

Ökologischer Fachbeitrag

Bebauungsplan Nr. 66D
Erftstadt-Köttingen
Im Längsbusch

LANDSCHAFTSÖKOLOGISCHE STELLUNGNAHME (EINGRIFFSREGELUNG) ZUM B-PLAN NR. 66 D

1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

Die Berücksichtigung von Umweltschutzbelangen gehört zur Aufgabe und zu den Grundsätzen der Bauleitplanung. § 1 (5) bestimmt, daß zu einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt sowie der Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen zählen. Die Belange des Umweltschutzes werden allgemein benannt und als Belange der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushalts, des Wassers, der Luft und des Bodens einschließlich seiner Rohstoffvorkommen sowie das Klima konkretisiert. Der Gesetzgeber spricht ebenfalls die Gestaltung des Landschaftsbildes an.

Von zentraler Bedeutung ist die im § 1 (6) BauGB angesprochene Abwägung bei der Aufstellung der Bauleitpläne. Hier wird entschieden, welches Gewicht den zuvor aufgezählten Umweltbelangen gegenüber anderen öffentlichen und privaten Belangen beigemessen wird. Darüber hinaus wird insbesondere zum schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden aufgefordert. Eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie von Wald für andere Nutzungsarten soll minimiert werden.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Durch den Artikel 5 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes ist das Bundesnaturschutzgesetz um die §§ 8a - 8c ergänzt worden. Dadurch wird das Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht neu geregelt.

Die Grundsätze der Eingriffsregelung - Vermeidung, Ausgleich und Ersatz - sind im Rahmen der Abwägung nach § 1 (6) BauGB zu behandeln. Dies gilt für

- Bebauungspläne,
- Vorhaben- und Erschließungspläne,
- erweiterte Abrundungssatzungen,
- Flächennutzungspläne.

Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden auf Grundlage der §§ 5 und 9 BauGB im Flächennutzungsplan dargestellt bzw. im Bebauungsplan/Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzt.

Neben den möglichen Festsetzungen von Maßnahmen auf den späteren Grundstücken können nun auch sogenannte 'Sammelausgleichsmaßnahmen' im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes/Vorhaben- und Erschließungsplanes festgesetzt werden. Diese Maßnahmen können den zukünftigen Grundstücken ganz oder teilweise zugeordnet werden.

2. Projektbeschreibung

Im vorliegenden Planungs-Fall ist beabsichtigt, die Verkehrsführung zu verändern sowie eine Baufläche festzusetzen. Der entsprechende Bebauungsplan Nr. 66 A soll innerhalb des Geltungsbereiches des seit 09.03.1975 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 66, Erfstadt-Köttingen, Im Längsbusch aufgestellt werden. Diese Situation birgt eine rechtliche Besonderheit:

Die Neuregelung der Eingriffsregelung im Rahmen der Bauleitplanung ist erst mit ihrem Inkrafttreten (01.05.1993), jedoch nicht rückwirkend anzuwenden. Demnach ist nach herrschender Meinung bei der Überplanung rechtskräftiger Bebauungspläne die Eingriffsregelung des § 8a BNatSchG nur eingeschränkt anzuwenden. Dies ist so zu verstehen, daß selbstverständlich das Gebot der Vermeidung zu beachten ist, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen jedoch nur für durch den neuen Plan vorbereitete Eingriffe notwendig werden, sofern diese über das bestehende Recht hinaus ermöglicht werden.

Der vorliegende Planentwurf läßt erkennen, daß die vorbereiteten Eingriffe im Umfang hinter den bereits zulässigen Eingriffen durch den B-Plan Nr. 66 zurückbleiben. Eingriffe in Natur und Landschaft werden als die Veränderung von Grundflächen definiert. Hier bleibt der Plan hinter den Festsetzungen des B-Plans Nr. 66 zurück:

- die Hälfte des im B-Plan Nr. 66 festgesetzten Wendehammers wird Entwurf des B-Plans Nr. 66 D den Hausgärten an der östlichen August-Macke-Str. zugeschlagen,
- die im B-Plan Nr. 66 festgesetzte Wegeverbindung zum Längsbusch hin wird von 3 m Breite auf 1,5 m Breite verschmälert,
- das Maß der baulichen Nutzung auf der im Planentwurf dargestellten Baufläche wird von Zweigeschossigkeit und einer GRZ von 0,4 im B-Plan Nr. 66 auf Eingeschossigkeit mit einer GRZ von 0,25 im B-Plan Nr. 66 D reduziert,
- anstelle einer im B-Plan Nr. 66 festgesetzten Baufläche soll eine Straßenverbindung von der August-Macke-Str. zur Straße "Im Längsbusch" festgesetzt werden.

Die Bereiche der im B-Plan Nr. 66 D festgesetzten Verkehrsflächen sind mit Ausnahme einer kleinen Ruderalfläche östlich des Flurstücks 391 heute bereits stark versiegelt. Das nördliche Plangebiet ist mit Ausnahme einer kleinen Ruderalfläche westlich des Flurstücks 534 ebenfalls stark versiegelt. Hier wird durch die nicht überbaubaren Grundstücksflächen eine Teilentsiegelung der späteren Gartenfläche vorbereitet. Das südliche Plangebiet ist heute vollständig versiegelt. Der östliche Teil dieses Wendehammers wird den Gartenflächen der Wohnhäuser an der östlichen August-Macke-Str. zugeschlagen wird. Auch hier bedingt dies eine Entsiegelung von Grundflächen.

Aus der Tatsache, daß die im Planentwurf zum B-Plan Nr. 66 D vorbereiteten Eingriffe hinter den Festsetzungen des B-Plans Nr. 66 zurück bleiben und sogar Entsiegelungen vorbereiten, folgt, daß der Schwerpunkt des ökologischen Fachbeitrags auf der Untersuchung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen liegen muß.

3. Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Zur Vermeidung und Verminderung der Eingriffe in Natur und Landschaft sollten die folgenden Maßnahmen in den Festsetzungen zum B-Plan Nr. 66 D berücksichtigt werden. Es sind dies ökologisch orientierte Festsetzungen, die in der verbindlichen Bauleitplanung Erftstadts mittlerweile zum Standard gehören.

1.) Fassadenbegrünung

Pro bebautem Grundstück ist mindestens eine Wandfläche mit ausdauernden Kletterpflanzen zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Alle 2 m Außenwandlänge ist mind. eine Pflanze zu setzen. Bei Rankern und Schlingern sind Rankhilfen vorzusehen. Pro Pflanze muß mindestens 1 m² offene Pflanzfläche vorgesehen werden. Die Pflanzen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Begründung:

Fassadenbegrünungen dienen vorrangig der Verminderung von Negativwirkungen im Umweltbereich Klima/Luft. Gleichzeitig sind sie auch für das Ortsbild von ästhetischer Bedeutung sowie als Lebensraum für den Biotop- und Artenschutz wirksam.

2.) Beschränkung der Versiegelung

Bodenversiegelungen müssen auf die Flächen beschränkt bleiben, die für Bebauung, Platz- und Wegebefestigungen unbedingt benötigt werden. Wo dies möglich ist, müssen teildurchlässige Materialien verwendet werden.

Begründung:

Das Plangebiet wird durch die unumgänglich zu beanspruchenden Flächen (Gebäude, Verkehrsflächen) zu mehr als die Hälfte in Anspruch genommen und damit versiegelt. Vor dem Hintergrund des Auftrages aus dem Baugesetzbuch, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, soll sich die Versiegelung auf das absolut Notwendigste beschränken (BauGB §1 Abs.5) .

Der Eingriff in den Bodenhaushalt durch Versiegelung und die damit verbundenen Funktionsverluste lassen sich durch den Einsatz wasserdurchlässiger Materialien vermindern.

Neben dem Eingriff in das Schutzgut Boden geht mit der maßnahmenbedingten Flächenversiegelung eine Beeinträchtigung des klimatischen Potentials der Freiflächen im Plangebiet einher. Auch um diese zu vermindern, ist die Versiegelung zu minimieren.

3.) Gehölzpflanzungen entlang der Grundstücksgrenze

Entlang der Grundstücksgrenze ist eine Hecke aus Vogelschutzgehölzen von mindestens 1,50 m Höhe anzulegen. Ausgenommen hiervon ist der Bereich des Sichtdreiecks, in dem die Hecke aus Gründen der Verkehrsübersicht eine Höhe von 0,60 m nicht überschreiten darf. Es sind heimische Gehölze gemäß Pflanzliste (siehe Anlage) zu pflanzen.

Begründung:

Innerörtliche Grünflächen übernehmen wichtige Funktionen im Bereich Biotop- und Artenschutz. Durch die anzulegenden Gehölzflächen werden Vogelschutzgehölze geschaffen und das Plangebiet so in seiner Funktion für den Naturhaushalt aufgewertet.

Da die Vogelschutzgehölze den Ansprüchen von Biotop- und Artenschutz genügen sollen, sind in jedem Falle heimische Pflanzenarten zu wählen und ist auf Züchtungen zu verzichten. Außerdem ist mit dem Ziel in den Hausgärten naturnahe Gehölzflächen zu schaffen auf das Pflanzen von Nadelhölzern mit Ausnahme der Gem. Kiefer (*Pinus silvestris*) und der Eibe (*Taxus baccata*) zu verzichten.

Neben den positiven Wirkungen auf den Naturhaushalt (Biotop- und Artenschutz, Klima/Luft) ist die Eingrünung des Grundstücks mit einer naturnahen Heckenpflanzung von ästhetischer Bedeutung und dient so dem Ortsbild.

Anlage: Pflanzliste (Arten, Qualitäten, Pflanzabstände)Baumarten

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Betula pendula	Sand-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Fraxinus excelsior	Gemeine esche
Malus sylvestris	Wildapfel
Populus tremula	Espe
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus communis	Wildbirne
Prunus padus	Traubenkirsche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Salix capraea	Salweide
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Taxus bacca	Eibe
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

Straucharten

Amelanchier spec.	Arten der Felsenbirne
Acer campestre	Feldahorn
Buddleja davidii	Sommerlieder
Cornus mas	Cornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera caprifolium	Geißblatt
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Ribes spec.	Arten der Johannisbeere
Rosa canina	Hundsrose
Rosa villosa	Apfelrose
Rubus fruticosus	Bombeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Wasserschneeball

Pflanzenarten zur Fassadenbegrünung

Celastrus orbiculatus	Baumwürger
Wisteria sinensis	Blauregen
Hedera helix	Efeu
Lonicera carpiniifolia	Geißblatt
Lonicera henryi	Immergrüne heckenkirsche
Hydrangea petiolaris	Kletter-hortensie

Fallopia aubertii	Knöterich
Aristolochia macrophylla	Pfeifenwinde
Campsis radicans	Trompetenblume
Clematis vitalba (u.a.)	Waldrebe-Wildarten
Clematis (in Sorten)	Waldrebe-Hybriden
Parthenocissus inserta	Fünfblättrige Jungfernrebe
Parthenocissus tricuspidata	Dreilappige Jungfernrebe

Pflanzqualitäten und -abstände:

hochwachsende Bäume in Pflanzflächen:

Hochstamm m. Ballen, 3 x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm

Heister ohne Ballen, 2 x verpflanzt, Höhe ab 250 cm, Pflanzabstand 3 - 10 m

mittelhochwachsende Laubbäume:

Heister, 2 x v., ab 150 cm, Pflanzabstand 1,5 m x 1,5 m

leichte Heister, 1 x v., ab 70 cm, Pflanzabstand 1 m x 1 m

Sträucher:

Strauch, 2 x v., 60-100 cm, Pflanzabstand 1 m x 1 m

leichte Sträucher, 1 x v., ab 70 cm, Pflanzabstand 0,75 m x 0,75 m

Bei notwendigen Pflegeschnitten ist der natürliche Wuchs der Gehölze zu berücksichtigen. Die Kappung von Bäumen ist nicht zulässig. Sämtliche Pflegemaßnahmen sind nur in der Zeit der Vegetationsruhe (1. September bis 28. Februar) durchzuführen.

Der Bebauungsplan Nr. 66 D, Erfstadt-Köttingen, Im Längsbusch, hat mit dieser Begründung gem. § 3 (2) Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert am 30.07.1996 (BGBl. I S. 1189), in der Zeit vom 29.10.1997 bis einschließlich 28.11.1997 öffentlich ausgelegen.

Erfstadt, den *19.02.1999*

DER STADTDIREKTOR

Im Auftrag

Wirtz
(Wirtz)