



B e g r ü n d u n g

zur Änderung der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB - Ergänzungssatzung - im Bereich der Hermann-Löns-Straße

1. Anlaß, Ziel und Inhalte der Planung / Festsetzungen der Änderungssatzung

Die am südöstlichen Ortsrand von Velmede gelegene Fläche stellt einen Teil des ehemaligen Flurstücks 232 der Flur 35 dar (nunmehr Gemarkung Velmede, Flur 35, Flurstücke 302, 304 tlw., 305, 306, 307 und 308).

Der Teilbereich dieser Fläche ist über die nördlich gelegene Hermann-Löns-Straße erschlossen, die auf ihrer nördlichen Seite mit Wohngebäuden bebaut ist. Westlich dieser Fläche befindet sich ebenfalls Wohnbebauung.

Mit Inkraftsetzung der Ergänzungssatzung „Hermann-Löns-Straße“ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB am 29. Dezember 1998 ist eine Bebauung auf der südlichen Seite der Hermann-Löns-Straße möglich.

Mit Schreiben vom 6. Mai 1999 beantragte die Eigentümerin der überplanten Fläche die v.g. Satzung dahingehend zu ändern, dass eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern im gesamten Plangebiet ermöglicht wird.

Der Ausschuss für Planung, Umwelt, Struktur- und Wirtschaftsförderung hat in seiner öffentlichen Sitzung am 3. August 1999 beschlossen, dass dem Antrag zugestimmt und die Ergänzungssatzung „Hermann-Löns-Straße“ geändert wird.

Mit dieser Satzung zur Änderung der Ergänzungssatzung „Hermann-Löns-Straße“ soll im westlichen Planbereich anstatt einer Reihenhausbebauung nunmehr - entsprechend den Festsetzungen im östlichen Planbereich - eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern ermöglicht werden, d.h. eine eingeschossige Bauweise mit max. 2 Wohnungen pro Wohngebäude.

2. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Durch die geplanten Änderung der Ergänzungssatzung und der diesbzgl. Ermöglichung einer Bebauung ändert sich nicht das Maß des Eingriffs in Natur und Landschaft im Hinblick auf die teilweise Versiegelung des Bodens durch mögliche Gebäude und ihre Nebenanlagen, da die Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,4 unverändert bleibt.

Die Belange von Natur und Landschaft werden gewichtet und in der Planung berücksichtigt. Dieses geschieht anhand einer Bewertung der Bestandssituation und der Gegenüberstellung der

ökologischen Wertigkeit des Bestandes und der Wertigkeit nach Realisierung der Planung.

Die folgende Gegenüberstellung der Bestandssituation und der Situation nach Realisierung der Planung (Eingriffsbilanzierung) erfolgt auf Basis der Biotop-Typen-Liste des Hochsauerlandkreises vom 15. Februar 1996.

Biotoppunkte vor dem Eingriff (Fläche in qm x Wertfaktor = Biotopwertpunkte):

8. Nadelholz-Sonderkulturen in intensiver Nutzung (Baumschutz):

$$6.240 \text{ qm} \times 3 = 18.720$$

Summe der Biotoppunkte: 18.720

Biotoppunkte nach Realisierung der Planung (Fläche in qm x Wertfaktor = Biotopwertpunkte):

1. Versiegelte Flächen mit direktem Abfluß in Kanal:

$$2.031 \text{ qm} \times 0 = 0$$

16.Hausgärten:

$$3.048 \text{ qm} \times 3 = 9.144$$

20.Grünland in intensiver Nutzung (öffentliche Grünflächen):

$$540 \text{ qm} \times 5 = 2.700$$

36.gut strukturierte Hecken/Feldgebiete
(Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern)

$$621 \text{ qm} \times 7 = 4.347$$

Summe der Biotoppunkte: 16.191

Demnach ergeben sich durch die Änderung der Ergänzungssatzung „Hermann-Löns-Straße“, unverändert gegenüber der bestehenden Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB 16.191 Wertpunkte, die einem Bestandswert von 18.720 Punkten gegenüberstehen. Daraus ergibt sich eine Differenz von 2.529 Wertpunkten.

Mit den zeichnerisch und textlich festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen wird der Eingriff in Folge der zusätzlichen Versiegelung - unverändert gegenüber der bestehenden Planung - zu 86,5 % ausgeglichen.

Dieser Ausgleich ist vor allem in qualitativer Hinsicht zu sehen. Durch die Anpflanzungen werden Lebensräume und Rückzugsgebiete vieler Tierarten neu geschaffen, die vorher nicht

vorhanden waren.

Die Kompensation des Eingriffs wird insofern als ausreichend erachtet.

59909 Bestwig, den 15. Dezember 1999



.....
(Christof Sommer)
- Bürgermeister -