B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 16, "Lützelaue-Alexanderbrunnen", Gemarkung Dreis-Tiefenbach

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes im Jahre 1971 wurden Bemühungen angestellt, den gewerblichen Ansatz im Bereich der "Unteren Industriestraße" und der Straße "Lützelaue" weiter zu entwickeln. Dem stand die Wasserschutzzone der Alexanderbrunnengruppe entgegen. Überlegungen zugunsten einer gewerblichen bzw. industriellen Nutzung des Bereiches "Lützelaue-Alexanderbrunnen" konnten daher erst wieder nach Inbetriebnahme der Obernautalsperre und der Wasseraufbereitungsanlage sowie dem Wegfall der Schutzzone für die Alexanderbrunnengruppe angestellt werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Lützelaue-Alexanderbrunnen" wird erforderlich, da an die Gemeinde Netphen vermehrt Wünsche zum Erwerb von bebaubaren Grundstücken, insbesondere für Gewerbebetriebe, herangetragen werden.

Die hohe Arbeitslosigkeit, auch in der Gemeinde Netphen, erfordert die Bereitstellung eines ausreichenden Reservoirs an geeigneten Gewerbe- und Industrieflächen für den Raum Netphen bzw. den Kernraum Siegen.

Im Rahmen der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Lützelaue-Alexanderbrunnen" wurden im landesplanerischen Abstimmungsverfahren der Bedarf und der Standort anerkannt. In diesem Zusammenhang wurde berücksichtigt, daß einmal die bisher unterhalb der Ortslage Netphen ausgewiesene gewerbliche Baufläche wegen der Einbeziehung in die Wasserschutzzone II des Grundwasserwerkes Siegtal nicht mehr zur Verfügung steht und zum anderern gleich- oder höherwertige gewerbliche Flächen an anderen Stellen in land- und forstwirtschaftliche Flächen umgewidmet werden.

Alternative Flächen stehen nicht zur Verfügung, da die Arbeitsplätze in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Bevölkerungsschwerpunkten Dreis-Tiefenbach und Netphen und zum Kernraum Siegen zu schaffen sind. Die Bedarfssituation ist auch aus der in den letzten beiden Jahren erfolgten Neubelegung des Geländes der ehemaligen Kölsch-Fölzer-Werke zu ersehen. Die Ansiedlung von Industrie und Gewerbe ist auch zu verantworten, wenn man berücksichtigt, daß die Siedlungsfläche im Raum Netphen bisher erst 9,1 % ausmacht.

Aus Gründen des Immissionsschutzes gegenüber der Wohnbebauung im Bereich der B 62 wird das Gewerbegebiet gegliedert, und zwar für die einzelnen Bereiche nach den unzulässigen und den zulässigen Betriebsarten entsprechend der Abstandliste 1982. Die ausnahmsweise Zulässigkeit wurde gewählt, um im Genehmigungsverfahren bessere Maßnahmen zum Schutze der Wohnbevölkerung verlangen zu können.

Damit für den an der Straße "Lützelaue" vorhandenen Betrieb eine ausreichende Lagerfläche ermöglicht wird, soll die bis zum vorgesehenen Wirtschaftsweg verbleibende Fläche als Gewerbegebiet ohne überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt werden.

Zwischen dem neuen Gewerbegebiet und der bestehenden Bebauung westlich der Firma Heupel wird eine Grünfläche festgesetzt, die im südlichen Bereich ein Pflanzgebot erhält und den Abstand zwischen der vorhandenen und neuen Bebauung so festlegt, daß Störungen vermieden werden.

Dabei soll die zwischen der zu bepflanzenden Fläche und der Bebauung verbleibende öffentliche Grünfläche als extensiv zu nutzende Wiesenfläche angelegt werden.

Um die Grünfläche erreichen zu können, wird im nördlichen Plangebiet eine Verkehrsfläche für die Herstellung eines Wirtschaftsweges festgesetzt.
Der Wirtschaftsweg wird nur mit einer wassergebundenen Decke in einer Breite von 3,0 m versehen.

Die Landwirtschaft wird durch die Planung nicht benachteiligt, da im Umfeld noch ausreichend brachliegende landwirtschaftliche Flächen vorhanden sind und das eigentliche Plangebiet nur noch gering landwirtschaftlich genutzt wird.

Parallel zur Sieg verbleibt im übrigen ein 60 - 80 m breiter landwirtschaftlich zu nutzender Geländestreifen, der in der bisherigen Art und Weise bewirtschaftet werden kann. Damit wird gleichzeitig sichergestellt, daß für Flora und Fauna ein ausreichender Lebensraum mit Vernetzungsfunktion erhalten bleibt.

Die Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt über die bereits bestehende und ausreichende dimensionierte "Untere Industriestraße", die gleichzeitig eine Gemeindeverbindungsstraße ist.

In Übereinstimmung mit dem Landesstraßenbauamt Siegen sollen mit Fertigstellung der geplanten Bauvorhaben eine Linksabbiegespur aus Richtung Netphen und eine Lichtzeichensignalanlage errichtet werden. Träger ist das Landesstraßenbauamt Siegen. An den Kosten beteiligt sich die Gemeinde Netphen entsprechend den gesetzlichen Vorschriften. Hierüber wird rechtzeitig eine entsprechende Vereinbarung abgeschlossen.

Für eine Bebauung ist jedoch noch die Verlegung einer Wasser- und einer Kanalleitung erforderlich. Da das Klärwerk in Siegen-Weidenau nicht mehr weiter belastbar ist, wird das Abwasser aus dem Planbereich mit einer Hebeanlage dem neuen erweiterten Klärwerk Netphen zugeführt. Kanalleitungen und Kläranlagen sind für den Anschluß des neuen Gebietes ausreichend dimensioniert.

Die der Notwasserversorgung dienende Alexanderbrunnengruppe wird als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung - Brunnen - festgesetzt. Damit die Notwasserversorgung auch in Zukunft möglich ist bzw. schädliche Eingriffe in die wasserführende Schicht vermieden werden, wird bei der Ansiedlung von ausnahmsweise zulässigen Gewerbebetrieben entsprechend der Abstandsliste vom 09.07.1982 rechtzeitig der Wasserverband Siegerland im Genehmigungsverfahren der Bauvorlagen beteiligt.

Für die Sieg wird das gesetzlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Diese Fläche, wie auch weitere geringfügige Flächen zwischen Sieg und Gewerbegebiet, bleiben wie im bisherigen Umfang der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten.

Zur Realisierung der Planung ist keine Umlegung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches erforderlich.

Durch die Einschränkung der zulässigen Betriebsarten und die Festsetzung der Grünflächen wirkt sich die Planung nicht negativ auf die in dem Plangebiet und in der Nachbarschaft wohnenden und arbeitenden Menschen aus.

Das Tal der Sieg zwischen den Ortsteilen Dreis-Tiefenbach und Netphen wird von einer weiträumigen Talaue, die von Industrie- und Wohnbereichen begrenzt und z. T. bereits in Anspruch genommen ist, geprägt.

Aus strukturellen Gründen wird mit dem Bebauungsplan "Lützelaue-Alexanderbrunnen" in Natur und Landschaft dieses Talraumes eingegriffen. Für die nach den Festsetzungen des B-Planes möglichen geschätzten Versiegelungsflächen von ca. 16.000 m² werden Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

Für die Ermittlung der Ausgleichsmaßnahmen, aber auch zur Darstellung der Maßnahmen, die für eine landschaftliche Einbindung der zukünftigen Gebäude erforderlich sind, ist ein landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt worden, der Bestandteil dieser Begründung ist.

Dieser beinhaltet neben den flächenmäßigen Maßnahmen auch Festlegungen hinsichtlich der Gehölzauswahl und den außerhalb des Bebauungsplangebietes möglichen Ausgleichsmaßnahmen. Letzteres trifft auf die Umwandlung der bisher im Flächennutzungsplan ausgewiesenen gewerblichen Baufläche in Wald für den Bereich

"Auf der Struth" im Ortsteil Deuz zu. Hier soll eine feuchte, forstwirtschaftlich genutzte, ökologisch wertvolle Fläche erhalten bleiben.

Die in dem landschaftspflegerischen Begleitplan zur landschaftsgerechten Einbindung der zukünftigen Bauvorhaben in die umgebende Landschaft festgelegten Bepflanzungen am Rande der Bauflächen werden durch Baulast öffentlich-rechtlich gesichert.

Darüber hinaus werden örtliche Bauvorschriften gem. § 81 (1) BauO NW über die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Flächen erlassen.

Damit wird insgesamt eine gute Einpassung der zu errichtenden Gebäude in das Landschaftsbild erreicht und eine Vernetzung mit den benachbarten bewaldeten Flächen erreicht.

Das Plangebiet wird nicht vom Landschaftsplan Netphen und auch nicht von der Biotopkartierung berührt. Insoweit sind über die Erhaltung der heutigen Uferzone der Sieg durch die Festsetzung landwirtschaftlicher Fläche hinaus keine weiteren Maßnahmen des Landschaftsschutzes erforderlich.

Der zur Sieg und im Bereich der Alexanderbrunnen verbleibende Retentionsraum steht mit der Breite von 60 - 80 m als Refugium bedrohter Arten weiter zur Verfügung. Diese Fläche wird als ausreichend angesehen, da hinsichtlich der bedrohten Arten eine pflanzsoziologische Zuordnung nicht möglich ist und die meisten der aufgeführten Vogelarten in Ufernähe leben, deren Lebensräume nicht beeinträchtigt werden; andere Vogelarten, wie Grasmücken, siedeln sich auch auf gestalteten Flächen an.

Die Kosten der Erschließung betragen ohne die Grunderwerbskosten:

a)	Wasserleitung	60.000,-- DM
b)	Kanalisation	200.000,-- DM
c)	Wirtschaftswege	90.000,-- DM
d)	Grünflächen	60.000,-- DM

Belange des Denkmalschutzes werden von der Planung nicht berührt. Sollten bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfundamente, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden, ist dieses dem Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (02761/4470), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

Der Bodenaushub aus Straßenbau und Baugruben wird zur Auffüllung des Geländes benötigt. Eine Belastung der Deponie Herzhausen erfolgt nicht.

Je., 30.5.

Bestandteil

der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 16, "Lützelaue-Alexanderbrunnen", Gemarkung Dreis-Tiefenbach, der Gemeinde Netphen

L a n d s c h a f t s p f l e g e r i s c h e r

B e g l e i t p l a n

zum Bebauungsplan Nr. 16 "Lützelaue-Alexanderbrunnen"
der Gemeinde Netphen in der Gemarkung Dreis-Tiefenbach

Auftraggeber: Gemeinde Netphen

Bearbeitung: Planungsbüro für Landschaftsgestaltung
Horst Koehler, BDLA, AKNW, IAKS, DDG
Inh.: Dipl. Ing. W. zur Hausen, P. Schwarze
Freie Landschaftsarchitekten
Auf dem Kamp 24, 4150 Krefeld, T. 02151-592291

Stand: März 1989

I n h a l t

		Seite
1	Vorbemerkung und Aufgabenstellung	3
1.1	Auftrag	3
1.2	Aufgabenstellung	4
2	Plangebiet	4
2.1	Böden	4
2.2	Klima	5
2.3	Vegetation	5
2.4	Gewässer	5
2.5	Fauna	6
3	Bewertung des Landschaftsraumes und der Auswirkungen der geplanten Baumaßnahme	6
4	Landschaftliche Maßnahmen	6
5	Landschaftliche Ausgleichsmaßnahmen	7
6	Aufforstung	8
7	Ersatzmaßnahmen	8
8	Pflegemaßnahmen	8
9	Flächenbilanz	9
1o	Kostanschätzung der Maßnahmen	1o

1 Vorbemerkung und Aufgabenstellung

1.1 Auftrag

Am 27. o2. 1989 beauftragte die Gemeinde Netphen das Planungsbüro für Landschaftsgestaltung H. Koehler, Krefeld mit der Aufstellung eines landschaftspflegerischen Begleitplanes (LPB) zum Bebauungsplan Nr. 16 "Lützelaue - Alexanderbrunnen" der Gemeinde Netphen in der Gemarkung Dreis-Tiefenbach.

Den gesetzlichen Hintergrund des LPB bildet das Bundesnaturschutzgesetz und das Landschaftsgesetz Nordrhein-Wetsfalen.

Die §§ 4 (Abs. 4 und 5) und 5 des Landschaftsgesetzes NW sehen bei einem Eingriff in Natur und Landschaft folgende Vorgehensweise vor:

1. Vermeidbare Eingriffe sind zu unterlassen
2. Unvermeidbare Eingriffe sind auszugleichen. Ausgeglichen ist ein Eingriff dann, wenn nach seiner Beendigung keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt wird oder neu gestaltet ist.
3. Ist der Eingriff durch ein Vorhaben im erforderlichen Maße nicht auszugleichen und gehen die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft vor, so hat das Vorhaben zu unterbleiben.

   Ist der Eingriff zwar nicht ausgleichbar, aber seine Belange vorrangig, so sind die Verursacher zur Durchführung von Ersatzmaßnahmen verpflichtet.

Gegenstand der Planung sind die im Bebauungsplan Nr. 16, "lützelaue-Alexanderbrunnen", Gemarkung Dreis-Tiefenbach, Gemeinde Netphen, erfolgten Festsetzungen.

Mit dem beabsichtigten Neubau des Fernmeldeamtes incl. 4oo Parkplätze der Deutschen Bundespost werden im Plangebiet ca. 16.ooo m² überbaut.

Da ein konkreter Entwurf für den Neubau des Fernmeldeamtes zur Zeit noch nicht vorliegt, muß von den im B-Plan erfolgten Festsetzungen ausgegangen werden.

1.2 Aufgabenstellung

Der landschaftspflegerische Begleitplan zum o.a. B-Plan beinhaltet eine Bestandsaufnahme des betroffenen Landschaftsbereichs sowie planerische Festsetzungen, die als Ausgleichs- und Ergänzungsmaßnahmen gem. § 8, Abs. 4 BNatschG durchzuführen sind:

- Darstellung von Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern für die verschiedenen Bereiche und Festsetzung der Arten
- Darstellung von Flächen für Rasen- oder Wieseneinsaat
- Angaben zur Geländemodellierung und Ausformung der Böschungen
- Angaben zur Erhaltung wertvoller gliedernder und belebender Landschaftselemente
- Angaben über erforderliche Immissionsschutzpflanzungen
- Angaben zur Begrünung von Restflächen
- Angaben zu den erforderlichen Pflegemaßnahmen neu angelegter Flächen

In einer abschließenden Flächenbilanz werden die von der Maßnahme betroffenen Flächen und die vorgeschlagenen Maßnahmen gegenübergestellt.

2 Plangebiet

2.1 Böden

Hauptbodenarten im Plangebiet sind Braunerden und Ranker. Aus Tonschiefer, Grauwacke oder Sandstein gebildet, sind sie meist schwach basenhaltig und neigen zur Podsolierung. Sie sind mittel- und flachgründig. Im Überschwemmungsgebiet der Sieg sind vorwiegend Gleyböden, teils Aueböden vorzufinden. Ausgangsgestein sind hier holozäne, fluviale Talsedimente. Da es sich um Böden mit stark wechselnden Wasserständen handelt, sind sie in der Nutzung schwierig. Meist bilden sie nur geringe bis mittlere Grünlandböden.

2.2 Klima

Das Klima des Plangebietes ist als subatlantisch-submontan zu charakterisieren. Kennzeichnend sind kurze, kühle Sommer und lange, relativ milde Winter mit hohen Niederschlägen, die im Jahresdurchschnitt im Tal (Klimastation Siegen) bei 989 mm liegen.

Die mittlere Lufttemperatur im Juli liegt bei 16,7°C, im Januar bei 0°C. In der Tallage der Sieg ist darüber hinaus mit überdurchschnittlicher Nebelbildung und erhöhter Spätfrostgefahr zu rechnen.

2.3 Vegetation

Die potentielle natürliche Vegetation ist im Plangebiet der "Artenarme Hainsimsen-Buchenwald", im Überschwemmungsgebiet der Sieg auch die "Bach- und flußbegleitenden Erlenwälder".
Als bodenständige Gehölze gehören zur ersten Waldgesellschaft:

- Traubeneiche
- Stieleiche
- Sandbirke
- Vogelbeere
- Espe
- Salweide
- Faulbaum

Bodenständige Gehölze der Erlenwälder sind:

- Schwarzerle
- Bruchweide
- Mandelweide
- Wasserschneeball
- Hasel
- Grauweide

Für Begrünungsmaßnahmen können anhand dieser Aufstellung standortgerechte Gehölzarten zusammengestellt werden.

Derzeit ist das Plangebiet als Grünland genutzt.

2.4 Gewässer

Wichtigstes Gewässer im Talbereich ist die Sieg. Sie fließt im Süden des Plangebietes. Das linke Flußufer ist mit bodenständigen Gehölzen

bewachsen, die zum Teil angepflanzt, zum Teil natürlicher Bewuchs sind. Das rechte Ufer ist zum überwiegenden Teil ausgeschwemmt und bildet Steilufer.

2.5 Fauna

Über die vorhandene Tierwelt sind keine detaillierten Untersuchungen vorhanden. Es ist aber anzunehmen, daß sich im Uferbereich der Sieg insbesondere im Bereich der Steilufer, eine Anzahl interessanter und wichtiger Vertreter der Fauna, als Beispiel seien hier Eisvogel Uferschwalbe und Wasseramsel genannt, feststellen lassen.

3 Bewertung des Landschaftsraumes und der Auswirkungen der geplanten Baumaßnahme

Als Retentionsfläche und Rückzugsgebiet wertvoller schützenswerter Arten der Fauna und Flora ist das Plangebiet von Bedeutung für den Talraum der Sieg.
Bei einer großflächigen Versiegelung dieser Fläche käme es im Unterlauf der Sieg zwangsläufig zu größeren Hochwasserschüben.

Durch die Ausdehnung des Überschwemmungsgebietes auf durchschnittlich 7o m Breite ist diesem Tatbestand Rechnung getragen.

Die ökologisch sehr wertvollen Uferbereiche der Sieg werden nicht direkt in Anspruch genommen, sollten aber durch entsprechende Maßnahmen vor Störungen während der Bau- und Betriebsphase geschützt werden.

Da der übrige Wiesenbereich durch den Bau der Gebäude in seiner Funktion durch Aufschüttungen und evtl. notwendig werdende Dränungen in Teilbereichen zerstört, in Teilbereichen stark beeinträchtigt wird, ist mit entsprechenden Maßnahmen die Beeinträchtigung so gering wie möglich zu halten, bzw. an anderer Stelle ein adäquater Ausgleich anzubieten.

4 Landschaftliche Maßnahmen

Der bei der Baumaßnahme anfallende Oberboden bzw. Aushub darf nicht im Überschwemmungsgebiet gelagert oder aufgetragen werden, um Störungen der Flora und Fauna in diesem Teil zu vermeiden.

Die Untere Industriestraße, die die Auelandschaft von Norden nach Süden durchschneidet, ist als beidseitig zu pflanzende Allee zu gestalten. Als Baumart ist Bergahorn (Acer pseudoplat.) zu verwenden. Baumreihen sind wertvolle Schutz-, Ruhe- und Bruträume für zahlreiche Tierarten. Die Allee bildet ein gliederndes Element und trägt zur Verschönerung des Landschaftsbildes bei. Wichtige Funktion der Baumreihe besteht darüber hinaus in der Einbindung und Abpflanzung der mehrgeschossigen Baukörper gegen den Talraum.

5 Landschaftliche Ausgleichsmaßnahmen

Das Gebiet ist mit einer mindestens 5 m breiten, freiwachsenden Hecke aus standortgerechten Gehölzen (Bäumen und Sträuchern) zu umgeben. Zur besseren Einbindung in die Landschaft sind zusätzlich größere und kleinere Gehölzgruppen im Randbereich zu pflanzen. Sie dienen darüber hinaus zur Bildung neuer Kleinstandorte (ökologische Nischen), z.B. als Nist- oder Futterplatz für Vogelarten oder als Schlafplatz für verschiedene Säugetiere (Igel, Wiesel, Hase).

Als standortgerechte Gehölze sind folgende Arten zu verwenden:

- Traubeneiche
- Stieleiche
- Sandbirke
- Vogelbeere
- Espe
- Salweide
- Faulbaum
- Schlehe
- Kornelkirsche

Größere zusammenhängende Flächen, die von der Bebauung nicht betroffen sind oder erst zu einem späteren Zeitpunkt bebaut werden sollen, sind als Zwischennutzung als Streuobstwiese anzupflanzen. Die Form der Streuobstwiese war früher im Umfeld von Ortsteilen landschaftsprägend. Heute sind sie nur noch vereinzelt anzutreffen. Mit zunehmendem Alter der Obstbäume wächst ihr ökologischer Wert. Alte Obstbäume sind mit ihren Astlöchern und Stammhöhlen Nistbiotope für Höhlenbrüter wie Wiedehopf, Steinkautz und Wendehals. Es sind nach Möglichkeit Hochstämme alter Lokalsorten zu pflanzen.

6 Aufforstung

Eine Immissionsbelastung der Anwohner der Lützeler Straße durch den Berufs- und Besucherverkehr wird durch eine Aufforstung gering gehalten. Neben den Pflanzen der potentiellen Vegetation werden zusätzlich als Immissions- und Sichtschutz folgende Gehölzarten vorgeschlagen:

- Schwarzer Holunder
- Wolliger Schneeball
- Wildrose
- Hartriegel
- Heckenkirsche

7 Ersatzmaßnahmen

Als Ersatz für den Verlust der Wiesenflächen durch Bebauung und Nutzung als Parkfläche wird eine Forstfläche, die im Flächennutzungsplan für gewerbliche Nutzung vorgesehen war, umgewidmet. Es handelt sich dabei um den Bereich "Waldstraße", Gemarkung Deutz, Flur 5, der zur Zeit forstwirtschaftlich genutzt wird. Diese Fläche soll als Auenwald beibehalten werden.

Desweiteren ist eine Überstellung der Parkplatzflächen mit Bäumen vorzusehen. Auf den Parkplatzflächen und in den Randbereichen sind Bäume der potentiellen Vegetation im Verhältnis 1 : 5, d. h. 1 Baum je 5 Stellplätzen, zu pflanzen. Mindestgröße der Baumscheiben 4 m².

8 Pflegemaßnahmen

Mähwiesenflächen sind 1 x jährlich im Herbst zu mähen. Das Mähgut ist zu räumen. Düngemaßnahmen sind auszuschließen. Durch diese Maßnahmen bleiben stabile Wiesengesellschaften erhalten und es wird eine Verbuschung verhindert.

Neu gepflanzte und unterpflanzte Gehölzgruppen sind in den ersten 2 Jahren auszumähen. Das Mähgut ist als Mulche auf den Flächen zu belassen.

Die Aufforstungsfläche ist regelmäßig in mehrjährigen Abständen zu durchforsten. 1. Durchforstungsmaßnahme nach 1o Jahren.

Obstgehölze und die Linden der Allee an der Unteren Industriestraße sind in den ersten 3 Jahren einem Erziehungsschnitt zu unterziehen, regelmäßig zu kontrollieren und bei Bedarf zu pflegen.

9 Flächenbilanz

Versiegelte Flächen (Fernmeldegebäude, Wegeflächen Parkplätze)	16.000 m²
Ausgleichsflächen	
- Heckenpflanzung	4.700 m²
- Aufforstung	4.500 m²
- Mähwiese	3.300 m²
- Streuobstwiese	7.500 m²
	20.000 m²
Obstbaumpflanzung 33 St	
Ersatzfläche "Waldstraße", Deuz, Flur 5	17.100 m²
Landschaftliche Maßnahmen (Alleepflanzung)	60 Bäume

261

Lfd. Nr.	Stück-zahl	Gegenstand	Preis je Einheit DM	Pf	Betrag DM	Pf
		Übertrag				
		1o Kostenschätzung der Maßnahmen				
1	4.7oo	m² Gehölzflächen mit standorttypischen Gehölzen bepflanzen, einschl. Lieferung je m²	8,5o		39.95o,--	
2	4.5oo	m² Flächen mit standortgerechten Gehölzen aufforsten je m²	2,5o		11.25o,--	
3	33	H Obstbäume 3xv. liefern und pflanzen je St	5o,--		1.65o,--	
4	6o	St Acer pseudoplatanus . H, St.U. 16/18 liefern und pflanzen (Bergahorn) je St	55o,--		33.ooo,--	
5	6o	St Hochstämme zur Überpflanzung der Parkplatzflächen liefern und fachgerecht pflanzen je St	55o,--		33.ooo,--	
		Nettosumme			118.85o,--	
		14% Mehrwertsteuer			16.639,--	
		Bruttosumme			135.489,--	
		Pflegemaßnahmen				
6	9.2oo	m² Gehölzflächen in den ersten 2 Jahren 2 x jährlich ausmähen und mulchen je m²	6,--		55.2oo,--	
7	3.3oo	m² Mähwiese 1 x jährlich mähen, Mähgut räumen je m²	1,5o		4.95o,--	
8	7.5oo	m² Oststreuwiese 1 x jährlich mähen, Mähgut räumen je m²	1,8o		13.5oo,--	
9	153	St Einzelbäume und Obstgehölze 3x jährlich pflegen je St	18,--		2.754,--	
		Nettosumme			76.4o4,--	
		14% Mehrwertsteuer			1o.696,56	
		Bruttosumme			87.1oo,56	

Bruttosumme Ausgleichsmaßnahmen 135.489,--

Bruttosumme Pflegemaßnahmen 87.1oo,56

Gesamtsumme 222.589,56

Gesamtbetrag pauschal DM 223.ooo,--

Krefeld, im März 1989

Planungsbüro für Landschafts- u. Gartengestaltung
HORST KOEHLER BDLA
Inh.: Dipl. Ing. W. zur Hausen, P. Schwarz
Freie Landschaftsarchitekten
Auf dem Kamp 24 · 4150 Krefeld Bockum · Tel. 02151/...

i.A. A. Cordes, Dipl.Ing.



Übersichtsplan M.: 1 : 5000

Bebauungsplan
Nr. 16, "Lützelaue-Alexanderbrunnen"
Gemarkung Dreis-Tiefenbach

Auszug aus d. Niederschrift (S. 8 bis S. 59)

(genaue Bezeichnung des Schriftstückes)

Es wird hiermit festgestellt, daß die Ablichtung / ~~Abschrift mit dem~~ vorgelegten Schriftstück übereinstimmt. Die Ablichtung / ~~Abschrift~~ gilt nur zur Vorlage bei RP Arnsberg

5902 Netphen 1, den 24.05.1989

Der Gemeindedirektor

Im Auftrag

GEMEINDE NETPHEN 4 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER BEGLEITPLAN M 1:500

ZUM VERWALTUNGSNEUBAU DER OBERPOSTDIREKTION IN NETPHEN, DREIS – TIEFENBACH



LEGENDE:

- Einzelbaum
- Heckenabpflanzung
- Gehölzgruppe mit Bäumen und Sträuchern
- Aufforstung
- Mähwiese
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Überschwemmungsgebiet

BAUHERR: Oberpostdirektion Dortmund					
PROJEKT: Neubau Netphen, Dreis Tiefenbach					
MASSTAB	DATUM	GEZ.	GEÄ.	BLATT	FORMAT
1:500	23.3.89	A.C.		1	120/100

PLANUNGSBÜRO FÜR LANDSCHAFTS- UND GARTENGESTALTUNG
HORST KOEHLER
DIPL. ING. W. ZUR HAUSEN, P. SCHWARZE BDLA, AKNW, IAKS
AUF DEM KAMP 24 · 4150 KREFELD-BOCKUM · TEL. 02151-582281

263