffentlicher Spielplatz vorgesehen, um in zentraler Lage die Versorgung für die Baugebiete Krumme Wende und Kuckucksweg sicherzustellen. Der überwiegende Flächenanteil ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 25 "Krumme Wende" festgesetzt worden und wird durch den Bebauungsplan Nr. 29 "Kuckucksweg" entsprechend erweitert.

### Immissionen

Negative Immissionen, ausgehend von Straßen, landwirtschaftlichen oder gewerblichen Flächen sind aufgrund der Lage des Plangebietes nicht zu erwarten.

Nördlich des Plangebietes befinden sich einige ehemalige Hofstellen, auf denen keine aktive Landwirtschaft mit Viehhaltung mehr betrieben wird.

### Umweltschutz

Die Planung trägt den Aspekten des Umweltschutzes und der Aufrechterhaltung des Naturhaushaltes umfassend Rechnung. Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen werden landwirtschaftlich als Acker- bzw. Weideland genutzt. Das Hinterland der bebauten Grundstücke an der Bruchstraße ist Gartenland. In dem Plangebiet befinden sich 8 Bäume, die ein Stammdurchmesser von über 30 cm haben. Die Altbestände fließen mit einem Kronentraufbereich von 50 qm/Einzelgehölz in die Bestandsanalyse ein. Aufgrund des schlechten Zustandes der Bäume wird ein Grundwert von 6 Punkten zugrundegelegt.

Der Ausgleich des Eingriffes in Natur und Landschaft wurde nach der vom Ministerium für Stadtentwicklung, Kultur und Sport des Landes Nordrhein-Westfalen herausgegebenen Arbeitshilfe für Eingriffsbewertungen im Rahmen der Bauleitplanung ermittelt. Der Eingriffsausgleich ist aus der beigefügten Berechnung ersichtlich. Danach erfolgt entlang der Grundstücksgrenzen des geplanten Spielplatzes zu den angrenzenden Wohnbaugrundstücken eine 3 m breite Heckenbepflanzung aus heimischen Gehölzen. Der gemeinsame Spielplatz für die Baugebiete Krumme Wende und Kuckucksweg tangiert beide Bebauungspläne. Das Pflanzgebot fließt daher anteilmäßig in die Bilanzierung ein. Auf den Grundstücken in einer Größe von bis zu 400 qm bzw. 440 qm (zuzüglich 10 % über Bagatellgrenze) wird die Festsetzung getroffen, daß ein Obstbaumhochstamm lokaler Sorte oder ein heimischer Laubbaum zu pflanzen ist. Auf den übrigen Grundstücken (über 400 qm) sind 2 Bäume nachzuweisen.

Es ergeben sich bei 34 Bauplätzen 60 Einzelgehölze, die mit einem Kronentraufbereich von 10 qm/Baum als Ausgleich dienen. Die noch zu verbleibenden nicht versiegelten Grundstücksflächen sind vom Eigentümer gärtnerisch zu nutzen. Im Rahmen der Gestaltung der Hausgärten werden biotopverbessernde Maßnahmen und Bepflanzungen vorgenommen, die vom jeweiligen Eigentümer auf Dauer ordnungsgemäß zu unterhalten sind, so daß ein Grundwert von 4 für strukturreiche Zier- und Nutzgärten festzusetzen ist. Bei dem gärtnerisch genutzten Hinterland an der Bruchstraße handelt es sich ebenfalls um strukturreiche Zier- und Nutzgärten. Da die Anlegung der Gärten bereits vor 30 Jahren erfolgte, ist der Grundwert P (Bewertung des Biotops 30 Jahre nach Neuanlage) zugrundegelegt worden. Der vorhandene offene Wegeseitengraben im nördlichen Bereich des Plangebietes bleibt unverändert erhalten. Der verrohrte Teil wird auf einer Länge von ca. 66 m als offenes Gewässer wiederhergestellt. Ein Antrag auf Offenlegung des Gewässers wird bei der Unteren Wasserbehörde gestellt. Zusätzliche Anpflanzungen im Bereich der Grabenfläche, die nach Offenlegung der Restfläche eine Größe von 814 qm hat, würden zu einer Verkleinerung der überbaubaren Flächen führen und eine Bauerschwernis darstellen.

Die Wohnstraßen sind im Bebauungsplan als Mischfläche festgesetzt und werden mit Pflanzbeeten und einheimisch standortgerechten Hochstämmen durchgrünt. Die Maßnahmen sind bei dem Planungszustand nicht berücksichtigt worden, so daß dadurch der noch auszugleichende Differenzwert von 1.871 Punkten weitestgehend gedeckt wird.

### Ver- und Entsorgung

Die Entwässerung des Plangebietes ist im Abwasserbeseitigungskonzept enthalten und erfolgt im Trennsystem mit Anschluß an die Kläranlage Anröchte. Der Bebauungsplan enthält für die Grundstücke im Nahbereich des Grabens eine Festsetzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 51 a LWG, daß das Niederschlagswasser dem Vorfluter zuzuleiten ist.

Die Wasserversorgung kann sichergestellt werden durch den Anschluß an das Versorgungsnetz des Lörmecke-Wasserwerkes.

Die Löschwasserversorgung soll über das Trinkwassernetz erfolgen. Die Versorgung des Gebietes mit Strom, Gas, Telefon und Breitbandkabel soll durch die zuständigen Versorgungsträger gesichert werden.

Die Hausmüllentsorgung erfolgt gemäß Satzung durch Abfuhr des anfallenden Abfallgutes zur Deponie. Es besteht Anschluß- und Benutzungszwang.

### Denkmalschutz

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmäler oder bekannte Bodendenkmäler. Der Bebauungsplan enthält die nachrichtliche Eintragung, daß die Entdeckung von Bodendenkmälern in der Gemeinde Anröchte dem Westf. Amt für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, Tel.: 02761/9375-0, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten ist (§§ 15 und 16 DSchG).

### Bodenschutz

Im Plangebiet befinden sich nach dem Kataster über Altablagerungen und Altstandorte des Kreises Soest keine Altlast-Verdachtsflächen. Sofern bei Erdarbeiten Abfälle, Bodenkontaminationen oder sonstige kontaminierte Materialien entdeckt werden, sind diese zu separieren und zu sichern. Gleichzeitig ist die Abteilung Abfallwirtschaft des Kreises Soest umgehend über die vorgefundenen Abfälle in Kenntnis zu setzen.

Der durch Erdarbeiten abgetragene Mutterboden verbleibt im Baugebiet und wird für die Anlegung von öffentlichen Grünflächen bzw. Hausgärten genutzt. Der nicht verwertbare Unterboden kann auf der Bodendeponie der Entsorgungswirtschaft Soest GmbH in Anröchte entsprechend entsorgt werden.

Auf die Beachtung der Vorschriften des Bundes-Bodenschutzgesetzes sowie das Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes wird hingewiesen.

### Bodenordnende Maßnahmen

Die Neuordnung der Eigentumsverhältnisse soll auf privatrechtlicher Basis erfolgen. Der Entzug der landwirtschaftlichen Flächen wurde im gegenseitigen Einvernehmen geregelt.

### Flächenbilanz

<u>Bruttofläche</u>	2,43
<u>Verkehrsflächen</u>	0,33
<u>Öffentliche Flächen (Spielplatz, Vorfluter)</u>	0,09
<u>Nettobaupfläche</u>	2,01
=====	

### Kosten der Erschließung

Der Gemeinde Anröchte entstehen durch den Ausbau des Plangebietes voraussichtlich folgende Kosten:

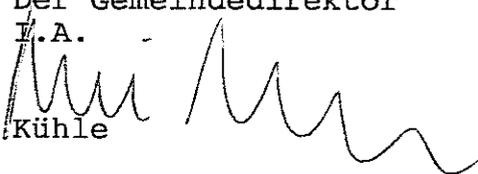
Grunderwerb:	55.000,-- DM
Kanalisation:	516.000,-- DM
Straßenbau:	480.000,-- DM
Beleuchtung:	20.000,-- DM
Kinderspielplatz:	<u>30.000,-- DM</u>
Gesamtsumme:	1.101.000,-- DM =====

Die Finanzierung der Kosten erfolgt durch die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem BauGB und den gemeindlichen Satzungen. Der erforderliche Eigenanteil der Gemeinde wird im Haushaltsplan 1999 bereitgestellt.

Anröchte, 24.08.1999

Gemeinde Anröchte  
Der Gemeindedirektor  
I.A.

Kühle



Eingriffsbilanzierung

für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Kuckucksweg" in Anröchte

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche qm	Grund- wert A	Gesamt- korrek- turfakt.	Gesamt- wert	Einzel- flächen wert
1	1.1	versiegelte Fläche	1.036	0	-	0	0
2	3.1	Acker	12.557	2	-	2	25.114
3	3.2	Grünland	3.555	4	-	4	14.220
4	4.2	Zier- und Nutzgarten, struktureich	6.211	4	-	3	18.633
5	7.7	Gewässer	544	4	-	4	2.176
6	8.2	Bäume (8)	400	8	-	6	3.200
			24.303				63.343
			=====				=====

B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes

Nr.	Code	Biotoptyp	Anteil (%)	Fläche qm	Grund- wert	Gesamt- korrek- turfakt.	Gesamt- wert	Einzel- fläche wert
1	1.1	Gebäude	(24)	5.950	0	-	0	0
2	1.1	Straßenfläche	(14)	3.330	0	-	0	0
3	4.2	Zier- und Nutzgarten, struktureich	(56)	13.489	4	-	4	53.956
4	4.5	Spielplatz	(0)	20	3	-	3	60
5	7.7	Gewässer	(3)	814	4	-	4	3.256
6	8.1	Heckenbe- pflanzung/ Spielplatz	(1)	100	6	-	6	600
7	8.2	Einzelbäume	(2)	600	6	-	6	3.600
				24.303				61.472
				=====				=====

Anröchte, 24.08.1999

Gemeinde Anröchte  
Der Gemeindedirektor

I. A. 1

*Hendriks*

Hendriks