

Landschaftspflegerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 131.1 /Gn - 3. Änderung

Aufgabenstellung

Mit der 3. Änderung des BP Nr. 131.1 Glessen „Im Tal“ wird auf Antrag eines Anliegers, die Reduzierung einer geplanten Verkehrsfläche zugunsten von Gartenfläche vorgenommen. Damit eröffnet sich die Möglichkeit bestehende Gartenflächen zu erhalten und für den Anlieger Gartenfläche hinzu zu erwerben, die bisher für eine Verkehrsfläche reserviert war.

Die vorliegende landschaftspflegerische Stellungnahme behandelt die Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild gem. § 1 und § 1 a BauGB in Verbindung mit §§ 14 bis 18 Bundesnaturschutzgesetz und §§ 4 - 6 Landschaftsgesetz NRW. Der Änderungsbereich, der im Ortsteil Bergheim-Glessen inmitten eines rechtsverbindlichen Bebauungsplan liegt, hat eine Größe von rd. 240 qm. Die Grundlage der Eingriffsermittlung ist in diesem Fall nicht der tatsächliche ökologische Bestand, wie er sich heute darstellt, sondern die Festsetzungen des bestehenden rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 131.1 Glessen „Im Tal“ sowie der 1. Änderung.

Übergeordnete Planungen

Das Planungsgebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt Bergheim als Wohnbaugebiet dargestellt. Der Landschaftsplan trifft keine Aussagen für den Bereich.

Naturräumliche Grundlagen

Naturräumlich gesehen liegt das Gebiet am „Östlichen Villehang“. Das natürlich anstehende Ausgangsmaterial für die Bodenbildung ist durch Bautätigkeit (Errichtung der Wohnbebauung) verändert. Die Bodenkarte des geologischen Landesamtes im Maßstab 1 : 50.000, Blatt L 5106 Köln, beschreibt für das Planungsgebiet Parabraunerde aus Löß.

Wird die Fläche einer natürlichen Entwicklung überlassen, entsteht ein Birken-, Holunder- und Salweidengebüsch. Ersatzweise können auch heimische Sträucher und kleine Bäume wie Vogelkirsche, Feldahorn, Hainbuche, Vogelbeere, Hartriegel, Heckenkirsche, Wasserschneeball, Pfaffenhütchen und Weißdorn u.a. angepflanzt werden. Die genannten Gehölze sind hier als standortgerecht zu bezeichnen.

Reale Vegetation

Das Planungsgebiet stellt sich zurzeit, nach Entfernung der ursprünglichen Bodenoberfläche, als überwiegend ruderal bewachsene Vegetationsfläche dar. Nur im südlichen Randbereich ist eine Saumvegetation mit einzelnen Gehölzen, Relikte eines Grünlands, erhalten. Schützenswerter Vegetationsbestand ist nicht vorhanden.

Grundlagen der Eingriffsermittlung

Die ökologische Bewertung des rechtskräftigen Bebauungsplanes und der Planänderung sowie die Bilanzierung soll auf Grundlage des Bewertungsverfahrens des Landesamtes für Umwelt und Verbraucherschutz NRW „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“, Recklinghausen 2008, erfolgen. Aufgrund des rechtsverbindlichen BP 131.1 Gn muss, wie geplant bei der Bestandserfassung von einer Verkehrsfläche ausgegangen werden.

Vermeidung

Eine Vermeidung von Eingriffen wird durch die Planungsziele der 3. Änderung des BP 131.1 verfolgt. Der Erhalt bestehender Vegetationsflächen wird festgesetzt.

Bilanzierung

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 131.1/Gn „Im Tal“ wird ein Teil der Verkehrsfläche aufgegeben, da inzwischen die Erschließung der anliegenden bebaubaren Flächen auf anderen Wegen gesichert werden konnte. Daraus resultiert letztlich eine positive ökologische Bilanz.

Tabelle 1 BP 131.1 / Gn Im Tal - Bestand

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr.	Code (lt. Biotop-typenwertliste)	Biototyp (lt. Biotop-typenwertliste)	Fläche m ²	Grundwert A (lt. Biotop-typenwertliste)	Gesamt-wert-korrektur-faktor	Gesamtwert (Sp 5 x Sp 6)	Einzel-flächenwert (Sp 4 x Sp 7)
1	1.1	Verkehrsfläche	240	0	1	0	0
Summe Spalte 4:			240	Gesamtflächenwert A: (Summe Spalte 8)			0

Tabelle 2 BP 131.1 / Gn Im Tal - 3.Änderung

B. Zustand des Untersuchungsraumes nach aktualisierter Planung

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr.	Code (lt. Biotop-typenwertliste)	Biototyp (lt. Biotop-typenwertliste)	Fläche m ²	Grundwert P (lt. Biotop-typenwertliste)	Gesamt-wert-korrektur-faktor	Gesamtwert (Sp 5 x Sp 6)	Einzel-flächenwert (Sp 4 x Sp 7)
5	4.3	Garten	240	3	1	3	720
Summe Spalte 4:			240	Gesamtflächenwert B: (Summe Spalte 8)			720

C: Gesamtbilanz	Gesamtflächenwert B (720) – - Gesamtflächenwert A (0)	+720
------------------------	---	-------------

Ökologische Kompensationsmaßnahmen

Kompensationsmaßnahmen sind aufgrund der positiven Bilanz nicht erforderlich

Zusammenfassung

Um nicht mehr benötigte Verkehrsflächen in Zukunft ohne Einschränkung als Gartenfläche nutzen zu können wurde die Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Mit der Änderung sind keine nachteiligen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verbunden.

Bergheim, den 07.01.15