

SALAMON

Garten- und Landschaftsbau GmbH

Planung, Ausführung, Pflege
Anerkannter Fach- und Ausbildungsbetrieb



Ihre Experten für
Garten & Landschaft

Familie
Daute
Kesberner Str. 24
58644 Iserlohn

Marienbrunner Weg 4
58640 Iserlohn
Tel.: 02371 / 46 12 67
Mobil: 01 71 / 581 56 66

www.salamon-garten.de
info@salamon-garten.de
UST.-IdNr.: DE220394572
Str.-Nr.: 328/5814/0900

Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Bebauungsplan Nr. 221 „Ortsteil Kesbern“, 1. Änderung

Iserlohn, 11.10.2017

Sehr geehrte Frau Daute,
sehr geehrter Herr Daute,

dieser Landschaftspflegerische Begleitplan zum Bebauungsplan Nr. 221 „Ortsteil Kesbern“, 1. Änderung (Kesbernstraße 23, Gemarkung Kesbern, Flur 005) bezieht sich ausschließlich auf die Inanspruchnahme der Böschung und die vergrößerte Hoffläche. Für das Grundstück besteht bereits ein Bebauungsplan. Für diesen Plan wurden bereits Ausgleichsmaßnahmen getroffen.

Der Hang im Nordosten des Grundstücks muss für die geplante Bebauung auf der gesamten Länge abgetragen werden. Der Hang wird später mit einer Mauer abgefangen. Das privat genutzte Grünland wird von 450m² auf insgesamt 1104m² im Osten des Grundstücks erweitert.

Im Bereich der privaten Grünfläche befindet sich eine Eiche welche als erhaltenswert eingestuft ist. Diese Eiche wird während der Baumaßnahme ebenfalls geschützt.

Die 1.450 Punkte sollen durch Hecken, gering strukturiert ausgeglichen werden. Die 56m lange und 1,50m breite Wildhecke soll entlang der Grenze im östlichen und südlichen Bereich (siehe kartographische Darstellung) des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung 1-reihig angelegt werden. Des Weiteren wird an der nördlichen Grenze eine Wildhecke (Länge 54m) mit einer Breite von 2,00m 2-reihig gepflanzt. Als Pflanzen für die Hecke können zum Beispiel Wildgehölze wie Hartriegel (*Cornus sanguineum*), Kornelkirsche (*Cornus Mas*), Schlehe, Wildrose (*Rosa Canina*), Haselnuss (*Coryllus avellana*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Holunder (*Sambucus nigra*), Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche), Weißdorn (*Crataegus*), Schneeball (*Viburnum*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Wildapfel (*Malus*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europäus*) verwendet werden.

Im Bereich der Hoffläche wird die Wildhecke an der südlichen Grenze zu einer Hainbuchenhecken (schnitthecke) in einer Gesamtlänge von 43m und einer Breite von 1,50m gepflanzt.

Mit dieser Ausgleichsmaßnahme werden sämtliche Defizite die beim Bau und der Umgestaltung des Grundstückes anfallen ausgeglichen, sodass eine Ausgleichszahlung nicht notwendig ist. Die Fläche hat nach dem Umbau eine Wertsteigerung von 89 Punkten.

Mit freundlichen Grüßen aus Iserlohn
IngFbO Anna-Marie Salamon
(Ingenieurin im Garten- und Landschaftsbau)

Anhang

Landschaftspflegerischer Erläuterungsbericht für Bauvorhaben im Außenbereich:

Bauvorhaben: Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Bebauungsplan Nr. 221 „Ortsteil Kesbern“, 1.Änderung

Antragsteller: Familie Daute

Landschaftsschutzgebiet/Landschaftsplan:

Planungsrechtliche Beurteilung:

Einvernehmen der Gemeinde wurde erteilt / nicht erteilt

A Ermittlung des Kompensationsbedarfes

I. Biotopwert vor dem Eingriff/Zustand:

Lfd Nr.	Biotoptyp der vorhandenen Flächennutzung	Fläche (m ²) x Wertfaktor	Wert
1	Versiegelte Fläche (Asphalt, Beton, engfugiges Pflaster, Gebäude)	409m ² x 0 (Gebäude) 320m ² x 0 (Hofffläche)	0 0
8	Zier- und Nutzgarten	450m ² x 2	900
24	Grünland, intensiv genutzt	780m ² x 5	3.900

Gesamtwert des Ist-Zustandes in Punkten (Wert I): 4.800

II. Biotopwert nach dem Eingriff/Planungsentwurf

Lfd Nr.	Geplanter Biotoptyp	Fläche (m ²) x Wertfaktor	Wert
1	Versiegelte Fläche (Asphalt, Beton, engfugiges Pflaster, Gebäude)	377m ² x 0 (Gebäude) 300m ² x 0 (Hofffläche)	0 0
8	Zier – und Nutzgarten	800m ² X 2	1.600
22	Hausgärten, strukturreich	350m ² x 5	1.750

Gesamtwert der Planung in Punkten (Wert II): 3.350

III. Bilanzierung:

A. Wertverlust auf der Eingriffsfläche

Wert I: 4.800
- Wert II: 3.350
Wertverlust: 1.450

B Bewertung der Kompensationsmaßnahme:

IV. Biotopwert der Kompensationsfläche vor Durchführung von Maßnahmen:

Lfd Nr.	Biotoptyp der vorhandenen Flächennutzung	Fläche (m²) x Wertfaktor	Wert
1	Versiegelte Fläche (Asphalt, Beton, engfugiges Pflaster, Gebäude)	409m² x 0 (Gebäude) 320m² x 0 (Hofffläche)	0 0
8	Zier- und Nutzgarten	450m² x 2	900
24	Grünland, intensiv genutzt	780m² x 5	3.900

Gesamtwert des Ist-Zustandes der Kompensationsfläche in Punkten (Wert IV): 4.800

V. Biotopwert der Kompensationsfläche nach Durchführung von Maßnahmen:

Lfd Nr.	Geplanter Biotoptyp	Fläche (m²) x Wertfaktor	Wert
1	Versiegelte Fläche (Asphalt, Beton, engfugiges Pflaster, Gebäude)	377m² x 0 (Gebäude) 300m² x 0 (Hofffläche)	0 0
8	Zier – und Nutzgarten	800m² X 2	1.600
22	Hausgärten, struktureich	350m² x 5	1.750
30	Hecken	192m² x 6 (Wildgehölzhecke) 64,5m² x 6 (Hainbuchenhecke)	1.152 387

Gesamtwert der Planung in Punkten (Wert V): 4.889

SALAMON

Garten- und Landschaftsbau GmbH

Planung, Ausführung, Pflege

Anerkannter Fach- und Ausbildungsbetrieb



Ihre Experten für
Garten & Landschaft

Marienbrunner Weg 4
58640 Iserlohn
Tel.: 02371 / 46 12 67
Mobil: 01 71 / 581 56 66

www.salamon-garten.de
info@salamon-garten.de
UST.-IdNr.: DE220394572
Str.-Nr.: 328/5814/0900

C. Bilanzierung der Kompensationsmaßnahme:

B. Wertsteigerung auf der Kompensationsfläche

Wert IV: 4.800

- Wert V: 4.889

Wertsteigerung: 89

Biotoptypenliste

- Bestandsbewertung

Märkischer Kreis untere Landschaftsbehörde

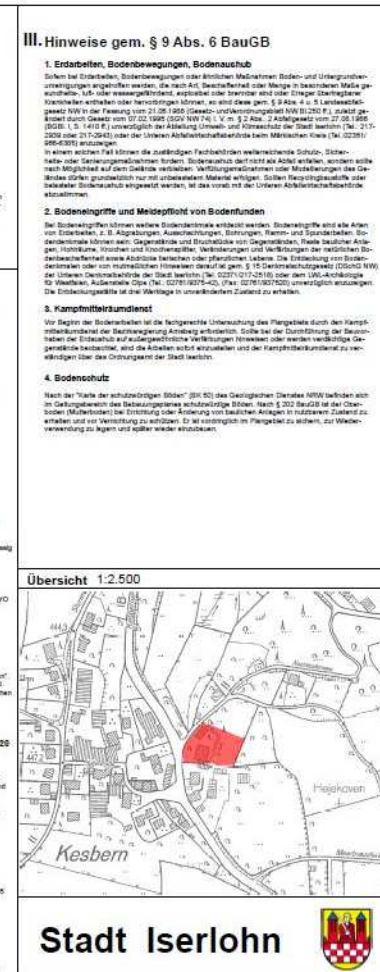
Stand Mai 2002

Lfd. Nr.	Biotop-/ Nutzungstyp	Bestand	Wertfaktor Pro m ²
1.	Versiegelte Fläche (Asphalt, Beton, engfugiges Pflaster, Gebäude)		0
2.	Versiegelte Fläche mit anschl. Versickerung des Oberflächenwassers – ausgenommen Gebäude		0,5
3.	Schotter-, Kies-, Sandflächen, sonstige wassergebundene Decken / ständig genutzt		1
4.	Rasengittersteine, Drainpflaster mit Vegetation		1
5.	Fassaden-, Dachbegrünung, übererdete Anlage (z.B. Garage)		1
6.	Straßenränder, Bankette, Mittelstreifen		1
7.	Naturferne Fließ- und Stillgewässer		1
8.	Zier- und Nutzgarten, strukturarm		2
9.	Intensivrasen (z.B. Sportanlagen)		2
10.	Private Grünflächen in Industrie- und Gewerbegebieten, Rohböden mit gestörter Kapillarität		2
11.	Rasen (z.B. Grün- und Parkanlagen)		2
12.	Nadelholz-Sonderkultur WBK		2
13.	Kleingartenanlage, Friedhofsneuanlage		3
14.	Baumschulen, Erwerbsgartenbau, Obstplantagen		3

15.	Rekultivierte Mülldeponie entfällt – Bewuchs bewerten	3
16.	Straßenbegleitgrün, Straßenböschungen	3
17.	Wegeseitengräben	3
18.	Private Grünflächen in Misch- u. Wohngebieten, naturnah gestaltet	3
19.	Acker	3
20.	Brachen, Ackerbrache	4
21.	Nadelwald	4
22.	Hausgärten, strukturreich	5
23.	Alleen, Einzelbäume, Baumgruppen, nicht heim. U. standortgerecht	5
24.	Grünland, intensiv genutzt	5
25.	Park, Grünanlagen, Friedhof strukturarm	5
26.	Bewachsene Feldwege	6
27.	Naturfremde Fließ- und Stillgew., ausgebaut und begradigt	6
28.	Raine ohne Gehölzaufwuchs	6
29.	Brachen / Grünlandbrache	6
30.	Hecken, Gebüsche, Feldgehölze, gering strukturiert	6
31.	Aufforstungen mit heimischen, standortgerechten Gehölzen	6
32.	Sukzessionsbrachen von Bewaldung freizuhaltende Bereiche	7
33.	Streuobstwiese	7
34.	Grünland, extensiv genutzt	8

35.	Hecken, Gebüsch, Feldgehölze, reich strukturiert	8
36.	Alleen, Einzelbäume, Baumgruppen, heim. U. standortger.	8
37.	Park, Grünanlagen, Friedhof, strukturreich mit altem Bestand	8
38.	Hohlwege	8
39.	Naturnahe Fließ- und Stillgewässer mit Ufervegetation	9
40.	Naturnahe Waldränder, gestuft mit Krautsamen	10
41.	Laubmischwald mit überw. Heim. Standortger. Gehölzen, Laubwald	10
42.	Bruch- und Auenwälder	10
43.	Röhrichte, Seggenriede	10
44.	Nass- und Feuchtgrünland	10
45.	Ungefasste Quellbereiche	10
46.	Natürliche oder unverbaute Fließ- und Stillgewässer	10
47.	Trocken- und Halbtrockenrasen / Silikat Halbtrockenrasen	10
48.	Höhlen und Stollen	10
49.	Sekundärstandorte (aufgelassene Steinbrüche, alte Bahntrassen)	10

Die Biotoptypen mit einer Wertigkeit von 10 stellen die gesetzlich geschützten Biotope gem. § 62 Landschaftsgesetz NW dar. Alle Maßnahmen und Handlungen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung oder zu einer Zerstörung dieser Biotope führen können, sind verboten.



Bebauungsplan Nr. 221	
Ortsteil Kesbern	
1. Änderung	
Entwurf	Stand: 11.10.2017
Maßstab 1:500	
	



Legende

-  geplante Gebäude
-  Hoffläche / Vorgärten
-  Hainbuchenhecke
-  Zier- und Nutzgarten
-  Baum erhaltenswert
-  Wildhecke
-  Hausgraten, strukturmisch

Alle Maße sind vor Ort auf Ihre Richtigkeit zu überprüfen.
Unklarheiten sind mit der Bauüberwachung vor Ort abzustimmen.



Bauherr

Familie Daule
Keskerner Str. 24
58644 Iserlohn

Baumaßnahme | Teilbaumaßnahme

Landschaftspflegerischer Begleitplan
kartographische Darstellung

Planinhalt

Landschaftspflegerischer Begleitplan
zum Bauabwuchsplan Nr. 221
"Ortstell Keskern", 1. Änderung

Datum

05.07.2017

Leistungsphase

Zeichnungsnr.

2017,07.004

Index

Maßstab

1:500

Format

DIN A3

Planverfasser

