

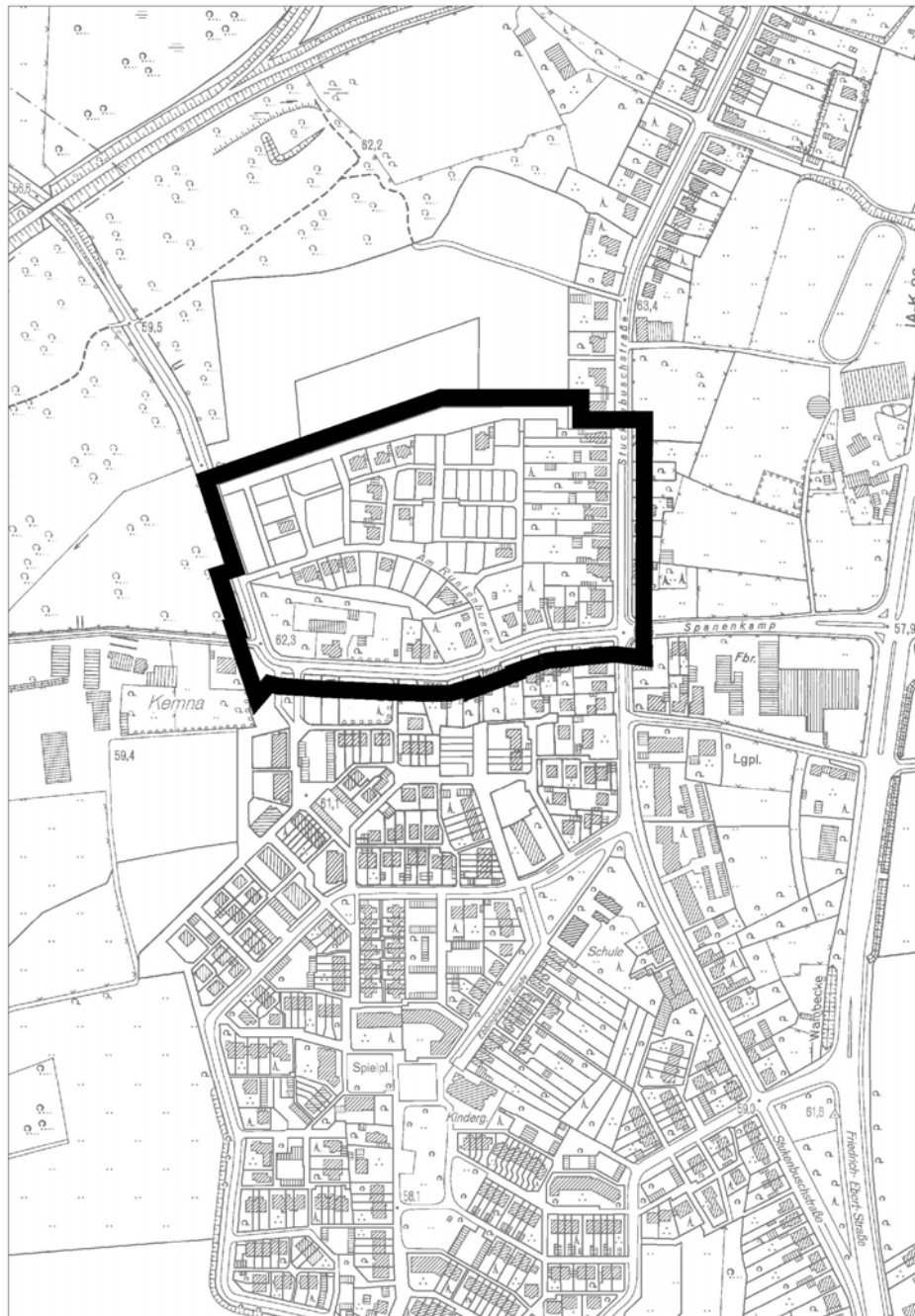


Stadt Recklinghausen

Begründung

gem. § 2a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 8 BauGB

zum Bebauungsplan Nr. 240 – Spanenkamp –
ergänzendes Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB



■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

1 Anlass und Ziele der Planänderung sowie Erfordernis der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 240 - Spanenkamp - ist seit dem 13.07.2006 rechtsverbindlich. Einige zeichnerische und textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden in bisher zwei Änderungsverfahren angepasst. Mittlerweile ist der überwiegende Teil der Baugrundstücke im Plangebiet bebaut, der Straßenendausbau ist ab 2011 vorgesehen.

Der Bebauungsplan enthält – ähnlich wie der Bebauungsplan Nr. 167 – Klarastraße / Winnlohstraße – eine Zuordnungsfestsetzung, die nach heutiger Rechtsauffassung nicht ausreichend bestimmt ist, um darüber den Anteil der Kosten der Ausgleichsmaßnahmen, verursacht durch die Erschließungsmaßnahmen, als beitragsfähigem Erschließungsaufwand im Sinne des § 129 Abs. 1 BauGB über Erschließungsbeiträge abzurechnen.

Für die Anwendung dieser Regelung in der Abrechnungspraxis ist es aber letztendlich zwingend erforderlich, dass diese auch in der textlichen Festsetzung des Bebauungsplanes ihren Niederschlag findet und der Rat über diese differenzierte Zuordnungsfestsetzung abwägend entscheidet. Erst durch eine Aufteilung und die präzise Zuordnung zwischen einer Ausgleichsfläche und den eingriffsrelevanten Erschließungsanlagen mittels einer textlichen Festsetzung ist es möglich, die Kostenanteile für Ausgleichsflächen und -maßnahmen, die durch die Festsetzung von öffentlichen Verkehrsflächen resultieren, im Zuge der Abrechnung der Erschließungsbeiträge auch zu erheben. Die bisherige textliche Festsetzung Nr. 1.10 ist diesbezüglich nicht hinreichend bestimmt. Zudem fehlt im Bebauungsplan die Kennzeichnung des Eingriffsbereiches.

Durch die vorgesehene Planänderung wird das Eingriffs-Ausgleichs-Konzept mitsamt der Bilanzierung sowie Art und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen nicht geändert. Die Höhe der bisher berechneten Kostenerstattungsbeträge wird sich ebenfalls nicht ändern. Die Berechnungen und die Bescheide über die Vorausleistungen basierten bereits auf dem geteilten Zuordnungsmodell. Geändert wird lediglich die Entscheidung über das „Wie“ der Zuordnung der Ausgleichsflächen zu den Eingriffsflächen. Zudem wird nun, der neuen Festsetzungssystematik folgend, der Eingriffsbereich durch entsprechende Signatur im Bebauungsplan selber gekennzeichnet. Bislang wurde der Eingriffsbereich nur in der Begründung graphisch dargestellt.

Der räumliche Geltungsbereich ist dem Deckblatt der Begründung zu entnehmen.

2 Planinhalte

2.1 Kennzeichnung des Eingriffsbereiches im Bebauungsplan

Die Eingriffsbilanzierung wurde nach der Recklinghäuser Methode für den eingriffsrelevanten Planbereich durchgeführt. Der ehemalige Standort der Gärtnerei sowie die Wohnbebauung entlang der Straße „Spanenkamp“ werden nach § 34 BauGB bzw. als bereits baulich genutzt beurteilt und daher keiner Eingriffsbilanz unterzogen. Der naturschutzrechtliche Eingriffsbereich des Bebauungsplanes grenzt sich durch die -Signatur eindeutig von dem nach § 34 BauGB zu beurteilenden Bereich bzw. den bereits bebauten Flächen ab.

Das abrechnungserhebliche Eingriffsgebiet nach §§ 18 ff. BNatSchG hat eine Größe von ca. 15.000 qm. Davon werden ca. 11.000 qm mit Wohnbauflächen und ca. 4.000 qm mit Verkehrsflächen überplant bzw. tatsächlich versiegelt. Der durch den Bebauungsplan nunmehr planungsrechtlich zulässige Eingriff in Natur und Landschaft

verursacht ein ökologisches Ausgleichsdefizit von insgesamt rund 48.000 Biotopwertpunkten.

Bislang wurde der Eingriffsbereich lediglich in der Begründung in Abb.1 (s.u.) dargestellt. Um aber den direkten Bezug zur textlichen Festsetzung herzustellen, ist eine Kennzeichnung im Plan selbst notwendig. Der bisherige, der Abwägung zugrundegelegte Eingriffsbereich bleibt somit bestehen und wird hiermit förmlich in die Planurkunde selbst überführt.

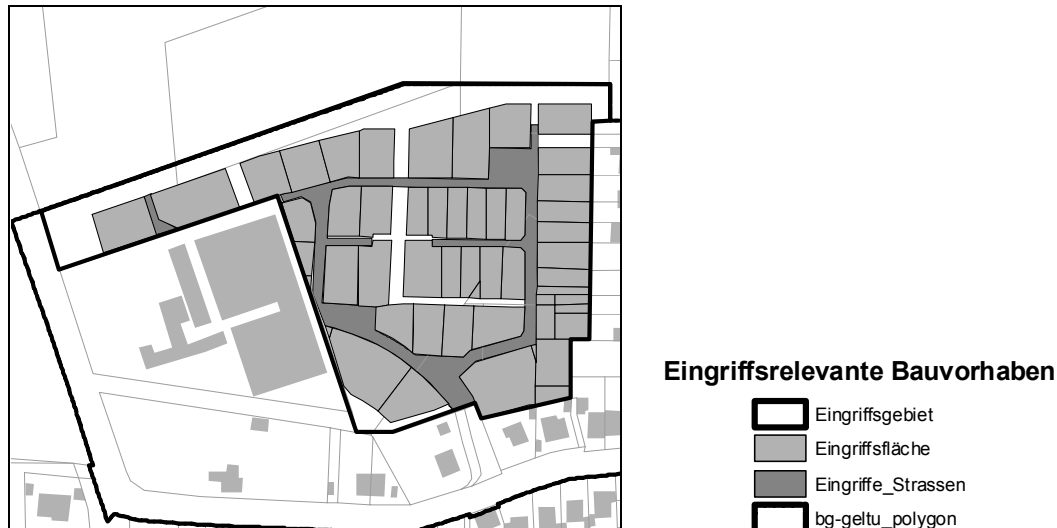


Abb. 1: Übersichtsplan Eingriffsbereich

2.2 Begründung der Anpassung des textlichen Teils

Aufwendungen für Maßnahmen, die dem Ausgleich von Eingriffen durch öffentliche Straßen dienen, gehören zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand (§ 128 Abs.1 BauGB). Die der Kommune entstehenden Fertigstellungs- und Entwicklungspflegekosten sind nur dann beitragsfähig, wenn die Ausgleichsflächen i.S.d. § 1a Abs. 3 BauGB den Verkehrsanlagen hinreichend konkret gem. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB zugeordnet werden. Durch die Neufassung der textlichen Festsetzung wird dieser Anforderung genüge geleistet, da nun hinreichend genau bestimmt ist, welche Flächen damit auch Maßnahmen den jeweiligen Eingriffsflächen zugeordnet werden.

Der § 9 Abs. 1a BauGB gestattet, dass die Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, ganz oder teilweise zugeordnet werden können; das gilt auch für Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen.

Das gesamte Bebauungsplangebiet Nr. 240 – Spanenkamp - wurde im Zuge des Umlegungsverfahrens – U 20 – neu geordnet, somit auch die planinternen Ausgleichsflächen. Auf der planexternen Ausgleichsfläche „A 3“ ist bereits mit der Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen nach Maßgabe des ökologischen Fachbeitrages begonnen worden. Ihr Aufwertpotenzial i.H.v. insgesamt max. 61.776 Wertpunkten (WP) gewährleistet u.a. den vollständigen Ausgleich des durch die Erschließungsanlagen verursachten Eingriffsdefizits. Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflegekosten dieser Maßnahme sind bereits weitgehend bekannt, um auf dieser Basis den beitragsfähigen Erschließungsaufwand abschließend abzurechnen. Die Bescheide für Vorausleistungen enthielten bereits diese Kostenberechnung, wofür bislang aber die Rechtsgrundlage fehlte, da die alte Festsetzung Ziff. 1.10 als Sammelzuordnung alle Eingriffsflächen mit allen Ausgleichsflächen zum Inhalt hatte.

Die planinternen Ausgleichsflächen „A1“ und „A2“ können aber noch nicht abschließend abgerechnet werden, da mit der Herstellung dieser Ausgleichsmaßnahmen noch nicht begonnen wurde und somit noch keine Rechnungsbelege über die tatsächlich entstandenen Kosten aller Ausgleichsmaßnahmen vorliegen.

Nach § 127 Abs. 1 BauGB ist die Kommune jedoch verpflichtet, den nicht gedeckten Aufwand für Erschließungsanlagen zu refinanzieren. Dies muss auch zeitnah nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen erfolgen. Mit dem Endausbau der ersten Straßen kann ab 2011 gerechnet werden. Insofern schafft die Stadt Recklinghausen mit der Neufassung der Festsetzung Ziff. 1.10 die hinreichend bestimmte und gesicherte Grundlage, ihrer Refinanzierungsverpflichtung nachzukommen.

Durch die Neufassung der textlichen Festsetzung entstehen finanziell keine zusätzlichen oder höheren Aufwendungen als dies ohnehin aufgrund der sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig wäre.

2.3 Neuordnung der Ausgleichsflächen bzw. der Wertpunkte

Das Ausgleichsdefizit des Bebauungsplanes 240 –Spanenkamp - beziffert sich insgesamt auf 48.471 Wertpunkte und verteilt sich mit 12.535 Wertpunkten auf die eingriffsrelevanten Verkehrsflächen und mit 35.936 Wertpunkten auf die eingriffsrelevanten Wohnbauflächen. Für den naturschutzrechtlichen Ausgleich stehen planinterne „A 1“ und „A 2“ und planexterne Ausgleichsflächen „A 3“ zur Verfügung. Die Ausgleichsflächen und -maßnahmen werden den Eingriffsflächen getrennt nach den Eingriffsfällen Verkehr und Wohnen zugeordnet (siehe Anlage: Textlicher Teil - Ziff. 1.10 - Neufassung). Somit können zukünftig die entsprechenden Kosten differenziert berechnet und refinanziert werden.

Die eingriffsrelevanten Verkehrsflächen und der sonstigen Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 Abs. 2 BauGB verursachen ein Ausgleichsdefizit i.H.v. 12.535 Wertpunkten. Die summarische ökologische Wertsteigerung auf den planinternen Ausgleichsflächen „A 1“ und „A 2“ (=7.782 WP) reicht nicht aus, das Defizit der Erschließungsanlagen (=12.535 WP) vollständig und ökologisch zusammenhängend sowie kurzfristig auszugleichen. Daher werden nach § 9 Abs. 1a BauGB die eingriffsrelevanten Erschließungsanlagen der planexternen Ausgleichsfläche i.S. § 1a Abs. 3 BauGB „A 3“ mit 12.535 WP zugeordnet. Die Refinanzierung dieser Kosten erfolgt über die Erschließungsbeiträge.

Den eingriffsrelevanten Wohnbauflächen werden die planinternen Ausgleichsflächen „A 1“ auf dem Grundstück Gemarkung Recklinghausen, Flur 428, Flurstück 996 und „A 2“ auf dem Grundstück Gemarkung Recklinghausen, Flur 428, Flurstück 998 mit 7.782 Wertpunkten vollständig sowie die planexterne Ausgleichsfläche „A 3“ auf dem Grundstück Gemarkung Recklinghausen, Flur 428, Flurstück 656 mit 28.154 Wertpunkten gem. § 9 Abs. 1a i.V.m. §1a Abs. 3 BauGB zugeordnet. Die Refinanzierung erfolgt über die geltende Kostenerstattungssatzung der Stadt Recklinghausen. Der Kostenerstattungsbetrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück.

Das Kompensationskonzept für den Bebauungsplan Nr. 240 vertritt die Grundidee, den Charakter der sogenannten Münsterländer Parklandschaft in Stuckenbusch zu akzentuieren. Der Ausgleich erfolgt aufgrund des Eingriffs in die relativ hochwertigen Strukturen im Ortsteil Stuckenbusch und aufgrund der besonderen ökologischen Wertigkeiten des dortigen Landschaftsraumes. Durch die Umsetzung und Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen im Landschaftsraum Stuckenbusch werden die landschaftsökologischen Aufwertungen direkt dem Freiraum und den Menschen vor Ort im Eingriffsraum zugute kommen.

Die planintern im Bebauungsplan mit „A 1“ festgesetzte Ausgleichsfläche umfasst die Anpflanzung von Gehölzen der potenziell natürlichen Vegetation. Derzeit handelt es sich um eine als Acker genutzten Fläche. Gleiches gilt für die mit „A 2“ festgesetzte Ausgleichsfläche. Diese liegt am westlichen Rand des Plangebietes in unmittelbarer Nähe zum Wald.

Zur Gestaltung des Ortsrandes und zur besseren Eingliederung in das Landschaftsbild wird im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes eine 5-reihige Gehölzpflanzung mit Gehölzen 2. Ordnung der potenziellen natürlichen Vegetation festgesetzt. Es wird hier bewusst auf Bäume der 1. Ordnung verzichtet, um den Schattenwurf auf die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen möglichst gering zu halten. Die nähere Ausführung und Kostenschätzung der Ausgleichsmaßnahmen ist dem Maßnahmenblatt in Anlage 2 zur Begründung zu entnehmen.

Als planexterne Ausgleichsfläche „A 3“ ist ein Teilbereich des landwirtschaftlichen Grundstücks im Eigentum des Hofes Jörgens-Kemna (Gemarkung Recklinghausen, Flur 428, Flurstück 656) vorgesehen (siehe Abb. 2). Durchgeführt werden soll hier die Extensivierung der Grünlandfläche, Abpflanzung der Flurstücksgrenzen mit Kopfweiden, die Anpflanzung eines Weidentrapps im südöstlichen Teilbereich und das Anlegen von Blänken (d.h. flache Wasseransammlungen mit periodisch wechselndem Wasserstand). Insgesamt könnte auf dieser Teilfläche von insgesamt 24.304 qm des Flurstücks 656 (siehe Abb. 2 – fette Schraffur) eine ökologische Wertsteigerung in Höhe von 61.776 Wertpunkten erreicht werden. Durch die Zuordnung zu den Eingriffsflächen im Bebauungsplan Nr. 240 – Spanenkamp – werden insgesamt 40.689 Wertpunkte bzw. 16.008 qm (das entspricht einem Anteil von 65,9 Prozent) der Ausgleichsfläche gebunden (siehe auch Maßnahmenblatt in der Anlage 2).

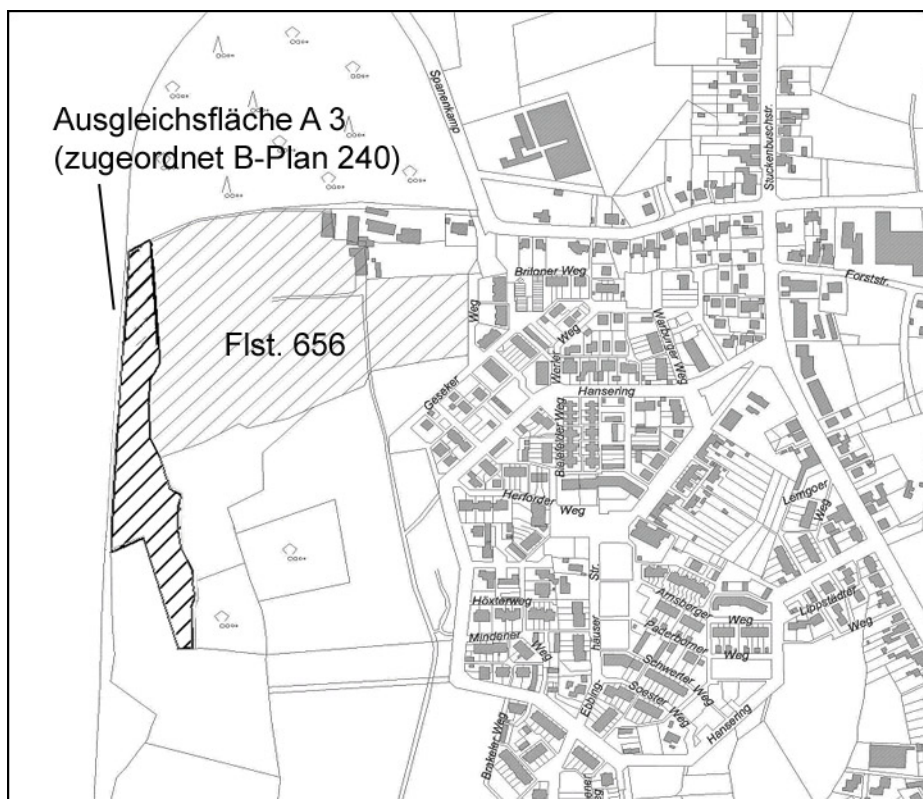


Abb. 2: Lage der planexternen Ausgleichsfläche „A3“ im Ortsteil Stuckenbusch

Das Ausgleichsgrundstück bleibt weiterhin im Eigentum des Landwirts Jörgens-Kemna. Herstellung, Erhalt, Sicherung und Pflege der Ausgleichsmaßnahmen sind durch den

Abschluss einer vertraglichen Vereinbarung zwischen Stadt Recklinghausen und dem Landwirten Jörgens-Kemna gesichert. Hier sind die Pflichten der Vertragspartner und die Kostenseite der Maßnahme verbindlich geregelt. Diese Vereinbarung hat eine Laufzeit von 25 Jahren und verlängert sich automatisch um weitere 10 Jahre, wenn nicht eine Vertragspartei diese fristgemäß kündigt. Der städtebauliche Vertrag wurde bereits im Jahr 2006 geschlossen. Die notwendigen Baulasten sind auf dem Flurstück eingetragen worden.

Die planinternen Ausgleichsmaßnahmen werden von der Stadt hergestellt und gepflegt. Die planexterne Ausgleichsmaßnahme wird vom Eigentümer nach den vertraglich vereinbarten Vorgaben für die Stadt Recklinghausen durchgeführt, gepflegt und erhalten. Die Aufwendungen für die Ausgleichsmaßnahmen werden auf Grundlage der geltenden Kostenerstattungssatzung der Stadt Recklinghausen anteilig refinanziert. Die Erhebung der Kostenerstattungsbeträge erfolgt über gesonderte Leistungsbescheide. Diese wurden für die Wohnbaugrundstücke als Vorausleistungen bereits erlassen, eine Abrechnung der Erschließungsbeträge fand noch nicht statt.

An dieser Stelle sei darauf hingewiesen, dass die Grundstücke oder Grundstücksteile, die sich außerhalb des Eingriffsbereiches befinden, nicht als ausgleichspflichtig zu behandeln sind, da hier - wie oben bereits erläutert - der §§ 18 ff. BNatSchG keine Anwendung findet.

3 Umweltbelange

Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Die Bebauungsplanänderung hat auch nicht die Neuausweisung von Bauflächen und damit Eingriffe in Natur und Landschaft i. S. von § 18 BNatSchG zur Folge. Somit bedarf es auch keiner Entscheidung über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches.

4 Planverfahren

Die verwaltungsseitig festgestellten Mängel bei der Festsetzung der Ausgleichsmaßnahmen nach § 1a Abs. 3 BauGB können unter Anwendung der Heilungsvorschriften des § 214 BauGB in einem sog. „ergänzenden Verfahren“ behoben werden. Denn durch die nachträgliche Festlegung zusätzlicher Einzelregelungen im Rahmen der Eingriffsregelung wird das Grundkonzept der Planung konzeptionell nicht in Frage gestellt. Zudem bestimmt der § 214 Abs. 4 BauGB, dass der Bebauungsplan durch das ergänzende Verfahren zur Behebung von Fehlern auch rückwirkend in Kraft gesetzt werden kann. Die rückwirkende Inkraftsetzung gilt für alle Fehler, die im ergänzenden Verfahren behoben werden können (vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg § 214 Rn 264) und soll auch im vorliegenden Fall zu Anwendung kommen.

Das ergänzende Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB wurde in Form einer erneuten Offenlage gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Planunterlagen und der textliche Teil lagen in der Zeit vom 06.04. bis 07.05.2010 im Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Gleichzeitig wurde den durch die Planänderung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Dabei waren Anregungen nur zu den geänderten Teilen des Bebauungsplanes zulässig (§ 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB). Anregungen oder Stellungnahmen, die gem. § 1 Abs. 7 BauGB in die Abwägung einzustellen sind, wurden nicht vorgetragen.

Nach Satzungsbeschluss soll der Bebauungsplan mit dieser geänderten Festsetzung rückwirkend zum 13.07.2006 in Kraft gesetzt werden.

Fachbereich Planen Umwelt Bauen
Recklinghausen, den 19.05.2010

R a p i e n
Leitender Städt. Baudirektor

Textlicher Teil

Bebauungsplan Nr. 240 – Spanenkamp – ergänzendes Verfahren

Folgende Festsetzung wird aufgehoben:

1.10 Ausgleichsmaßnahmen - Sammelzuordnung

Gem. § 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB wird festgesetzt, dass die Ausgleichsmaßnahmen „A1“ und „A2“ sowie die außerhalb des Planbereiches befindlichen Ausgleichsmaßnahmen „A3“ (auf dem Grundstück Gemarkung Recklinghausen, Flur 428, Flurstück 656) den Grundstücken, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind (gekennzeichneter Eingriffsbereich), zugeordnet werden und gemäß dem ökologischen Fachbeitrag durchzuführen und zu erhalten sind (Sammelzuordnung).

Neufassung des textlichen Teils des Bebauungsplanes Nr. 240 - Spanenkamp:

1.10 Zuordnung von Ausgleichsflächen

1.10.1 Gem. § 9 Abs. 1a BauGB wird festgesetzt, dass den im Bebauungsplan mit „A1“ und „A2“ gekennzeichneten Ausgleichsflächen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB in Höhe von insgesamt 7.782 Wertpunkten die Grundstücke der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 3 BauNVO festgesetzten reinen Wohngebiete (WR), welche sich innerhalb des durch ■■■■■-Signatur gekennzeichneten Eingriffsbereiches befinden, zugeordnet werden.

1.10.2 Gemäß § 9 Abs. 1a BauGB wird festgesetzt, dass der außerhalb des Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindlichen, mit „A3“ bezeichneten Ausgleichsfläche im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB auf dem Grundstück Gemarkung Recklinghausen, Flur 428, Flurstück 656 folgende Flächen zugeordnet werden, welche sich innerhalb des durch ■■■■■ - Signatur gekennzeichneten Eingriffsbereiches befinden:

- die Grundstücke der gem. § 127 Abs. 2 BauGB erforderlichen Erschließungsanlagen (entsprechend 12.535 Wertpunkte) sowie
- die Grundstücke der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 3 BauNVO festgesetzten reinen Wohngebiete (WR) (entsprechend 28.154 Wertpunkte).

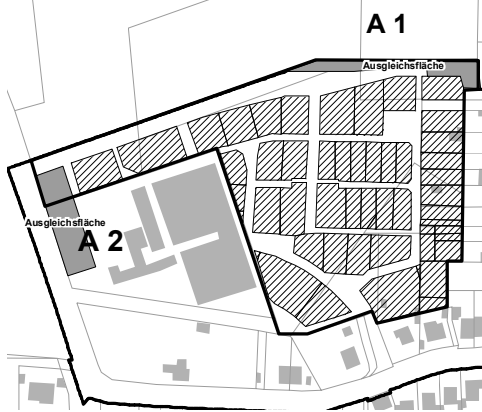
RECHTSGRUNDLAGEN

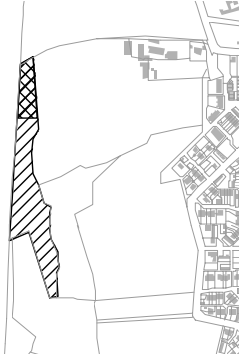
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 4 Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitions- und Erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. 04. 1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. 12. 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Anlage: 2 Maßnahmenblätter zum Bebauungsplan 240 – Spanenkamp -

Ausgleichsmaßnahme für den B-Plan Nr. 240 „Spanenkamp“ Recklinghausen	Maßnahmenbeschreibung Gehölzanpflanzungen		Teilfläche Nr. „A1“ 1.124m ² „A2“ 1.460m ²
Lage der Ausgleichsmaßnahme: Stadt Recklinghausen	Flur: 428	Flurstücke: 996 und 998	Größe der Teilfläche in m ² : 2.584m²
Eigentumsverhältnisse: Umlegungsverfahren, Stadt Recklinghausen 			
Derzeitige Nutzung: Intensivacker		Altlasten(verdachts)fläche: nein	
Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff: Es handelt sich um planinterne Ausgleichflächen i.S. § 1a Abs. 3 Bau GB. Gemäß § 9 (1a) werden diese Ausgleichsflächen „A1“ und „A2“ gesammelt den Eingriffsflächen „WR“ zugeordnet. Die Ausgleichsflächen zeichnen sich durch eine Wertsteigerung von ca. 7.782 WP aus.			
Bioökologischer Wert vorher: 2.584		Bioökologischer Wert nachher: 10.366	
Landschaftspflegerische / grünordnerische Begründung; Zielsetzung: Planinterner Ausgleich in Höhe von 7.782 Wertpunkten für einen Teil des naturschutzrechtlichen Eingriffs. Steigerung der ökologischen Vielfalt. Anreicherung der Fläche mit gliedernden und belebenden Elementen. Vernetzungsstrukturen für angrenzende Biotopkomplexe sowie Eingrünung der Ortsrandlage.			
Landschaftspflegerische / grünordnerische Maßnahmen: Anpflanzung von Gehölzen. Die Ausgleichsflächen werden von der Stadt Recklinghausen hergestellt und gepflegt. Die Kosten für die Herstellungs- und Fertigstellungspflege werden über die Kostenerstattungssatzung der Stadt Recklinghausen vom 17.11.1998 refinanziert. Kosten für die Grundstücksbereitstellung entstehen nicht, da für das Plangebiet ein Umlegungsverfahren durchgeführt wird. Schätzwerte: 6.460 € Kosten für 5 Jahre (Gesamtfläche)			
Kostenschätzung: Bei der Kostenschätzung sind die Kosten für Herstellung und Unterhaltung entsprechend der u.a. Zeiträume zu berücksichtigen.			
Zukünftige Pflegemaßnahmen: Grünland: 5 Jahre Fertigstellungs- u. Entwicklungspflege / 20Jahre Unterhaltungspflege Gehölzfläche: 3 Jahre Fertigstellung- u. Entwicklungspflege / 20 Jahre Unterhaltungspflege			
Bemerkung: keine		Blatt-Nr. 1	

Ausgleichsmaßnahme für den B-Plan Nr. 240 „Spanenkamp“ Recklinghausen	Maßnahmenbeschreibung Extensivierung von Grünland		Teilfläche Nr. „A 3“
Lage der Ausgleichsmaßnahme: Stadt Recklinghausen	Flur: 428	Flurstück: 656	Größe 24.300 m² /14.523 m² 14.733m²
 Eigentumsverhältnisse: Landwirt Jörgens -Kemna			
Derzeitige Nutzung: Intensivs Grünland			Altlasten(verdachts)fläche: nein
Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff: Nach § 9 (1a) BauGB wird die Ausgleichsfläche i.S. §1a Abs. 3 BauGB „A 3 – teilweise“ planextern mit 12.535 WP. den eingriffsrelevanten Verkehrsflächen im Bebauungsplan 240 zugeordnet. Nach § 9 (1a) BauGB wird die Ausgleichsfläche i.S. §1a Abs. 3 BauGB „A 3 – teilweise“ planextern 28.154 WP den eingriffsrelevanten Wohnbauflächen „WR“ zugeordnet.			
Bioökologischer Wert (Gesamtfläche) vorher: 41.184 WP		Bioökologischer Wert (Gesamtfläche) nachher: 102.960 WP	
Landschaftspflegerische / grünordnerische Begründung; Zielsetzung: Ersatz für die entfernten intensiven Grünland- und Gartenflächen. Steigerung der ökologischen Vielfalt. Anreicherung der Fläche mit gliedernden und belebenden Elementen. Vernetzungsstrukturen für angrenzende Biotopkomplexe.			
Landschaftspflegerische / grünordnerische Maßnahmen: Extensivierung einer Grünlandfläche. Abpflanzung der Flurstücksgrenzen mit Kopfweiden, Anpflanzung eines Weidentrapps im südöstlichen Teilbereich. Anlegen einer Blänke. Die aufgeführten Maßnahmen werden gemäß Kostenerstattungssatzung der Stadt Recklinghausen vom 17.11.1998 durchgeführt. Schätzwert für die Aufwertung der Gesamtfläche : <u>ca. 102.262,95 Euro</u> Kosten für Herstellung, Fertigstellungspflege sowie die Grundstücksbereitstellungskosten der Ausgleichsfläche.			
Kostenschätzung: Bei der Kostenschätzung sind die Kosten für Herstellung und Unterhaltung entsprechend der u.a. Zeiträume sowie die Grundstücksbereitstellungskosten berücksichtigt.			
Zukünftige Pflegemaßnahmen: Grünland: 5 Jahre Fertigstellungs- u. Entwicklungspflege / 20 Jahre Unterhaltungspflege Kopfweiden: 4 Jahre Fertigstellungs- und Entwicklungspflege/ 20 Jahre Unterhaltungspflege Gehölzfläche: 3 Jahre Fertigstellung- u. Entwicklungspflege / 20 Jahre Unterhaltungspflege			
Bemerkung: keine			Blatt-Nr. 2