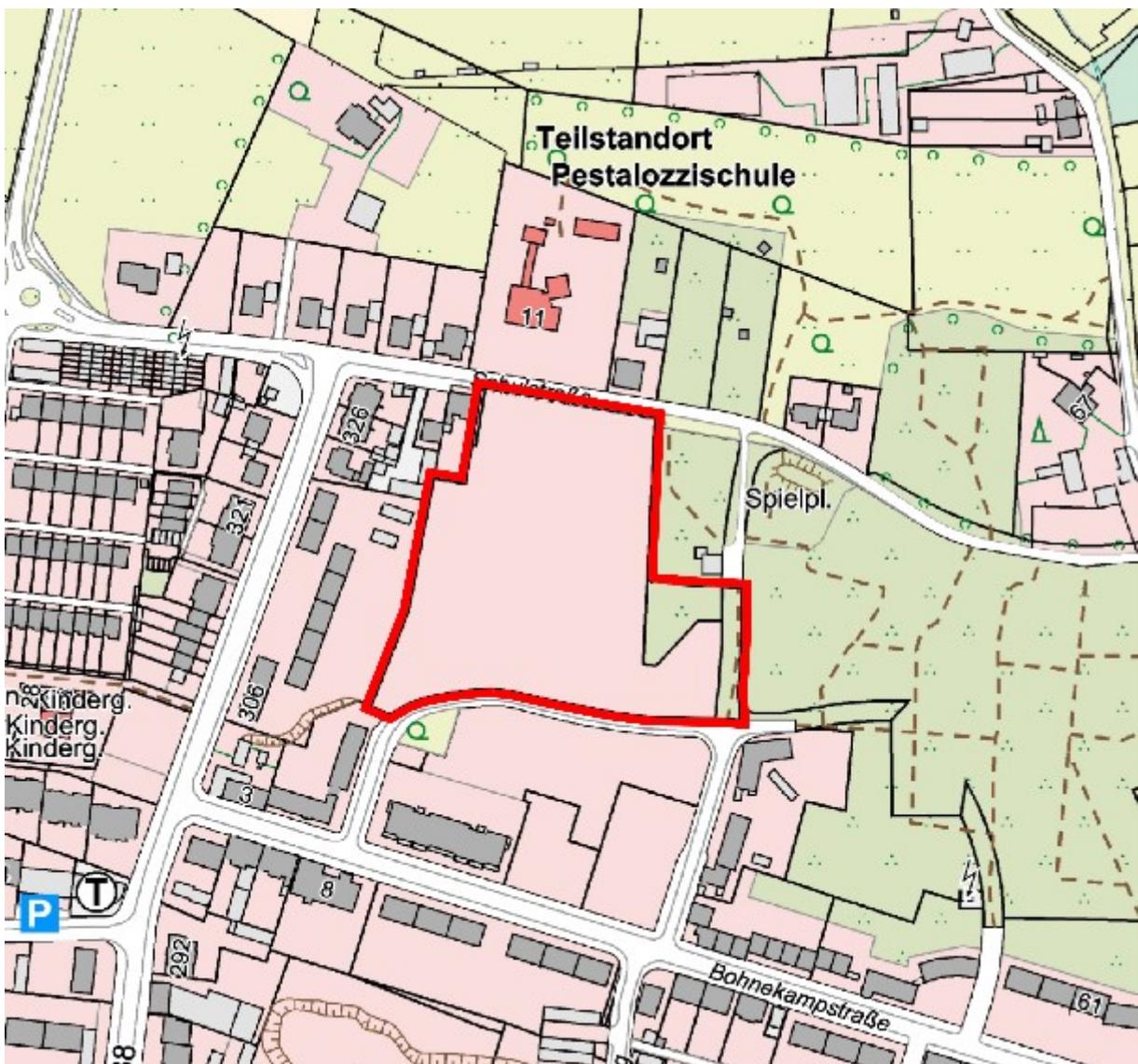


Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

zum

Bebauungsplan Gladbeck Nr. 183 „Schulstraße/ Schlüsselstraße“



Lage des Plangebietes (rot)

Quelle: Digitale Topographische Karte DTK10 Tim-Online 2.0 (Onlineabfrage: <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/>, am 03.01.2023)

IMPRESSUM

AUFTRAGGEBER: IB Wohnungs- und Gewerbebau GmbH



Hauptstr. 76
48607 Ochtrup

PLANUNGSBÜRO:



Seeling + Kappert GbR
Büro für Objekt- und Landschaftsplanung
Auf der Schanz 68, 47652 Weeze
Tel. 02837 / 961277
Fax: 02837 / 961276
E-Mail: Seeling.Kappert@t-online.de

BEARBEITUNG: Dipl.-Ing. (FH) Landespflege Sabine Seeling-Kappert
B. Sc. Landschaftsarchitektur Marian Wenzke

STAND: Februar 2023, ergänzt im Mai 2023

INHALTSVERZEICHNIS

1. ANLASS DER PLANUNG/ LAGE DES PLANUNGSGEBIETES	5
1.1 ERFORDERNIS DER PLANUNG	5
1.2 LAGE, GRÖÖE, EIGENTUMSVERHÄLTNISSE UND ERSCHLIEÖUNG	5
1.3 GESETZLICHE GRUNDLAGEN/ LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER FACHBEITRAG	6
1.4 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN IM LANDSCHAFTSPLAN/ SCHUTZGEBIETE	7
1.5 SONSTIGES PLANUNGSRECHT (BAULEITPLANUNG UND REGIONALPLANUNG)	8
1.6 METHODIK BEWERTUNGSVERFAHREN	10
2. BESTANDSDARSTELLUNG	11
2.1 HEUTIGE POTENZIELLE NATÖRLICHE VEGETATION (HPNV)	11
2.2 REALE NUTZUNG UND VORGABEN AUS DEM BEBAUUNGSPLAN GLADBECK NR. 114	12
2.3 ABIOTISCHE FAKTOREN	14
2.4 FAUNA/ ARTENSCHUTZ	21
2.5 LANDSCHAFTS- UND ORTSBILD, ERHOLUNG	23
3. EINGRIFFSBESCHREIBUNG UND –BEWERTUNG	24
3.1 ERLÄUTERUNG DER PLANUNG	24
3.2 EINGRIFFSBEWERTUNG	27
3.3 BAUMSCHUTZSATZUNG	31
Tab. 3.3.1: Baumbestand und Ersatz	32
4. MAÖNNAHMEN	33
4.1 ERLÄUTERUNG DER VERMEIDUNGS- UND MINDERUNGSMAÖNNAHMEN	33
4.2 ERLÄUTERUNG DER KOMPENSATIONSMAÖNNAHMEN	34
5. EINGRIFFS-/ AUSGLEICHSBILANZIERUNG	38
5.1 BEWERTUNG DES BESTANDES	38
5.2 BEWERTUNG DER PLANUNG	42
5.3 ERGEBNIS DER BILANZ, ÖKOKONTO	43
5.4 EXTERNER AUSGLEICH	43
6. ZUSAMMENFASSUNG	45
ANLAGE I: LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS	49
ANLAGE II: KARTE „LAGE IM RAUM“	51
ANLAGE III: BILANZIERUNG (GESAMTFLÄCHE: 16.428 M²)	52
Tab. III.1-A: Bestandsbewertung für Teil A (Planwert nach Eingriffsbewertung B-Plan Nr. 114, 10.252,50 m ² abzügl. Flst. 196 mit 46 m ²)	52

Tab. III.1-B: Bestandsbewertung für Teil B (tlw. Flurstücke 199 und 119, Bewertung nach Festsetzungen Bebauungsplan Nr. 114)	54
Tab. III.1-C: Bestandsbewertung für Teil C (tlw. Flurstücke 197 und 169, Bewertung nach Biotoptypenkartierung)	55
Tab. III.1-D: Bestandsbewertung für besonders schutzwürdige Bodenfunktionen	55
Tab. III.1-E: Bestandswert gesamt:	56
Tab. III.2: Bewertung der Planung (Bewertung nach Festsetzung B-Plan Nr. 183)	57

PLANVERZEICHNIS

Plan-Nr. 2108.14.01a: LFB Biotoptypen Bestandsplan, M. 1:500

Plan-Nr. 2108.14.02b: LFB Vorhaben und Maßnahmen, M. 1:500

1. Anlass der Planung/ Lage des Planungsgebietes

1.1 Erfordernis der Planung

Die IB Wohnungs- und Gewerbebau GmbH plant, am nordöstlichen Siedlungsrand des Stadtteiles Gladbeck-Zweckel zwischen der Schulstraße, Schlägelstraße, Stadtgarten und der Wohnbebauung an der Feldstraße auf einem inzwischen von baulichen Anlagen geräumten Grundstück eine Wohnbebauung zu realisieren. Grundlage für die Entwicklung des Gebietes ist ein städtebauliches Konzept des Planungsbüros ISR STADT UND RAUM aus Haan, das eine Einfamilienhausbebauung mit Doppel- und Reihenhäusern sowie die Errichtung einer Kindertagesstätte (KITA) vorsieht. Für das betroffene Gebiet ist von der Stadt Gladbeck bereits im Jahr 2000 ein Bebauungsplan aufgestellt worden (Bebauungsplan Nr. 114 – Ökologische Siedlung Schulstraße), welcher die Umsetzung einer Wohnsiedlung mit hohen ökologischen und energetischen Standards („Ökosiedlung“) planungsrechtlich einleiten sollte. Bisher wurde dieses Vorhaben nicht realisiert. Mit einem etwas veränderten städtebaulichen Konzept soll eine wohnbauliche Entwicklung jedoch nun erneut aufgegriffen werden, wobei der Ansatz einer „ökologischen Siedlung“ entsprechend den Zielvorgaben des Flächennutzungsplanes weiterverfolgt wird. Da sich das neue Konzept nicht auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 114 verwirklichen lässt, sollen nun die notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Gladbeck Nr. 183 „Schulstraße/ Schlägelstraße“ geschaffen werden.

Durch den Bebauungsplan Gladbeck Nr. 183 „Schulstraße/ Schlägelstraße“ werden Eingriffe in Natur und Landschaft i.S. des § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bauleitplanerisch vorbereitet. Das Büro SEELING + KAPPERT GBR aus Weeze wurde von der IB Wohnungs- und Gewerbebau GmbH mit der Erstellung eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrages (LFB) beauftragt, in dem die Auswirkungen durch das Bauvorhaben analysiert und die erforderlichen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen dargestellt werden. Der vorliegende LFB konzentriert sich auf die Kernaussagen Eingriff, Vermeidung und Kompensation. Alle weiteren Belange werden im Umweltbericht (Teil B der Begründung) ausführlich dargestellt.

Bestandteil des Verfahrens zum Bebauungsplan Gladbeck Nr. 183 „Schulstraße/ Schlägelstraße“ ist ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASF), der von dem Büro SEELING + KAPPERT GBR erstellt wurde. Soweit erforderlich werden Maßnahmen aus dem Artenschutzfachbeitrag in den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag übernommen. Detaillierte Angaben zum Thema „Fauna“ sind in dem Kapitel 2.4 aufgeführt.

1.2 Lage, Größe, Eigentumsverhältnisse und Erschließung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 183 „Schulstraße/ Schlägelstraße“ der Stadt Gladbeck umfasst das Flurstück 199 sowie teilweise die Flurstücke 119 und 169 der Flur 20 in der Gemarkung Gladbeck. Hierbei handelt es sich um eine ca. 1,64 ha große Fläche am nördlichen Siedlungsrand des Stadtteiles Gladbeck-Zweckel (s. Abb. 1.2.1 und Anlage II: Karte „Lage im Raum“). Im Süden wird das Plangebiet durch die Schlägelstraße, im Norden durch die Schulstraße und im Osten durch eine öffentliche Grünfläche (Stadtgarten) bzw. südöstlich durch eine Kleingartenanlage jenseits des als „Eisenstraße“ benannten Fuß-/ Radweges begrenzt. Westlich grenzen die rückwärtigen Gärten der Wohnbebauung der Feldhauser Straße 306 bis 322 und der Schulstraße 4 an den Geltungsbereich an. Die Abgrenzung des Vorhabengebietes orientiert sich maßgeblich am Grenzverlauf des Flurstücks 199. Im Osten wird darüber hinaus ein Abschnitt des den Stadtgarten umfassenden Flurstückes 119 sowie ein Abschnitt der öffentlichen Grünfläche mit dem Fuß-/ Radweg (Eisenstraße) auf dem Flurstück 169 in das Vorhabengebiet miteinbezogen. Bis auf die öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen im Bereich des Flurstücks 169 an der Eisenstraße befinden sich alle Flächen des Bebauungsplanes im Eigentum der IB Wohnungs- und Gewerbebau GmbH. Der Geltungsbereich des

Landschaftspflegerischen Fachbeitrages ist deckungsgleich mit dem Bebauungsplan Gladbeck Nr. 183 „Schulstraße/ Schlängelstraße“. Die Grenzen können dem Bestands- und Maßnahmenplan zum Fachbeitrag entnommen werden (s. Plan Nr. 2108.14.01a und -02b).

Abb. 1.2.1: Luftbild des Plangebietes (Geofachdaten © Kreis Recklinghausen)



1.3 Gesetzliche Grundlagen/ Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Die Zielsetzung von Landschaftspflegerischen Fachbeiträgen beinhaltet die Sicherung bzw. die Wiederherstellung der vor dem Eingriff angetroffenen Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie die Wiederherstellung oder Neugestaltung des vor dem Eingriff angetroffenen Landschaftsbildes.

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG¹) definiert einen Eingriff als ...*„Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können“* (§ 14 Abs. 1 BNatSchG). Es ist nicht auszuschließen, dass durch die geplante Bebauung ein Eingriff i.S. des Bundesnaturschutzgesetzes verursacht wird.

Das Verhältnis vom Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zum Baurecht wird in § 18 BNatSchG wie folgt geregelt:

„Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur

¹ BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440) geändert worden ist

und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden“ (s. BNatSchG, § 18 Abs. 1).

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind folgende Vorschriften lt. Baugesetzbuch (BauGB²) § 1a Abs. 3 und § 1 zu berücksichtigen:

„Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. § 15 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes gilt entsprechend. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren“ (BauGB § 1a Abs. 3).

In § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege aufgeführt, die bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere zu berücksichtigen sind.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Gladbeck Nr. 183 „Schulstraße/ Schlägelstraße“ werden möglicherweise Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne der zuvor aufgeführten gesetzlichen Grundlagen planungsrechtlich vorbereitet. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist somit die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden. Diese unterliegt der Abwägung. Bei der Eingriffsregelung gilt das Verursacherprinzip (s. BNatSchG, § 15, Abs. 1 und 2). Die zu erwartenden Eingriffe können als Ganzes nicht vermieden werden, ohne die Ziele der Planung aufzugeben.

1.4 Planungsrechtliche Festsetzungen im Landschaftsplan/ Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt weitgehend außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplanes. Für einen ca. 25 m breiten Streifen entlang der östlichen Grenze des Flurstückes 199 überlagert der Landschaftsplan den geltenden Bebauungsplan Nr. 114 und das vorliegende Plangebiet. Für diese Teilfläche enthält der Landschaftsplan „Gladbeck“ des Kreises Recklinghausen jedoch Eintragungen und setzt die Teilfläche als Bestandteil eines temporären Landschaftsschutzgebietes „tL1 – Nordöstlicher Ortsrand von Zweckel“³ fest, das auch den Stadtgarten nordöstlich des Plangebietes umfasst. Die überlagerte Teilfläche ist im Bestandsplan zum LFB eingetragen (s. Plan Nr. 2108.14.01a). Die Ausweisung des Bereiches als temporäres Landschaftsschutzgebiet soll nach den Angaben im Landschaftsplan die bestehenden positiven Funktionen für den Naturhaushalt, das Landschaftsbild und die Erholung bis zur Realisierung entgegenstehender Festsetzungen eines Bebauungsplanes oder einer Satzung gem. § 34 BauGB sichern. Die Festsetzung des temporären Landschaftsschutzgebietes tritt mit der Rechtsverbindlichkeit eines nachfolgenden Bebauungsplanes oder einer Satzung gem. § 34 BauGB der Stadt Gladbeck außer Kraft. Somit ist davon auszugehen, dass diese Flächenausweisung bereits durch den geltenden

² BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist

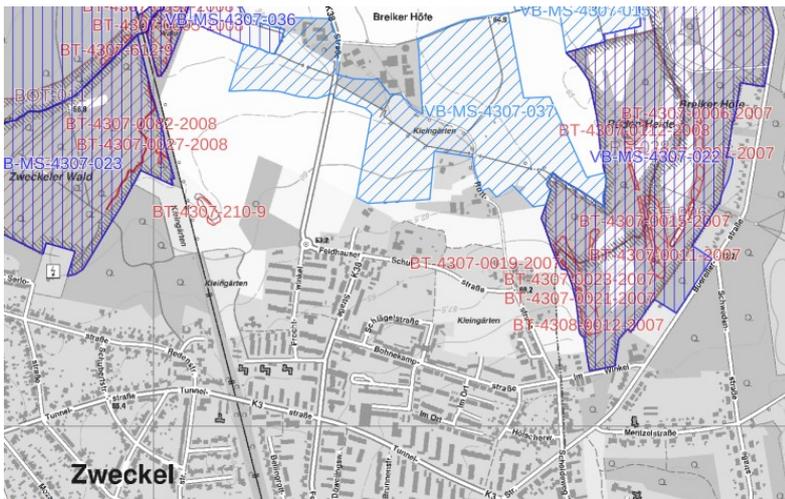
³ KREIS RECKLINGHAUSEN (2001): Landschaftsplan „Gladbeck“, Stand 09.03.2001

Bebauungsplan Nr. 114 aufgehoben wurde. Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb von Naturschutzgebieten.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von FFH- und Vogelschutzgebieten des Schutzgebietsnetzes Natura-2000 und steht auch in keinem räumlichen und funktionalen Bezug zu diesen Gebieten. Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Postwegmoore u. Ruetterberg-Nord“ (DE-4307-301)⁴ befindet sich in ca. 6 km Entfernung zum Vorhabengebiet. Ein unmittelbarer räumlicher und/ oder funktionaler Zusammenhang zwischen FFH-/ Vogelschutzgebieten und dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ausgeschlossen.

Von der Planung sind keine Flächen mit besonderer Bedeutung i.S. des § 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG⁴) für den Biotopverbund, keine nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope und keine Naturdenkmale (§ 28 BNatSchG) betroffen (LANUV, Internetabfrage vom 17.10.2022). Auch im Biotopkataster verzeichnete „schutzwürdige Biotope“ sind im Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden. Bei den nächstgelegenen Schutzgebieten handelt es sich um Naturschutzgebiete, Biotopverbundflächen und Geschützte Biotope in ca. 160 bis 350 m Entfernung zum Plangebiet (s. Abb. 1.4.1). Zu diesen Schutzgebieten besteht durch die von Wohnbauflächen umgebene Lage des Plangebietes keine direkte funktionale Beziehung.

Abb. 1.4.1: Biotopverbundflächen, gesetzlich geschützte Biotope, Naturschutzgebiete (LANUV, Infosysteme, Datenabfrage 13.10.2022)



Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Wasserschutzgebietes „Holsterhausen/ Üfter-Mark“⁵. Es liegt sowohl außerhalb von gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten als auch von Flächen, die als „vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete“ gekennzeichnet sind (Vorstufe für amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete).

1.5 Sonstiges Planungsrecht (Bauleitplanung und Regionalplanung)

Mit Ausnahme eines ca. 90 m² umfassenden privaten Gartenbereiches im Nordwesten sowie eines ca. 554 m² großen Bereiches an der Eisenstraße, welche bisher planungsrechtlich nicht gesicherten sind, wird das gesamte Plangebiet vollständig von dem Geltungsbereich des

4 BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNATSCHG): Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020) geändert

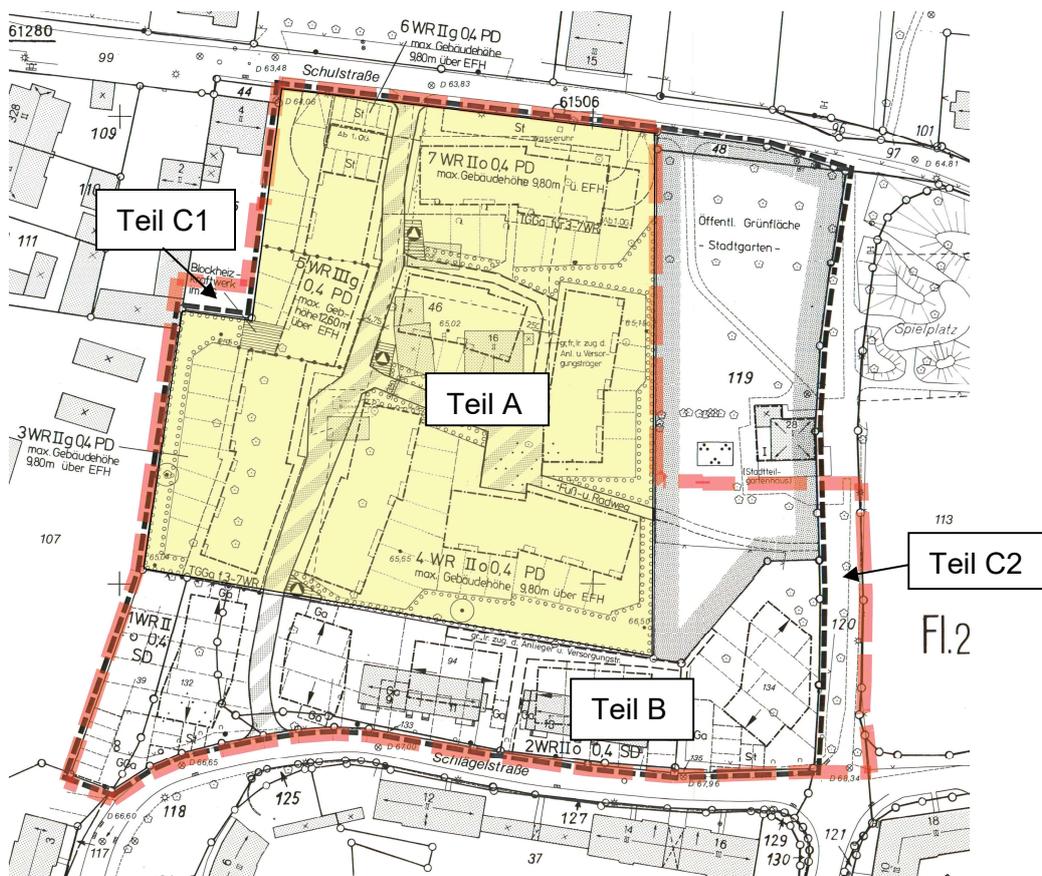
5 ELWAS NRW (2022): elwasweb.nrw.de Internetabfrage, Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen, Internetabfrage am 12.10.2022

Bebauungsplanes Gladbeck Nr. 114 „Ökologische Siedlung Schulstraße“⁶ überlagert (s. Abb. 1.5.1). Dieser hat am 01.03.2000 Rechtskraft erlangt. Im Bereich des Bebauungsplanes Gladbeck Nr. 183 setzt er Reine Wohngebiete, Verkehrsflächen, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung sowie im östlichen Bereich eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Stadtgarten“ fest.

Der Landschaftspflegerische Begleitplan zum Bebauungsplan Gladbeck Nr. 114⁷ bezieht sich auf den zentralen und den nördlichen Teil des B-Plangebietes (s. Abb. 1.5.1, gelb hinterlegte Fläche, in der Bilanz als „Teil A“ bezeichnet). Diese Abgrenzung wurde in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 114 wie folgt erläutert:

„Die Eingriffsbewertung erfolgt nur für die Bauflächen, die erstmalig durch den Bebauungsplan Baulandqualität erhalten (Flurstück 46, in der Flur 20). Für die südliche anschließende Abrundung der Wohnbebauung an der Schlägelstraße bestehen bereits Baurechte durch Erteilung eines Vorbescheides. Die Planung entsprechend dieses Vorbescheides wurde lediglich den Bebauungsplan übernommen, eine Eingriffsbewertung ist für diese Fläche nicht erforderlich“ (s. Kap. 13.0, Begründung B-Plan Nr. 114). Nach den Ausführungen in der Begründung haben entlang der Schlägelstraße ehemals Behelfsheime gestanden, nach deren Rückbau eine Neubebauung mit Wohnhäusern vorgesehen war. In der Bilanz zum LFB werden diese Flächen als „Teil B“ bezeichnet. Flächen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden als Teile C1 und C2 benannt.

Abb. 1.5.1: Auszug Bebauungsplan Nr. 114 „Ökologische Siedlung Schulstraße“, (STADT GLADBECK, 2000); Geltungsbereich B-Plan Nr. 114 schwarze Strichlinie; Geltungsbereich BPlan Nr. 183 rote Strichlinie; Eingriffsbewertung B-Plan Nr. 114 gelb hinterlegte Fläche



6 STADT GLADBECK (2000): Bebauungsplan Nr. 114 „Ökologische Siedlung Schulstraße“, Rechtskraft erlangt am 01.03.2000

7 STADT GLADBECK (12.07.1999): Bebauungsplan 114 – Ökologische Siedlung Schulstraße: „Eingriffsbewertung für die Inanspruchnahme von Freiraum“, Anlage zur Begründung

Im Flächennutzungsplan der Stadt Gladbeck (Rechtskraft erlangt am 06.05.1998 mit Stand der 19. Änderung „Kirchhellener Straße/ A31“ vom 13.10.2021) ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 183 bis auf Grünflächen des Stadtgartens vollständig als Wohnbaufläche dargestellt, welche – bis auf einen kleinen Bereich im Südosten – von der Signatur „Fläche für ökologisches Bauen“ überlagert wird⁸. Flächen des Stadtgartens werden im Südosten in die Planfläche miteinbezogen. In diesem Bereich stellt der Flächennutzungsplan eine öffentliche Grünfläche dar, welche in diesem Bereich zudem von den Signaturen für „Naturerlebnisgebiet“ sowie „in Aussicht genommenes Landschaftsschutzgebiet“ überlagert wird. Der Bebauungsplan Nr. 183 soll aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Abb. 1.5.2: Flächennutzungsplan der Stadt Gladbeck/ Plangebiet (rot) (STADT GLADBECK, 1998)



Der Regionalplan legt die regionalen Ziele der Raumordnung fest. Er bildet den rechtsverbindlichen Rahmen für die kommunale Bauleitplanung und die staatlichen Fachplanungen. Die Kommunen sollen danach u.a. ihre Siedlungsentwicklung innerhalb der dargestellten Siedlungsbereiche vollziehen und dabei die gemeindliche Siedlungstätigkeit auf Siedlungsschwerpunkte ausrichten. Der Regionalplan bildet in NRW gleichzeitig den Landschaftsrahmenplan. Für den Regierungsbezirk Münster gilt mit Rechtskraft vom 12.11.2004 der Regionalplan Münster. Im Teilabschnitt „Emscher-Lippe“ sind das Plangebiet und die umgebenden Flächen als „Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)“ ausgewiesen⁹. Die Planung ist daher als konform zum Regionalplan zu sehen.

1.6 Methodik Bewertungsverfahren

Die Bewertung des zu erwartenden Eingriffs für den Arten- und Biotopschutz wird nach der Methode des Kreises Recklinghausen „Eingriffsregelung im Kreis Recklinghausen und in Gelsenkirchen – Bewertungsmethode“ (4. überarbeitete Fassung aus 4/2013) durchgeführt.

⁸ STADT GLADBECK (1998): Flächennutzungsplan (Rechtskraft erlangt am 06.05.1998 mit Stand der 19. Änderung „Kirchhellener Straße/ A31“ vom 13.10.2021)

⁹ BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER (2004): Regionalplan Münster, Teilabschnitt „Emscher-Lippe“, 14.11.2004 in der Fassung der 14. Änderung vom 30.09.2020

Bestandsbewertung:

Da für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 183 bis auf eine 90 m² große Teilfläche im Nordwesten sowie die Eisenstraße mit Begleitgrün (554 m²) im Südosten geltendes Baurecht durch den Bebauungsplan Nr. 114 „Ökologische Siedlung Schulstraße“ besteht, ist das geltende Planungsrecht als Bestand bei der Eingriffs-/ Ausgleichsbewertung zum Bebauungsplan Nr. 183 zugrunde zu legen. Hierzu zählen auch die grünordnerischen Maßnahmen in Hinblick auf Kompensation und Begrünung im Plangebiet selber wie auch extern gelegene Kompensationsmaßnahmen.

Für den nördlichen und zentralen Teil des Plangebietes (s. Abb. 1.5.1, gelbe Fläche) bilden die grünordnerischen Maßnahmen der Eingriffs-/ Ausgleichsbewertung (Landschaftspflegerischer Fachbeitrag – LFB) von 1999 die Bestandsnutzung. In dem Maßnahmenplan von 1999 sind die Nutzungen anhand von Biotoptypen dargestellt¹⁰. Diese werden in den neuen Bestandsplan übertragen (s. Plan Nr. 2108.14.01a).

Da ebenfalls für straßenbegleitende Flächen am südlichen Rand des Plangebietes entlang der Schulstraße Baurecht auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 114 besteht, der LFB von 1999 diese Flächen aber nicht überlagert, werden hier die Festsetzungen aus dem Bebauungsplan als Bestand zugrunde gelegt. Da keine Nutzungsaufteilung nach Biotoptypen vorliegt, werden die Flächen im Bestandsplan entsprechend ihrer Festsetzung als Wohngebiet (WR) dargestellt. Der Anteil der versiegelten Flächen (Code 1.1 und 2.3 des Bewertungsverfahrens) bzw. Gartenflächen (Code 5.1 und 5.2 des Bewertungsverfahrens) ergibt sich aus der nach der Grundflächenzahl (GRZ) überbaubaren Grundfläche.

Für die ca. 90 m² umfassende Teilfläche an der nordwestlichen Grenze des Plangebietes sowie einen ca. 554 m² großen Bereich der Eisenstraße mit Begleitgrün (s. Abb. 1.5.1, Flächen C1 und C2), welche nicht Bestandteil eines Bebauungsplanes sind, wurde der Bestandwert anhand einer Biotoptypenkartierung ermittelt. Bei der Bestandsbewertung ergeben sich somit insgesamt drei Teilflächen, die mit A, B und C sowohl im Bestandsplan zum LFB (s. Plan Nr. 2108.14.01a) als auch in der Bilanzierung in der Anlage III zum Fachbeitrag benannt sind.

Bewertung der Planung:

Der Wert der Planung wird auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes Gladbeck Nr. 183 „Schulstraße/ Schlägelstraße“ ermittelt. Hierdurch ist sichergestellt, dass bei der Eingriffsbewertung der planungsrechtlich maximal zulässige Rahmen an Versiegelung/ Überbauung berücksichtigt wird.

Zu dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag gehören ein Bestands- sowie ein Vorhaben- und Maßnahmenplan. Alle in den Plänen farblich dargestellten Flächen (s. Anlage Plan Nr. 2108.14.01a und 2108.14.02b, M. 1:500) gehen in die Bilanzierung ein.

2. Bestandsdarstellung

2.1 Heutige potenzielle natürliche Vegetation (HpnV)

Die heutige potenzielle natürliche Vegetation wird mit Waldentwicklungen von dem vorherrschenden Flattergras-Buchenwald über trockenen Eichen-Buchenwald bis hin zum artenarmen Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald in Tal- und Niederungsbereichen angegeben. Nur an wenigen Stellen (u.a. in der Löchterheide und im Telgenbusch) sind größere, naturnahe Buchen- und Eichen-Buchenwälder erhalten. In feuchten Niederungsbereichen kommen

10 STADT GLADBECK (1999): „Eingriffsbewertung für die Inanspruchnahme von Freiraum zum Bebauungsplan 114 – Ökologische Siedlung Schulstraße“, Gladbeck, 05.05.1999

kleinflächig erlendominierte Feuchtwälder vor (LANUV Infosysteme, Internetabfrage vom 16.08.2021). Die Fläche weist heute nur noch einige Einzelbäume und einen krautigen ruderalen Bewuchs auf. Es gibt keine Übereinstimmungen mit der HpnV.

2.2 Reale Nutzung und Vorgaben aus dem Bebauungsplan Gladbeck Nr. 114

Die Planflächen des Bebauungsplanes Nr. 183 waren ursprünglich mit einer alten Hofstelle, bestehend aus Wohn- und Nebengebäuden, bebaut, die von Garten- bzw. Grünflächen umgeben waren. Nach Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung wurde das Grundstück bis zur Räumung im Jahr 1972 ungenehmigt gewerblich genutzt. Offenkundig gab es im Plangebiet eine Kfz-Werkstatt sowie umfangreiche Lagerungen von Schrottfahrzeugen. Im Jahr 1982 wurden im Plangebiet ebenfalls ungenehmigte Bodenmieten vom Ordnungsamt der Stadt Gladbeck bemängelt. Nach dem Leerstand der Gebäude und behördlichen Auflagen zur Räumung des Gebietes setzte eine sukzessive Vegetationsentwicklung ein, die im Laufe der Jahre zu einer Verbuschung führte.

In Erwartung der angestrebten Bebauung wurde die Baufeldräumung des Plangebietes zwischenzeitlich vollzogen. Die Fläche stellte sich dementsprechend 2021 bis auf einige Einzelbäume und östlich gelegene, randliche Gebüsche als erdbedeckte Siedlungsbrache dar, auf der inzwischen (Januar 2023) eine sukzessive Begrünung mit ruderalem, krautigem Aufwuchs eingesetzt hat (s. Foto 1). In der Vegetation dominieren Spontanvegetation und ubiquitäre Arten von Grünlandstandorten und Rainen, wobei auch einige Neophyten enthalten sind. Die Entfernung der sukzessiv entstandenen Vegetationsstrukturen stellte hierbei keinen Eingriff in Natur und Landschaft nach § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) dar, da diese als „Natur auf Zeit“ nach § 30 Abs. 2 Nr. 3 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) zu bewerten war. Die Grundlage für die Ermittlung der Bestandsnutzung bilden – wie in Kap. 1.6 zuvor erläutert – die Festsetzungen aus dem geltenden Bebauungsplan Gladbeck Nr. 114 „Ökologische Siedlung Schulstraße“, die an den beiden randlichen Grundstücken durch eigene Kartierungen ergänzt wurden.

Der Bebauungsplan Gladbeck Nr. 114 setzt für die seinerzeit geplante Einfamilienhausbebauung „Reine Wohngebiete“ (WR 1 - 7) mit zwei Vollgeschossen fest. Die überbaubare Grundfläche (GRZ) ist mit 0,4 vorgesehen, die für Nebenanlagen um 50% bis auf 0,6 überschritten werden kann. Die Baufenster sind so angeordnet, dass Einfamilienhäuser in geschlossener Bauweise, d.h. in Hausgruppen entlang der Schlägelstraße und der Schulstraße entwickelt werden können. Weitere Hausgruppen werden durch eine neu herzustellende innenliegende Planstraße erschlossen. Durch die Anordnung der Baufenster ergeben sich schmale Vorgartenbereiche und größere zusammenhängende rückwärtige Gärten. Diese werden durch breitere Heckenpflanzungen aus standortheimischen Gehölzen, die über Pflanzgebote festgesetzt werden, eingefasst. Im nördlichen Teil des Bebauungsplanes sind als Dachform Pultdächer vorgesehen, die zu begrünen sind. Im Süden an der Schlägelstraße setzt der Bebauungsplan als Dachform Satteldächer fest. Um den Verkehr weitgehend aus dem Baugebiet rauszuhalten, sollen im nördlichen Teil des Plangebietes Tiefgaragen entstehen. Diese werden über die Schulstraße erschlossen. Im Süden sind Garagenhöfe vorgesehen, bei denen die Garagendächer zu begrünen sind. Weiterhin enthält der Bebauungsplan textliche Festsetzungen zu einer Fassadenbegrünung, die sich neben den Wohnhäusern auch auf Garagenrückwände beziehen. Um einen hohen Anteil an standortheimischen Gehölzen in den Gärten zu realisieren, enthält der Bebauungsplan ein Bepflanzungsgebot mit einem heimischen Laubbaum je 100 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche, sofern die Grundstücke nicht ohnehin Pflanzgebote aufweisen. Das Pflanzgebot der Bäume gilt daher nur im Bereich der Bebauung an der Schlägelstraße.

Im Süden und Westen des Bebauungsplanes sind des Weiteren zwei Bestandsbäume für den Erhalt festgesetzt. Hierbei handelt es sich um einen Berg-Ahorn (Stammdurchmesser 52 cm) und eine Ross-Kastanie (Stammdurchmesser 75 cm). Die Ross-Kastanie weist einen Stammausbruch und größere Einfaulungen auf.

Darüber hinaus enthält der Bebauungsplan Gladbeck Nr. 114 im Osten die Festsetzung der öffentlichen Grünfläche „Stadtgarten“. Der Stadtgarten wurde bis auf eine Flächenüberlagerung im Süden von dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gladbeck Nr. 183 ausgenommen, da diese Bereiche nicht neu beplant werden sollen.

Für einen ca. 90 m² umfassenden Randbereich an der nordwestlichen Grenze des Plangebietes sowie einen ca. 554 m² großen Bereich an der Eisenstraße, welche nicht Bestandteil eines Bebauungsplanes sind, wurde die Bestandsnutzung anhand einer Biotoptypenkartierung ermittelt. Der nordwestlich gelegene Bereich wird als Gartenfläche des Grundstückes Schulstraße Nr. 4 genutzt und beinhaltet neben Rasenflächen den Teil einer Gartenhütte. Der Bereich an der Eisenstraße umfasst neben dem geschotterten Fuß-/ Radweg (Eisenstraße) randliche, ruderal bewachsene Grünflächen und drei Bäumen am Kreuzungsbereich Eisenstraße/ Schlägelstraße. Hierbei handelt es sich um zwei Linden mittleren Alters, die eine Torsituation am Weg bilden, sowie um eine Mehlbeere an der Eisenstraße nördlich der Linden (s. Foto 2).

Foto 1: Blick in westliche Richtung über das Plangebiet mit ruderalem, krautigem Aufwuchs (eigene Aufnahme 03.01.2023)



Foto 2: Blick in südliche Richtung entlang der Eisenstraße (Fuß-/ Radweg) in Richtung Schlägelstraße auf zwei Linden und (im Vordergrund) eine Mehlbeere (eigene Aufnahme 03.01.2023)



2.3 Abiotische Faktoren

Naturräumliche Lage und Landschaftsraum

Der Geltungsbereich befindet sich in der Naturraumeinheit „Emscherland“ (Kennziffer 543) in der Untereinheit „Vestischer Höhenrücken“ (Kennziffer 543.0) ¹¹. Das Plangebiet ist dem Landschaftsraum „Vestischer Höhenrücken“ (LR-IIIa-100) zuzuordnen. Gemäß der Landschaftsraumbeschreibung des LANUV (Infosysteme, Internetabfrage vom 16.08.2021) umfasst der Landschaftsraum den flachwelligen, 5 bis 8 Kilometer breiten, in West-Ost-Richtung von Gladbeck über Gelsenkirchen und Recklinghausen nach Horneburg verlaufenden lössbedeckten Rücken. Das Gebiet wird durch Mergel und Mergelsande der Oberkreide geprägt (Recklinghäuser Sandmergel).

Topografie

Das Gelände weist nach den Angaben der Deutschen Grundkarte DGK5 (Tim-online, DGK5, Internetabfrage vom 16.08.2021) ein leichtes Gefälle in nordwestliche Richtung auf. Im Bereich der Schulstraße liegen die Kanaldeckelhöhen im Mittel bei ca. 64,20 m über NHN, an der Schlägelstraße bei 66,60 m bis 68,30 m über NHN. Die mittlere Höhe liegt bei ca. 66,25 m ü.

¹¹ DEUTSCHER PLANUNGSATLAS Band 1 NRW, Hannover 1982, Karte „Naturräumliche Gliederung“, BÜRGENER U. MEYNEN, 1982

NHN. (s. Höhenangaben Bebauungsplan). Topografische Besonderheiten liegen im geräumten Plangebiet des Bebauungsplanes Gladbeck Nr. 183 nicht vor.

Boden und Altlasten

Die Böden sind im Geltungsbereich in einer naturnahen Ausprägung nach den Angaben in der BK50 NW von Pseudogley bestimmt. Die Bodenart des Oberbodens bildet schwach und mittel lehmiger Sand sowie schwach schluffiger Sand. Der Bodentyp besitzt in der vorliegenden Ausprägung eine geringe nutzbare Feld- und eine geringe Kationenaustauschkapazität. Die Luftkapazität und die Wasserleitfähigkeit werden in der BK50 NW als hoch bewertet. Es handelt sich um Böden mit mittleren Wertzahlen (32 – 44) in Bezug auf die natürliche Bodenfruchtbarkeit, wobei allerdings seit Jahrzehnten keine landwirtschaftliche Nutzung des Plangebietes mehr erfolgt ist. Die ökologische Feuchtestufe ist in der Bodenkarte BK50 NRW als „wechsell trocken“ angegeben.

Mit der Ermittlung der örtlich anstehenden Boden- und Baustoffarten sowie der Erstellung eines Geotechnischen Berichtes wurde die URBANSKI & VERSMOLD GMBH¹² aus Münster beauftragt. Hierfür wurden 23 Kleinrammkernuntersuchungen im Gebiet durchgeführt. Zusätzlich wurden aus den Rammkernsondierungen drei Mischproben gebildet und eine Zuordnung des Bodens zu den LAGA-Klassen „Boden“ vorgenommen. Entsprechend der durchgeführten Untersuchungen und der ermittelten Werte sind die vorhandenen Böden der LAGA-Zuordnungsklasse „Z0“ zuzuordnen. Die Gehalte bis zum Zuordnungswert „Z0“ kennzeichnen natürliche Böden, die im Allgemeinen uneingeschränkt wieder eingebaut werden können. Nach den Ergebnissen des Gutachters URBANSKI & VERSMOLD GMBH wurden die Böden des Plangebietes in Bezug auf Schadstoffbelastungen daher als „unbedenklich“ eingestuft.

Bei den Rammkernsondierungen wurden bei den meisten Proben bis zu einer Tiefe von 30 bis 80 cm schluffige Auffüllungen festgestellt. Darunter steht bis zu einer Tiefe von rund drei Metern Ton an, der „schwach schluffig“, in tieferen Schichten auch „mergelig“ ist. Darunter befindet sich verwittertes Mergelgestein, sodass mit dem Bohrröhr keine tiefergehenden Bohrungen vorgenommen werden konnten.

Nach Angaben der im Rahmen des Bebauungsplanes Gladbeck Nr. 114 durchgeführten Eingriffsbewertung (Gladbeck, 05.05.1999) sind im Plangebiet „überwiegend Böden der städtischen Brachflächen“ vorzufinden, welche „im Laufe der Besiedlung aufgeschüttet, vermischt und verdichtet worden“ sind. Durch die teilweise gewerbliche Nutzung der Außenflächen – Verwertung und Wiederaufbereitung von Ölen und Fetten – seien des Weiteren Schadstoffbelastungen in den Bereichen zu erwarten, sodass die belasteten Böden in diesen Nutzungsbereichen als „naturfern mit lediglich geringen Bodenfunktionen“ eingestuft wurden. Weitere Hinweise zu dem Thema Altlasten kamen von der Stadt Gladbeck, da im überplanten Gelände auf einem Teilstück ehemals eine Autoverwertung betrieben wurde. Das Büro URBANSKI & VERSMOLD GMBH wurde daher damit beauftragt, zusätzliche Bohrungen im Bereich der ehemaligen Gebäude sowie auf der umgebenen Fläche abzuteufen und hinsichtlich der Verunreinigungen auf BTX (Benzol, Toluol und Xylole: Gruppe von Kohlenwasserstoffen) und MKW (Mineralölkohlenwasserstoffe) zu untersuchen. Aus den einzelnen Kleinrammbohrungen wurden Mischproben gebildet und chemisch analysiert. Entsprechend der durchgeführten Untersuchungen¹³ wurden an den ehemaligen Betriebsgebäuden der Autoverwertung sowie an den äußeren Stellplätzen keine Gehalte an BTX und MKW festgestellt. Der Verdacht von Altlasten durch ungenehmigte gewerbliche Nutzungen im Plangebiet hat sich somit nicht bestätigt.

12 URBANSKI & VERSMOLD GMBH (2021): „Geotechnischer Bericht BoG 327-211133“, Münster, 30.11.2021

13 URBANSKI & VERSMOLD GMBH (2021): „Geotechnischer Bericht BoG 327-02-230005 Ergänzung zu BoG 327-211133“ Münster, 23.01.2023

Eine Schutzwürdigkeit der im Plangebiet vorhandenen Böden wurde nach den Angaben der BK50 nicht bewertet (GEOLOGISCHER DIENST NRW „Webbasierte Bodenkarte 1:50.000 von Nordrhein-Westfalen“, 13.10.2022). Allerdings verfügt der Kreis Recklinghausen über eine eigene Bodenfunktionskarte (2017), in der für die fünf Aspekte „Archivfunktion“, „Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf“, „Filter- und Pufferfunktion“, „Biotopentwicklungspotenzial“ sowie natürliche Bodenfruchtbarkeit die Schutzwürdigkeit bewertet wird. Für den Aspekt der Bodenfruchtbarkeit weist das Plangebiet entsprechend der nachfolgenden Abbildung 2.3.1 aus der Bodenfunktionskarte ein mittlere bis hohe Bedeutung auf, für den Aspekt des Wasserkörpers eine sehr hohe (s. Abb. 2.3.2). Nur im Zentrum der Planfläche ist eine der ehemals von Gebäuden überstandene Fläche von der Bewertung ausgenommen.

Abb. 2.3.1: Teilfunktion Bodenschutz „natürliche Bodenfruchtbarkeit“
(Quelle: Bodenfunktionskarte des Kreises Recklinghausen, 2017)

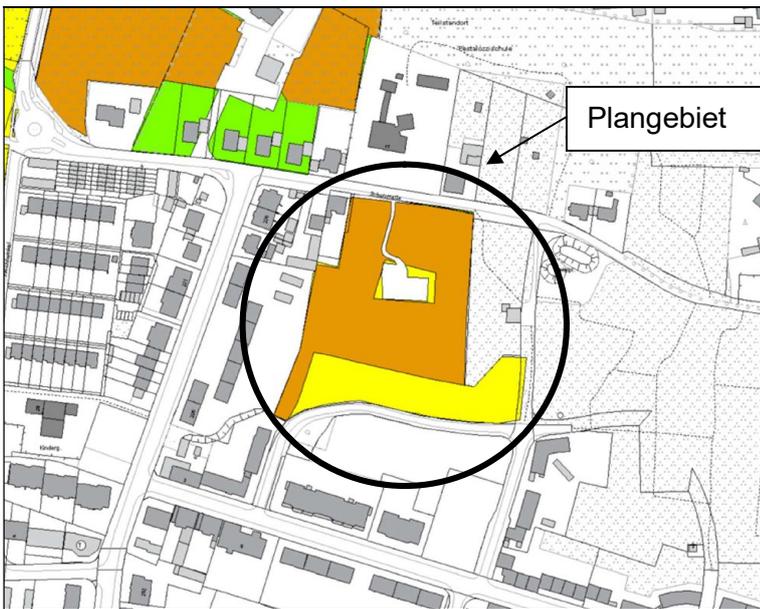
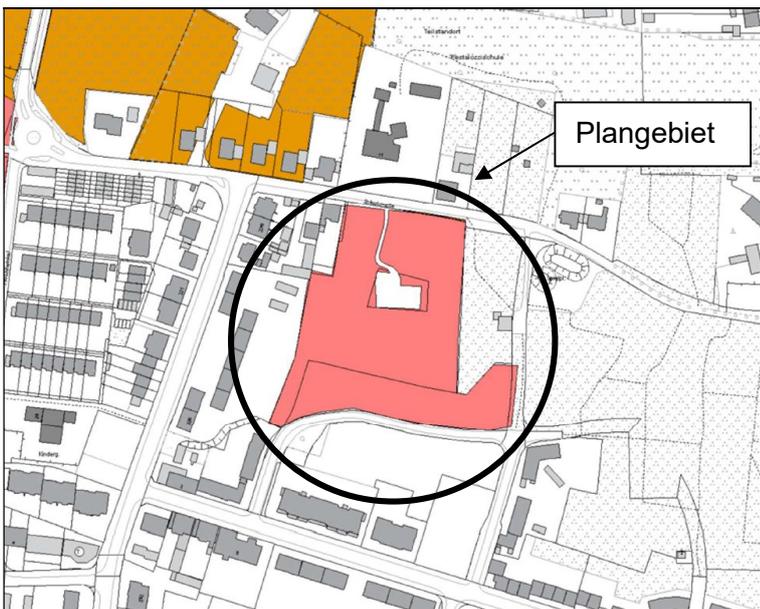


Abb. 2.3.2: Teilfunktion Bodenschutz „Ausgleichskörper im Wasserhaushalt“
(Quelle: Bodenfunktionskarte des Kreises Recklinghausen, 2017)



Legende zum Grad der Funktionserfüllung:

Funktionserfüllung	
■	sehr gering
■	gering
■	mittel
■	hoch
■	sehr hoch

Wie auch den Abbildungen 2.3.1 und 2.3.2 zu entnehmen ist, betrifft die Schutzwürdigkeit inselförmig die vorliegende Planfläche. In der Gesamtbetrachtung der Schutzwürdigkeit sind alle umliegenden Flächen „ohne Bewertung“ (Siedlungsbereich, Gewässer, Ausschlussflächen) grau eingefärbt, gleichwohl im öffentlichen Grün des Stadtgartens östlich der Planfläche nach den Ergebnissen der Bodenkarte BK 50 ebenfalls vergleichbare Böden vorhanden sind (s. Abb. 2.3.3 und 2.3.4).

Abb. 2.3.3: Auszug Bodenfunktionskarte „Gesamtschutzwürdigkeit“, unmaßstäblich (Quelle: Bodenfunktionskarte des Kreises Recklinghausen, 2017)

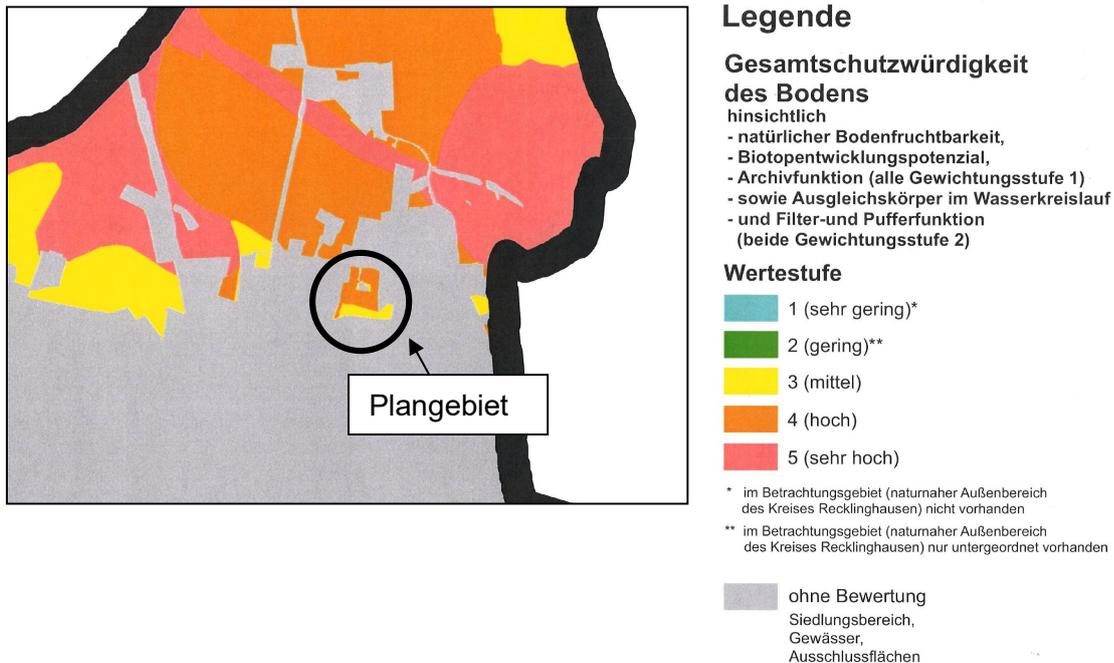
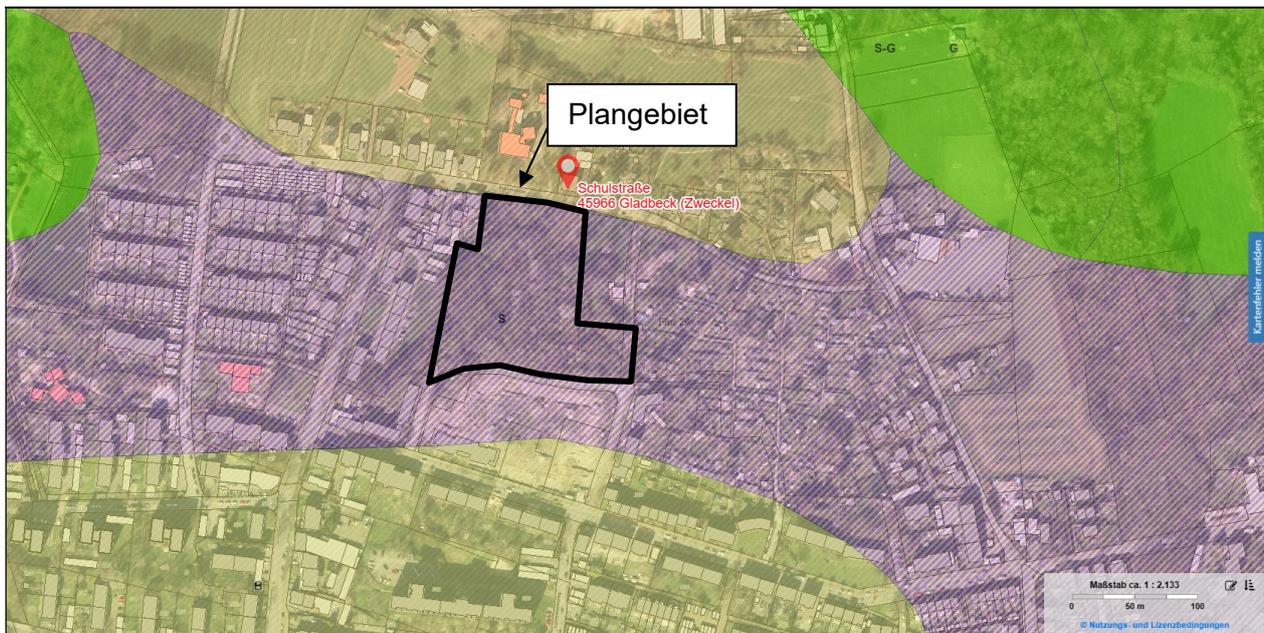


Abb. 2.3.4: Auszug Bodenkarte BK 50, unmaßstäblich (Quelle: Tim-Online 2.0, (Geologischer Dienst, Onlineabfrage: <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/>, am 10.02.2023)



Bei den Planflächen handelt es sich in Bezug auf die Bodennutzung um Teilflächen im Siedlungsraum, die in der Historie unterschiedlichen Nutzungen unterlagen. Dem Luftbild von 1969 in der Abb. 2.3.5 ist zu entnehmen, dass nördlich der Schlängelstraße bereits zu diesem Zeitpunkt eine Bebauung vorhanden war; die Freiflächen wurden offenbar intensiv

kleingärtnerisch genutzt. Der zentrale Teil der Planfläche wies eine Hofstelle auf. Diese wurde in der Bodenfunktionskarte bei der Bewertung ausgespart. Im Nordwesten des Plangebietes befand sich eine Ackerfläche, im Norden und Osten scheinen die Flächen als Grünland und Obstgarten genutzt worden zu sein.



Abb. 2.3.5: Luftbild Zeitraum 1957 – 1980 (insbesondere 1969), unmaßstäblich
(Quelle: [Regionalverband Ruhr - Luftbilder - Kartendienste - Regionalverband Ruhr \(geoportal.ruhr\)](#))

In den nachfolgenden beiden Luftbildern der Abb. 2.3.6 und 2.3.7 sieht man die Entwicklung nach Aufgabe einer landwirtschaftlichen Nutzung. Im Bereich der Hofstelle erfolgte 1989 eine gewerbliche Nutzung als Kfz-Werkstatt mit Lagerung von alten Autowracks. An der Schlängelstraße ist immer noch die Bebauung zu sehen, die im geltenden Bebauungsplan Nr. 114 als „Behelfsheime“ benannt ist. 2006 ist das Grundstück sowohl von Behelfsheimen als auch von den ungenehmigten gewerblichen Nutzungen in Erwartung der Umsetzung der Wohnbaulandentwicklung auf Basis des geltenden Bebauungsplanes Nr. 114 geräumt. Es setzte eine Verbuschung ein. Die Flächen nördlich der Schlängelstraße sind auch nach der Räumung im Luftbild als Siedlungsbruch erkennbar (s. Abb. 2.3.7).



Abb. 2.3.6: Luftbild Zeitraum 1998 – 2003 (insbesondere 1989), unmaßstäblich
(Quelle: [Regionalverband Ruhr - Luftbilder - Kartendienste - Regionalverband Ruhr \(geoportal.ruhr\)](#))



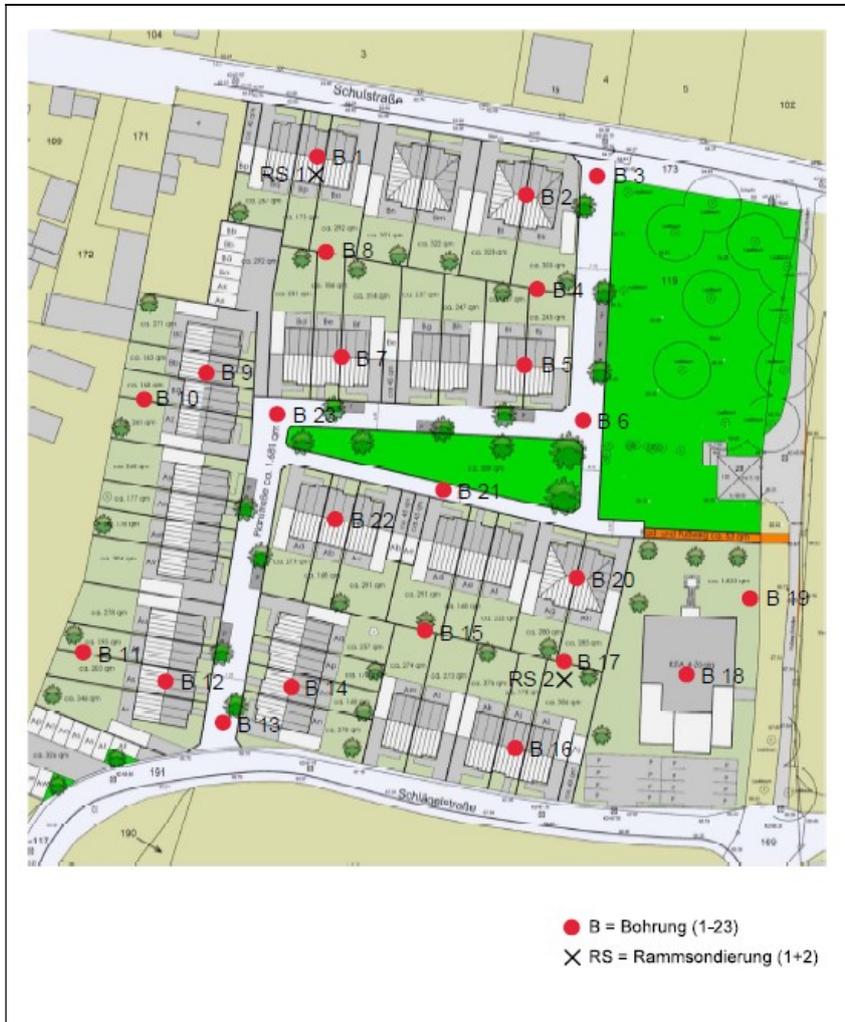
Abb. 2.3.7: Luftbild Zeitraum 1999 - 2006 (insbesondere 2006), unmaßstäblich
(Quelle: [Regionalverband Ruhr - Luftbilder - Kartendienste - Regionalverband Ruhr \(geoportal.ruhr\)](#))

Die Ergebnisse der bodenkundlichen Untersuchungen des Ingenieurbüros URBANSKI & VERSMOLD belegen die Historie (s. Abb. 2.3.8). Ausgenommen der Bohrungen B3 bis B6 am östlichen Rand der Planfläche zum Stadtgarten zeigen alle Bohrungen Auffüllungen in den

oberen 40 bis 80 cm. In der Bodenprobe B16 wurde Schotter nachgewiesen. Die Bodenhorizonte sind inhomogen, im Oberboden stark humos geprägt, Ton ist im Untergrund bereits in Tiefen von 0,8 m anzutreffen.

Abb. 2.3.8. Lage der Bohrprofile (unmaßstäblich)

Quelle: URBANSKI & VERSMOLD, Prüfbereich BoG 327-211133, 30.11.21



Aufgrund der Inhomogenität des Bodens ist nicht flächendeckend von der in der Bodenfunktionskarte der Abb. 2.3.1 dargestellten „hohen Bodenfruchtbarkeit“ im Plangebiet auszugehen, zumal nach den Angaben der BK 50 ohnehin die Wertzahlen der Bodenschätzung mit 32 bis 44 an der Grenze zu einer hohen Schutzwürdigkeit liegen, die in der Bodenfunktionskarte bei 40 festgelegt ist.

Bei der Bewertung der Schutzwürdigkeit des Bodens als „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ findet das Wasserspeichermögen für pflanzenverfügbares Wasser (nutzbare Feldkapazität) als auch die Infiltrationsfähigkeit des Bodens (gesättigte Wasserleitfähigkeit) Berücksichtigung (s. Digitale Bodenfunktionskarte Kreis Recklinghausen, Projektbericht Kap. 7.4.). Dabei stellen die Böden sich als besonders wertvoll dar, je größer das Wasserspeichervermögen und je höher die Wasserleitfähigkeit ist. In die Bewertung einbezogen wurde der Wurzelraum bis 2 m Tiefe. Grundwasserführende Horizonte bzw. Horizonte mit einem sehr hohen Anteil an Festgestein wurden ausgeklammert. Die Schutzwürdigkeit ist - wie bei den anderen Teilfunktionen - in 5 Stufen unterteilt.

Im Plangebiet wurde bei den Untersuchungen durch URBANSKI & VERSMOLD im Herbst 2021 wie auch im Herbst 2022 in geringen Tiefen ein durchgängiger Stauwasserhorizont festgestellt. Der Gutachter beschreibt die Situation wie folgt:

„Ein geschlossener Grundwasserhorizont wurde nicht angetroffen, aber aufgrund der bindigen Böden im Untergrund wurden Stauwasserhorizonte in unterschiedlichen Höhenlagen ab ca. 1,30 m angetroffen“ (URBANSKI & VERSMOLD, BoG 327-211133, S. 9). Da dieser Stauwasserhorizont bei Bohrungen in 2022 ebenfalls nachgewiesen wurde und durch den Ton im Untergrund bedingt ist, verschmälert sich der potenzielle Ausgleichskörper als auf die oberen 13 dm.

Die Wasserleitfähigkeit des Bodens wird für den Teilaspekt Wasserspeicher auf Grundlage des kf-Wertes ermittelt. Dabei stellen sich Böden mit hoher Wasserleitfähigkeit als besonders wertvoll dar. Im Zuge der bodenkundlichen Untersuchungen durch URBANSKI & VERSMOLD wurde 2021 auch der kf-Wert (nach Hazen) zur Bemessung der Infiltrationsrate ermittelt. Aus den Mischproben ergaben sich kf-Werte von $9,5 \times 10^{-6}$ m/s und $5,5 \times 10^{-6}$ m/s. Die Böden wurden vom Gutachter als *„lediglich schwach durchlässig bis nicht durchlässig“* bewertet. Die besondere Eignung der Böden im Plangebiet als Ausgleichskörper für den Wasserhaushalt konnte auf Grundlage der durchgeführten bodenkundlichen Felduntersuchungen daher nicht bestätigt werden.

Wasser

Der Landschaftsfaktor Wasser wird allgemein vom Grund- und Oberflächenwasser bestimmt. Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

In ca. 250 m östlicher Richtung befindet sich eine Grundwassermessstelle des Landes NRW (Messstellenbezeichnung: HS 53), für die aus dem Jahr 2016 Datenreihen vorliegen. Nach Angaben des Informationssystems ELWAS NRW¹⁴ betrug der durchschnittliche Grundwasserstand im Jahr 2016 64,51 m über NHN bei einer Geländehöhe der Messstelle von 67,19 m über NHN. Im Bereich der Messstelle lag der durchschnittliche Grundwasserflurabstand 2016 somit bei 2,68 m unter Flur.

Die mittlere Höhe des Plangebietes liegt bei ca. 66,25 m ü. NHN, im Nordosten nach den Ergebnissen einer topographischen Aufnahme bei 64,00 m über NHN. Im Rahmen der Bodenproben zum geologischen Bericht URBANSKI & VERSMOLD konnte im Plangebiet ab 1,30 m unter Geländeoberfläche ein Stauwasserhorizont, bis zu einer Probentiefe von ca. 3,50 m jedoch kein geschlossener Grundwasserhorizont festgestellt werden.

Das Plangebiet liegt im Bereich von „äußerst ergiebigen“ Grundwasservorkommen. Es befindet sich im Bereich des Wasserschutzgebietes „Holsterhausen/ Üfter-Mark“ (weiteres Einzugsgebiet i.S. der Wasserschutzzone III B – über die Bereiche für den Grundwasser- und Gewässerschutz hinausgehendes Einzugsgebiet)¹⁴. Hierdurch sind besondere Auflagen zu beachten, die einer Genehmigung nach der Wasserschutzgebietsverordnung (WSG-VO) durch die Untere Wasserbehörde des Kreises Recklinghausen bedürfen. In der Vermeidungsmaßnahme VM 10 werden die Auflagen näher benannt. In den Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wurde ein entsprechender Hinweis zum Grundwasserschutz aufgenommen.

Nach den Ergebnissen des Geotechnischen Berichtes der URBANSKI & VERSMOLD GMBH sind die Böden des Plangebietes als lediglich schwach durchlässig bis nicht durchlässig zu kennzeichnen. Eine Versickerung sei daher nur schwer zu realisieren. Erschwerend komme nach Einschätzung des Gutachters hinzu, dass Stauwasserhorizonte aufgrund der bindigen Böden im Untergrund bereits teilweise bei 1,30 m angetroffen wurden, sodass nach

¹⁴ ELWAS NRW: <https://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf#>, Internetabfrage 13.10.2022

Starkregenfällen ein Anstieg des Stauwasserhorizontes erfolgen wird. Der entsprechend den versickerungstechnischen Richtlinien vorgegebene Grundwasserstand $\geq 1,0$ m wird damit lt. Gutachter zeitweise sicher unterschritten. Von einer Versickerung des Niederschlagswassers wird daher im Plangebiet abgesehen.

Luft und Klima

Die Stadt Gladbeck hat den Regionalverband Ruhr mit der Erstellung einer Klimaanalyse für das Stadtgebiet beauftragt¹⁵. Laut der Klimaanalysekarte ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gladbeck Nr. 183 in Verbindung mit östlich anschließenden, von Grünstrukturen geprägten Flächen ein Parkklima zu erwarten. Dieses zeichnet sich durch eine je nach Bewuchs mehr oder weniger starke Dämpfung der Temperatur- und Strahlungsamplitude aus. Gemäß den Angaben in der Klimaanalyse handelt es sich um bioklimatisch wertvolle Stadtoasen ohne bedeutende Fernwirkung sowie um innerstädtische Kaltluftproduzenten. Insgesamt sind die klimatischen und lufthygienischen Voraussetzungen für die geplante Wohnnutzung als verhältnismäßig „günstig“ zu bewerten. Bei der Umsetzung des bestehenden Planungsrechts gemäß den Vorgaben des Bebauungsplanes Gladbeck Nr. 114 als Wohnbaufläche wäre – wie bei den nördlich anschließenden Siedlungsflächen – im Plangebiet mit einem „Vorstadtklima“ zu rechnen. Dieses zeichnet sich aufgrund gut durchgrünter Siedlungsstrukturen durch günstige Strahlungsbedingungen in Verbindung mit nur gering veränderten Mikroklimaten aus.

Aufgrund der Lage entgegen der Hauptwindrichtung West-Südwest sowie der nach Nordwesten abfallenden Topografie weist das Plangebiet keine erkennbare Bedeutung für die Belüftung der Siedlungsbereiche des Stadtteiles Zweckel auf. In Verbindung mit der verhältnismäßig geringen Flächengröße kommt dem Plangebiet daher keine Bedeutung als klimatisch überregional bedeutsamer Ausgleichsraum zu.

2.4 Fauna/ Artenschutz

Bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren müssen die Artenschutzbelange entsprechend den europäischen Bestimmungen geprüft werden. Für das Plangebiet liegt von dem Büro SEELING + KAPPERT GBR ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom Januar 2023 vor¹⁶. Im Artenschutzfachbeitrag wurde eine Prüfung des Eingriffes für die Vorkommen der nach Bundes- bzw. Europarecht streng geschützten und eines Teils der besonders geschützten Arten im Plangebiet und dessen unmittelbarem Umfeld unter Berücksichtigung der Vorschriften der §§ 44 und 45 BNatSchG vorgenommen.

Folgende Ergebnisse sind der Zusammenfassung des ASF entnommen:

„Der Artenschutzfachbeitrag wurde als „Worst-case-Betrachtung“ unter Einbeziehung der Ergebnisse von Datenabfragen wie auch einer Potenzialabschätzung vor Ort durchgeführt. Die Einschätzung zum Vorkommen planungsrelevanter Arten erfolgte auf der Grundlage der vom LANUV im FIS „Geschützte Arten in NRW“ zur Verfügung gestellten, nach Messtischblättern sortierten Artenlisten. Das Plangebiet liegt im Bereich der beiden Messtischblätter 4307 „Dorsten“ 4. Quadrant und 4407 „Bottrop“ 2. Quadrant. Es erfolgte eine Abschichtung der zu betrachtenden Lebensraumtypen „Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken“, „Gärten,

15 REGIONALVERBAND RUHR (2017): *Klimaanalyse Stadt Gladbeck*, Essen, August 2017

16 SEELING + KAPPERT GBR (2022): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Gladbeck Nr. 183 „Schulstraße/ Schlängelstraße“, Weeze, 05.01.2023

Parkanlagen, Siedlungsbrachen“ und „Brachen“¹⁷. Das Ergebnis zeigt 37 planungsrelevante Arten, von denen 7 Arten auf die Artgruppe der Säugetiere, 29 auf die der Vögel und 1 auf die der Amphibien entfallen. Darüber hinaus wurde das Vorkommen von planungsrelevanten Arten im Fundortkataster des LANUV geprüft. Für das Vorhabengebiet liegen im Kataster keine Fundorte von planungsrelevanten Arten vor. Es erfolgten zwei Ortssichtungen am 29.11.2022 sowie am 03.01.2023, bei denen keine planungsrelevanten Arten festgestellt wurden.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 183 werden in den betreffenden Listen des LANUV verschiedene Fledermausarten als planungsrelevante **Säugetierarten** aufgeführt (s. Anlagen I und II). Im Plangebiet ist aufgrund der Habitatausstattung nur mit den häufiger im Siedlungsbereich anzutreffenden Gebäudebesiedlern Zwerg- (*Pipistrellus pipistrellus*) und Breitflügel-Fledermaus (*Eptesicus serotinus*) zu rechnen, die zu insektenreichen Zeiten als Nahrungsgäste auftreten können. Gebäude mit entsprechendem Quartierspotenzial sind auf der Planfläche selber nicht vorhanden. Die Planfläche bildet nur einen (potenziellen) Teil des Nahrungshabitates der genannten Fledermausarten, dessen Verlust für die genannten Arten nicht erheblich ist. Randliche Gehölzstrukturen werden möglicherweise von Fledermäusen als Leitstrukturen bei der Nahrungssuche genutzt. Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen durch neu geschaffene Außenbeleuchtung sind daher nachfolgend aufgeführte Maßnahmen hinsichtlich der Leuchtmittel und der Ausrichtung der Beleuchtung zu berücksichtigen.

Für planungsrelevante **Vogelarten** (s. Anlagen I und II – Hinweis im ASF) sind im Bereich der geräumten Vorhabenfläche kaum geeignete Habitatstrukturen vorhanden; geeignete Brutmöglichkeiten stehen nur im Bereich der wenigen Einzelbäume und randlichen Sträucher zur Verfügung, die jedoch von planungsrelevanten Arten nicht genutzt werden. Für störanfällige und seltene Arten bietet die Vorhabenfläche aufgrund der Lage und Beschaffenheit keinen geeigneten Lebensraum.

Sowohl für einige heimische Singvogelarten als auch für verschiedene planungsrelevante Vogelarten kann das Plangebiet Bestandteil ihres Nahrungshabitates sein. Aufgrund der Größe und Lage der Planfläche in Verbindung mit weiteren, zur Nahrungssuche geeigneten Flächen (Feldflur, Stadtgarten, Schrebergärten) stellt die Planfläche aber keinen essenziellen Bestandteil für diese Arten bei der Nahrungssuche dar. Für planungsrelevante Arten sind durch die Umsetzung der geplanten Bauvorhaben daher keine existenziellen Bedrohungen zu erwarten. In Verbindung mit der geplanten Wohnnutzung des betroffenen Bereiches ist mit der Anlage von Vegetationsstrukturen in Form von Beetflächen oder Gehölzen zu rechnen. Zusammen mit der geplanten zentralen öffentlichen Grünfläche können hierdurch neue potenzielle Nahrungs-, Versteck- und Brutplätzen für einige Tierarten geschaffen werden. Bei den Rodungsarbeiten sind Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Amphibien oder **Reptilien** sind im Plangebiet aufgrund unzureichender Lebensräume und fehlender Vernetzung mit anderen besetzten Habitaten nicht zu erwarten.

Durch die Intensivierung bzw. Neuschaffung von Beleuchtung können Vergrämungseffekte für lichtscheue Arten (u.a. Fledermäuse) entstehen. Zudem können Anlockeffekte von Insekten zu einer Verlagerung der Jagdaktivität nicht-lichtscheuer Arten in die betreffenden Bereiche führen, was eine Reduktion des Nahrungsangebotes für lichtscheue Arten in unbeleuchteten Bereichen entstehen lassen kann. Notwendige Beleuchtung hat daher zielgerichtet ohne große Streuung (nicht nach oben und nicht zu den Seiten) und mit entsprechenden "fledermausfreundlichen

¹⁷ LANUV NRW (2023a): Planungsrelevante Arten (Onlineabfrage: https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/43074?kl_gehoel=1&brach=1&gaert=1 und https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/44072?kl_gehoel=1&brach=1&gaert=1 am 03.01.2023)

Lampen“ (Wellenlängenbereich zwischen 570 bis 630 nm), ggf. unter Einsatz von Bewegungsmeldern, zu erfolgen. Ein Ausleuchten der randlichen Gehölzstrukturen außerhalb des Plangebietes ist zu vermeiden.

Vor Beginn von Baumfäll- und Rodungsarbeiten ist in Abstimmung mit der UNB eine ökologische Baubegleitung zwingend erforderlich. Sie muss die Kontrolle der Bäume im Vorlauf und eine direkte Begleitung der Fällarbeiten wie auch eine erneute Begehung der ruderal bewachsenen Freiflächen im Plangebiet umfassen.

Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von besetzten Nestern durch eine Beseitigung von Strukturen, die Vogelarten als Nistplatz dienen oder Fledermäusen ein Quartier bieten, ist die Baufeldräumung von Gehölzen nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar zulässig.

Die artenschutzrechtliche Prüfung der FFH-Anhang IV-Arten und der europäischen Vogelarten ergab unter Berücksichtigung der im Kapitel 8 geschilderten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen keinen Verbotstatbestand gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG. Eine Ausnahme nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.“ (ASF, SEELING + KAPPERT GBR, Weeze, Januar 2023)

Die Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen des Artenschutzfachbeitrages beinhalten ein Konzept zur Baufeldräumung und zur Außenbeleuchtung und wurden – soweit erforderlich – in den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag übernommen. Weitere detaillierte Ergebnisse sind dem ASF zu entnehmen.

2.5 Landschafts- und Ortsbild, Erholung

Das Plangebiet befindet sich in Randlage zu einem stark verdichteten Siedlungsbereich. Das Landschafts-/ Ortsbild der Umgebung ist von Wohnbebauung und Schrebergärten geprägt. Im heutigen Zustand ist das Grundstück umzäunt und für die Öffentlichkeit – ausgenommen der Freiflächen am Stadthaus – nicht begehbar.

Grundlage für die Bewertung des Landschafts- und Ortsbildes wie auch für die Erholung bildet das geltende Baurecht, da im Plangebiet eine Wohnnutzung bereits möglich wäre. Nach den Vorgaben des geltenden Bebauungsplanes Gladbeck Nr. 114 soll in Hinblick auf die Entwicklung einer ökologischen Siedlung ein hoher Grünanteil das Plangebiet prägen. Hierzu sieht der Bebauungsplan die Pflanzung von Hecken aus standortheimischen Gehölzen zwischen den Grundstücken und im Randbereich des Plangebietes wie auch die Festsetzung von Dach- und Fassadenbegrünungen vor. Gestalterische Vorgaben zur Bebauung beschränken sich nach dem Bebauungsplan Gladbeck Nr. 114 nur auf eine einheitliche Material- und Farbauswahl der Dächer und Fassaden bei Hausgruppen. Somit kann die Umsetzung des Bebauungsplanes insgesamt zu einem vielgestaltigen Wohngebiet mit ggfs. auch inhomogener visueller Wirkung führen.

Der Sichtraum des Plangebietes wird bei der Umsetzung des geltenden Bebauungsplanes im Norden und Süden von der straßenzeiligen Bebauung an der Schulstraße und der Schlägelstraße eingeschränkt. Der innere Teil des Baugebietes ist nur von der neuen Planstraße aus sichtbar. Die Grünfestsetzungen betreffen die Privatgrundstücke und die Pflanzgebote zwischen den Grundstücken, die in wesentlichen Teilen nur von den Grundstücken aus selber oder aus der Vogelperspektive ersichtlich werden.

Im Plangebiet des Bebauungsplanes Gladbeck Nr. 114 sind Teile des Stadtgartens in einer Größe von etwa 860 m² enthalten. Dem Stadtgarten kommt insgesamt eine hohe Bedeutung für

die Naherholung zu. Im Bereich der Wohnbauflächen findet demgegenüber eine Naherholung nur im Bereich der Privatgärten statt.

3. Eingriffsbeschreibung und –bewertung

3.1 Erläuterung der Planung

Die Planung ist im Plan Nr. 2108.14.02b im Maßstab 1 zu 500 dargestellt. Grundlage der Planung bilden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Gladbeck Nr. 183 „Schulstraße/ Schlängelstraße“, welcher in der folgenden Abbildung 3.1.1 dargestellt ist.

Der Bebauungsplan soll die Umsetzung einer dichten Einfamilienhausbebauung aus zweigeschossigen Doppel- und Reihenhäusern (Hausgruppen) sowie einer Kita planungsrechtlich sichern. Zentraler Bestandteil des Bebauungsplanes ist eine öffentliche Grünfläche, die sich keilförmig zu dem östlich gelegenen Stadtgarten öffnet. In Verbindung mit dem Stadtgarten sowie einer nördlich der Schulstraße anschließende Grünverbindung bis zur Rottstraße ist die öffentliche Grünfläche zukünftig Bestandteil einer Grünachse. Die Fläche wird im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt und ist frei zugänglich. Im Randbereich sind zwei Stellflächen als Sammelplätze von Mülltonnen bei der Abfallentsorgung vorgesehen. Die Grünfläche soll in leichter Ausmuldung erstellt werden, um bei Starkregenereignissen zusätzlichen Retentionsraum für Niederschlagswasser aus den öffentlichen Verkehrsflächen zu bieten.

Neben der Funktion als Gemeinschaftstreffpunkt für das neue Wohnquartier kommt der Freifläche auch Bedeutung für Natur und Umwelt zu. Nach der Planung sind daher mindestens fünf hochstämmige Laubbäume auf der Fläche zu pflanzen und auf mindestens 50% der öffentlichen Grünfläche Wiesenflächen durch eine nur extensive Pflege herzustellen und artenreich zu entwickeln. Ziel diese Festsetzung ist die Erhöhung der Strukturvielfalt für Flora und Fauna.



Abb. 3.1.1: Ausschnitt Bebauungsplan Gladbeck Nr. 183 „Schulstraße/ Schlängelstraße“ (Büro ISR, Verfahrensstand: Entwurf, 05.05.2023, unmaßstäblich)

Straßenzeilig angeordnete Wohnbauflächen an der Schulstraße wie auch die Wohnbauflächen und Kindertagesstätte an der Schlägelstraße werden über die genannten Straßen direkt erschlossen. Das innenliegende Plangebiet soll über eine in Nord-Südrichtung verlaufende, neu herzustellende Planstraße erschlossen werden, die als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt wird. Um die Planstraße für Durchgangsverkehr unattraktiv zu machen und eine angemessene, geschwindigkeitsreduzierte Fahrweise sicherzustellen, hat die Planstraße auf Höhe der öffentlichen Grünfläche in Ost-Westrichtung einen Versatz.

Die Wohnbauflächen im Süden der Grünfläche werden über eine separate, untergeordnete Straße erschlossen, die südlich an die Grünfläche anschließt. Für diese Verkehrsflächen sieht der Bebauungsplan ebenfalls die Ausweisung als öffentliche Verkehrsflächen vor. Für die fußläufige Erschließung oder als Radweg ist von den Wohnbauflächen eine Verbindung zu dem östlich angrenzenden Stadtpark bzw. dem Fuß-/ Radweg im Stadtpark, der als „Eisenstraße“ benannt ist, durch eine Verlängerung der Straße südlich der Grünfläche vorgesehen. Dieser Verbindungsweg zwischen Wohngebiet und Eisenstraße sowie der Wegeabschnitt der Eisenstraße sind im Bebauungsplan Bestandteil der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“. Es erfolgt keine gesonderte Ausweisung als Verkehrsfläche.

Der Bebauungsplan sieht für alle Wohnbauflächen die Festsetzung als allgemeines Wohngebiet (WA) vor. Zur Differenzierung der zulässigen Bauweise erfolgt im Bebauungsplan eine Gliederung in drei allgemeine Wohngebiete (WA 1 - 3). Für das WA 1-Gebiet (südlich der Grünfläche) und das WA 2-Gebiet (westlich der Grünfläche) sieht der Bebauungsplan eine offene Bauweise in Form von Doppelhäusern und Hausgruppen vor. Im WA 3-Gebiet (nördlich der Grünfläche) können zusätzlich auch freistehende Einfamilienhäuser errichtet werden. In den Gebieten WA 1 und WA 2 sowie im südlichen Bereich des allgemeinen Wohngebietes WA 3 wird die Dachform auf Sattel-, Walm oder Flachdach beschränkt, im nördlichen Bereich des WA 3-Gebiet sind neben diesen Dachformen auch Zeltdächer zulässig. Für alle Wohnbauflächen ist eine zweigeschossige Bebauung vorgesehen, wobei der Bebauungsplan auf NHN-bezogene Höhenangaben für die Trauf- und Firsthöhen vorsieht. Diese entsprechen einer absoluten Traufhöhe von bis zu 7,5 m, einer Firsthöhe von bis zu 12 m bzw. einer Gebäudehöhe von bis zu 10,00 m über Oberkante Gelände.

In den WA-Gebieten ist die höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude auf max. 2 Wohneinheiten beschränkt, welches insgesamt eine Realisierung von max. 86 Wohneinheiten ermöglicht. Gegenüber den im geltenden Bebauungsplan Gladbeck Nr. 114 „Ökologische Siedlung Schulstraße“ möglichen 99 Wohneinheiten wird sich die Anzahl daher leicht reduzieren.

Für den ruhenden Verkehr ist auf den Privatgrundstücken im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. in hierfür gekennzeichneten Bereichen Platz zu schaffen. Darüber hinaus sieht der Bebauungsplan Flächen für Sammelstellplätze im Norden an der Schulstraße und im Süden an der Schlägelstraße vor. Auf diese Weise wird ein Teil des Ziel- und Quellverkehrs vor Einfahrt in das Plangebiet abgefangen und das Verkehrsaufkommen im Plangebiet reduziert. Darüber hinaus ergeben sich im Bereich der neuen Planstraße durch die gewählte Breite von 7,25 m bzw. 6,00 m auch im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen weitere Stellplätze für Pkws wie auch für Fahrräder. Die Vorgärten sollen begrünt werden. Die Anordnung der Baufenster ist so gewählt, dass nur in den Garagenzufahrten weitere Stellplätze entstehen, nicht aber in den Freiflächen der Vorgärten.

Die geplante Kindertagesstätte soll im Südosten des Plangebietes mit Erschließung über die Schlägelstraße entstehen. Der rückwärtige Freiraum der Kita schließt an den nördlich gelegenen Stadtgarten an. Der Bebauungsplan setzt für diesen Bereich eine Fläche für den Gemeinbedarf

(FfG) mit der Zweckbestimmung „Kita“ fest. Das Gebäude soll zweigeschossig mit Flachdach mit einer maximalen Gebäudehöhe von 76.00 m ü. NHN, dies entspricht ca. 8,50 m absoluter Höhe, errichtet werden.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird für die allgemeinen Wohngebiete entsprechend dem Orientierungswert nach § 17 BauNVO mit 0,4 festgesetzt, um in den Bauflächen einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden bei angemessener Ausnutzung sicherzustellen. Für die Fläche für Gemeinbedarf wird eine GRZ von 0,5 festgesetzt, um Spielraum zur baulichen Ausgestaltung zu haben. Die festgesetzte GRZ darf in den allgemeinen Wohngebieten sowie in der Fläche für Gemeinbedarf für Nebenanlagen bis zu einem Wert von 0,6 überschritten werden.

Mit dem Ziel der planungsrechtlichen Vorbereitung einer „ökologischen“ Siedlung wird im Bereich der Wohnbauflächen und der Kita – in Anlehnung an die Planungsabsichten des geltenden Bebauungsplans Gladbeck Nr. 114 – ein Hohes Maß an Durchgrünung angestrebt. Daher soll die Planungsabsicht zur Sicherstellung sogenannter „Grenzhecken“, d.h. von Heckenpflanzungen zwischen den Gartengrundstücken, denen ein besonderer Wert zur Steigerung der Habitatvielfalt im Wohnumfeld beigemessen wird, im Bebauungsplan Gladbeck Nr. 183 weiter verfolgt werden. Im Bereich der einander zugewandten rückwärtigen Grundstücksgrenzen werden daher zwei Abschnitte mit einer Länge von insgesamt ca. 136 Metern privater randlicher Grundstücksflächen (ca. 250 m²) mit einem Pflanzgebot von Schnitthecken aus heimischen Laubgehölzarten belegt. Ein weiteres Pflanzgebot einer Schnitthecke (Länge ca. 25 m) wird am nördlichen Rand der FfG entlang des Fuß-/ Radweges als Verbindung zur Eisenstraße im Osten festgesetzt. Auf weitere Pflanzgebote von Hecken, d.h. von flächigen Pflanzungen innerhalb der Gärten, wird verzichtet, da hier die für den Siedlungsraum als angemessen erachtete Siedlungsdichte keine sinnvolle Planung zulässt.

Wie im Bebauungsplan Gladbeck Nr. 114 sollen zur Strukturaneicherung in den Gärten Baumpflanzungen erfolgen. Allerdings wird die Pflanzung anstelle eines Quadratmeterbezugs nun auf die Grundstücke bezogen. Je Wohngrundstück ist lt. Festsetzung mindestens ein Baum je Wohngrundstück neu zu pflanzen ist. Dabei ist die Mindestanzahl von 43 neu gepflanzten Bäumen sicherzustellen und nachzuweisen. Innerhalb der FfG sind mindestens acht Einzelbäume anzupflanzen. Unter Berücksichtigung der drei Bäume im Straßenbegleitgrün und der fünf Bäume in der öffentlichen Grünfläche ergibt sich somit eine Gesamtsumme von 59 Bäumen, die neu im Plangebiet zu pflanzen sind.

Im Bebauungsplan Gladbeck Nr. 114 ist zwingend eine Begrünung der Hälfte der geschlossenen Fassaden festgesetzt. Diese werden im Bestand in der Bilanz als hypothetischer Wert (die Fläche der begrünten Fassaden ist nicht bekannt) berücksichtigt. Da diese Maßnahme erfahrungsgemäß nur schwer umzusetzen und nachzuvollziehen ist, wird im Bebauungsplan Nr. 183 die Fassadenbegrünung nur für die straßenzugewandten Fassaden von Garagen festgesetzt. In der Planung erfolgt keine Anrechnung auf den naturschutzfachlichen Ausgleich.

Im Bebauungsplan Gladbeck Nr. 114 sind im nördlichen Teil des Gebietes Pultdächer vorgesehen, die zu begrünen wären. Der Aspekt der Dachbegrünung wird im vorliegenden Bebauungsplan Gladbeck Nr. 183 für Flachdächer von Gebäuden, Garagen und Carports aufgegriffen und ebenfalls festgesetzt. Allerdings sind Flachdächer nur bei den Garagen verpflichtend zu errichten. Bei den Wohngebäuden können auch andere Dachformen gewählt werden. Die neue Kita in der FfG ist zwingend mit einem begrünten Flachdach auszustatten.

Um die Entstehung offener und durchgängiger Vorgartenzonen zu gewährleisten, sind innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Vorgartenzonen ausschließlich Einfriedungen in Form heimischer und standortgerechter Hecken bis zu 0,8 m Höhe zulässig. Zäune dürfen hier nicht errichtet werden. An allen anderen Grenzen sieht der Bebauungsplan vor, dass

Einfriedungen ausschließlich in Form heimischer und standortgerechter Hecken bis zu 1,8 m Höhe sowie als Maschendraht- oder Stahlmattenzäune bis zu 1,2 m Höhe, wenn diese mit Laubhecken kombiniert oder von Strauchbepflanzungen verdeckt werden, erstellt werden dürfen. Davon abweichend darf nur als Abtrennung der Terrassen eine Einfriedung ab Gebäudehinterkante in Form von Sichtmauerwerk oder als leichte Holzkonstruktion (z.B. Pergolen) von der Gebäudehinterkante bis zu einer Gesamtlänge von 4,0 m und einer Höhe von 2,0 m zulässig. Diese Festsetzungen dienen einem optisch ansprechenden, geordneten Gesamtbild des Quartiers sowie einem erhöhten Anteil an Grünstrukturen.

Um eine gärtnerische Gestaltung der Vorgärten sicherzustellen, sieht der vorliegende Bebauungsplan Nr. 183 die Begrünung von Freiflächen in den Vorgärten vor. Vorgärten sind dauerhaft vollflächig zu begrünen, zu bepflanzen und gärtnerisch zu gestalten, soweit diese nicht für Zuwegungen, Zufahrten und Standorte für Abfallsammelbehälter benötigt werden. Bekieste und geschotterte Vorgärten sind nicht zulässig. Die Verwendung von wasserundurchlässigen Materialien oder Speerschichten, wie z.B. Abdichtbahnen, ist ebenfalls unzulässig.

Die im Bebauungsplan Gladbeck Nr. 114 vorgesehene wasserdurchlässige Befestigung von Erschließungsflächen, die z.B. mit einem erhöhten Fugen- oder Porenanteil im Wegebelag erzielt werden kann, wird im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 183 durch die Festsetzung der Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen für Stellplätze und Zufahrten aufgegriffen.

Niederschlagswasserentsorgung

Im derzeit geltenden Bebauungsplan Gladbeck Nr. 114 wurde von der Festsetzung einer Niederschlagswasserversickerung abgesehen. Grund hierfür sind die geringe Versickerungsleistung der Böden durch toniges Material im Untergrund in Verbindung mit relativ hohen Grundwasserständen von nur 1,30 m unter Geländeoberkante, wobei nach Starkregenereignissen mit noch höheren Grundwasserständen zu rechnen ist. Nach den Ergebnissen des Geotechnischen Berichtes der URBANSKI & VERSMOLD GMBH wird daher auch im vorliegenden Bebauungsplan von einer Versickerung abgeraten.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde durch das Büro LEINFELDER INGENIEURE ein Entwässerungskonzept erstellt. Die Entwässerung des Plangebietes wird demnach im Trennsystem erfolgen. Das Niederschlagswasser wird in die noch zu verlängernde Regenwasserkanalisation in der Schulstraße eingeleitet. Von dort wird das Niederschlagswasser zusammen mit dem Regenwasser aus der Bebauung „Frochtwinkel“ über ein noch zu bauendes Regenklärbecken in das vorhandene Regenrückhaltebecken (RRB) weitergeleitet. Das RRB wird zurzeit entschlammt und das Ablaufbauwerk erneuert. Die Ableitung aus dem Becken erfolgt gedrosselt in ein nahe gelegenes Fließgewässer.

3.2 Eingriffsbewertung

Im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan Gladbeck Nr. 183 „Schulstraße/ Schlägelstraße“ ist zu ermitteln, inwieweit die veränderte städtebauliche und grünplanerische Konzeption zu einem Eingriff i.S. des § 14 BNatSchG in Natur und Landschaft führt. Da der Bebauungsplan hinsichtlich der Eingriffs-/ Ausgleichsbewertung fortgeschrieben wird, gelten als Bestand die Vorgaben des Bebauungsplanes Gladbeck Nr. 114 (s. Kap. 1.3), als Planung die Vorgaben des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 183. Als Eingriff bzw. Ausgleich sind daher nur die Abweichungen zu dem geltenden Planungsrecht zu betrachten. Zum geltenden Bebauungsplan Gladbeck Nr. 114 gehören auch planextern zu erbringende Kompensationsmaßnahmen, die die Herstellung einer 1.914 m² großen Ausgleichsfläche beinhalten. Diese Maßnahme wird ebenfalls als Bestand zugrunde gelegt und behält weiterhin ihre Gültigkeit. Der neue Investor ist in die vertraglichen Vereinbarungen mit der Stadt Gladbeck

aus dem Jahr 2000 zur Übernahme der Kosten der planextern herzustellenden Maßnahmen entsprechend eingetreten. Die Fläche ist im Maßnahmenplan aufgeführt. Lediglich die Flurstücksbezeichnung hat sich gegenüber dem Jahr 2000 hier verändert.

Bei beiden Bebauungsplänen ist es das Ziel, eine gut durchgrünte Wohnbebauung als WR- bzw. WA-Gebiet bauleitplanerisch vorzubereiten. Die GRZ I wird gleichbleibend mit 0,4 in den Wohngebieten festgesetzt, die für Nebenanlagen (GRZ II) bis auf 0,6 überschritten werden kann. Hier ergeben sich keine wesentlichen Veränderungen in Hinblick auf den zu erwartenden Versiegelungsgrad im Plangebiet. Bei der Kita wird eine GRZ mit 0,5 vorgesehen, wobei die Überschreitung im Rahmen der GRZ II – wie bei den Wohnbauflächen – ebenfalls auf 0,6 begrenzt wird. Dieser möglicherweise etwas größere Baukörper der Kita hat somit wenig Einfluss auf das Ergebnis der Eingriffs-/ Ausgleichsbetrachtung.

In beiden Planungen (B-Plan 114 und B-Plan 183) ist eine innenliegende Erschließung neu herzustellen. Bei beiden Planungen wird die Erhöhung des Anteils an Gehölzstrukturen, auch heimischen Gehölzen, weiterverfolgt. Allerdings ist der Umfang im B-Plan Nr. 183 etwas reduziert und auf Schnitthecken begrenzt, da die angestrebte Siedlungsdichte darüber hinaus keine sinnvollen Pflanzungen zulässt.

Folgende Veränderungen ergeben sich durch die Planung bzw. auch durch den Berechnungsmodus für die Eingriffs-/ Ausgleichsberechnung:

- Im Bebauungsplan Nr. 114 waren 2.584,88 m² Gebäude mit Tiefgaragen zu unterbauen; hierauf wird im vorliegenden Bebauungsplan verzichtet, da durch eine weniger kostenintensive Bauweise die Häuser auch für jüngere Familien mit Kindern erschwinglich bleiben sollen.
- Im Plangebiet ist nach der GRZ I zukünftig mit einer Bebauung von 5.576 m² zu rechnen. Vergleicht man auf Grundlage der Bilanzierung (s. Anlage III) die Flächen aus dem geltenden B-Plan Nr. 114 mit den geplanten Bauflächen aus dem B-Plan Nr. 183, so reduzieren sich sogar die bebauten Flächen um ca. 550 m².
- Im Plangebiet ist mit der Versiegelung von 4.349 m² zu rechnen. Hierunter fallen sowohl die nach der GRZ II zu befestigenden Flächen der Nebenanlagen wie Zufahrten, Terrassen etc. als auch die öffentlichen Verkehrsflächen. Im B-Plan Nr. 114 wurde bei der Eingriffs-/ Ausgleichsberechnung von 1999 (fälschlicherweise) die GRZ II im Berechnungsansatz nicht berücksichtigt. Hierdurch beträgt die angegebene Flächenbefestigung nur 2.326 m². Alle im zentralen und nördlichen Teil gelegenen privaten Erschließungsflächen wurden nicht in die Bilanz eingerechnet. Defacto liegt der Umfang der versiegelten Flächen bei ca. 10.000 m² und unterschreitet das geltende Planungsrecht sogar um einige hundert Quadratmeter.
- Beim B-Plan Nr. 114 wurde eine Dachbegrünung für Flachdächer festgesetzt. Insgesamt waren nach den Vorgaben 2.585 m² extensiv, 282 m² intensiv zu begrünen. Im B-Plan Nr. 183 sind die Gebäude der Kita mit Dachbegrünung zu versehen. Diese nehmen bei maximaler baulichen Nutzung nach GRZ eine Fläche von 921 m² ein. Weiterhin ist bei allen anderen Flachdächern oder flach geneigten Dächern, hierzu zählen auch Garagen und Carports, ebenfalls eine Dachbegrünung vorzusehen. Da aber bei den Wohnhäusern auch andere Dachformen zulässig sind, wird keine weitere Dachbegrünung in der Bilanz berücksichtigt; die über die Kita hinausgehende begrünte Dachfläche lässt sich auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht quantifizieren.
- Der B-Plan Nr. 114 hat eine Fassadenbegrünung für die Hälfte der geschlossenen Fassaden vorgesehen. In der Bilanz zur Eingriffs-/ Ausgleichsbewertung wurden

1.410 m² in Ansatz gebracht. Allerdings ist fraglich, wie dieser Flächenansatz zustande kam, da es sich beim B-Plan Nr. 114 ebenfalls um eine Angebotsplanung und nicht um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt. Da die Fassadenbegrünung erfahrungsgemäß im Privatbereich schwer umsetzbar und kontrollierbar ist, beschränkt sich der neue B-Plan Nr. 183 auf die Festsetzung der Begrünung der Fassaden von Garagen und Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports, die zu öffentlichen Verkehrsflächen ausgerichtet sind. Dies betrifft die Länge von ca. 75 m Straßenfront oder – bei 3 m hohen Fassaden – 225 m² Fassadenfläche. Da allerdings nicht absehbar ist, ob die baulichen Möglichkeiten auf der gesamten Länge ausgeschöpft werden, wird die Fassadenbegrünung als Teil der Gartenbegrünung gesehen und nicht gesondert in der Bilanz aufgeführt.

- Der B-Plan Nr. 114 enthält die Festsetzung, dass pro 100 m² nicht überbaubarer Fläche ein Baum zweiter Ordnung zu pflanzen ist. Davon ausgenommen sind die Grundstücke mit flächenhaften Pflanzbindungen. In der Eingriffs-/ Ausgleichsberechnung für den zentralen und nördlichen Teil sind keine Baumpflanzungen aufgeführt. Es ist davon auszugehen, dass die Festsetzung für den südlichen Teil an der Schlägelstraße greift. Dies entspricht einer Anzahl von 18 Bäumen. Im neuen B-Plan Nr. 183 ist für jedes Grundstück, mindestens aber eine Anzahl von 43 Bäumen in den Privatgärten anzupflanzen. Darüber hinaus gibt es die Verpflichtung für Baumpflanzungen auf dem Grundstück der Kita, in der öffentlichen Grünfläche und in der Straße. Somit ergibt sich eine Anzahl von insgesamt 59 Bäumen, die im Plangebiet zu pflanzen sind; gegenüber dem geltenden B-Plan Nr. 114 werden somit 41 Bäume mehr gepflanzt. Demgegenüber reduziert sich die Fläche für Pflanzgebote für Hecken von 1.328 m² auf 276 m². Da die Anzahl der Bäume als Mindestgebot in den textlichen Festsetzungen der Bebauungspläne aufgeführt ist, werden die Baumpflanzungen – sowohl im Bestand als auch in der Planung – in die Bilanz mit eingestellt.
- Im Bebauungsplan Nr. 183 ist die Fällung einiger Einzelbäume vorgesehen. Der Verlust der Bäume wird in der naturschutzfachlichen Eingriffs-/ Ausgleichsbewertung mit berücksichtigt. Darüber hinaus werden die zur Fällung vorgesehenen Bäume nach Baumschutzsatzung berücksichtigt (s. Kap. 3.3).

Fazit:

Die rechnerische Eingriffsbewertung erfolgt nach der Methode des Kreises Recklinghausen „Eingriffsregelung im Kreis Recklinghausen und in Gelsenkirchen – Bewertungsmethode“ (4. überarbeitete Fassung aus 4/2013). Die Bilanzierungstabellen sind in der Anlage III zum LFB aufgeführt.

Für das Plangebiet ist im Vergleich des geltenden Planungsrechts zu dem geplanten Zustand ein Defizit in Bezug auf den ökologischen Ausgleich festzustellen, welches planextern auszugleichen ist. Das Defizit begründet sich jedoch auch in dem Berechnungsansatz von 1999, bei dem die 50 %-ige Überschreitung der GRZ für Nebenanlagen (GRZ II) nicht berücksichtigt wurde und Festsetzungen z.B. zur Fassadenbegrünung in die Bilanz mit eingerechnet wurden, gleichwohl nach dem B-Plan nicht bekannt war, wie viel begrünbare Fassadenfläche überhaupt entsteht. Aus diesem Grunde wurde die Dach- und Fassadenbegrünung in den WA-Gebieten im neuen B-Plan Nr. 183 nicht in der Bilanz berücksichtigt sondern als Teil der ökologischen Gartengestaltung beschrieben. Gleiches gilt für die Grenzhecken zwischen den Gärten.

Eingriff in die abiotischen Faktoren, das Landschaftsbild/ Erholung und für den Artenschutz

- Der B-Plan Nr. 183 setzt fest, dass jegliches auf versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser (sowohl öffentlich, als auch privat) in den neu zu errichtenden Regenwasserkanal einzuleiten ist. Eine Versickerung ist nicht zulässig. Vor dem Hintergrund des geltenden Planungsrechts, welches ebenfalls keine Versickerung

vorsah, können die Auswirkungen für das Grundwasser anhand des Versiegelungsgrades quantifiziert werden. Da sich der Anteil der versiegelten Flächen nicht wesentlich ändern wird, sind keine über die im B-Plan Nr. 114 hinausgehenden Folgen für das Grundwasser zu erwarten.

Die im B-Plan Gladbeck Nr. 114 vorgesehene wasserdurchlässige Befestigung von Erschließungsflächen, die z.B. mit einem erhöhten Fugen- oder Porenanteil im Wegebelaag erzielt werden kann, wird im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 183 durch die Festsetzung der Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen für Stellplätze und Zufahrten aufgegriffen, wodurch die negativen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate weiterhin gemindert werden.

- Abweichend zur Vorgehensweise bei der naturschutzfachlichen Eingriffs-/ Ausgleichsbetrachtung bezüglich der Biotopfunktion, wo eine Fortschreibung des geltenden Planungsrechts erfolgt, soll zur angemessenen Berücksichtigung der Ziele des Bodenschutzes gem. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und den Zielen gem. Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) auf Grundlage der Bodenfunktionskarte des Kreises Recklinghausen von 2017 nun auch eine quantifizierte Ermittlung des Eingriffs in besonders schutzwürdige Böden erfolgen. Das verwendete Bewertungsverfahren der Recklinghäuser Methode (Stand 2013) sieht hierfür eine Aufwertung der Bestandsnutzungen um maximal 1,5 Wertpunkte pro m² vor. Der Grad der Schutzwürdigkeit wird wie folgt eingestuft:
 - schutzwürdig,
 - sehr schutzwürdig,
 - besonders schutzwürdig.

Allerdings werden die hier genannten Wertpunkte für die Schutzwürdigkeit basierend auf der „Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, M. 1:50.000 (Geologischer Dienst NRW, Auskunftssystem BK 50 – Karte der schutzwürdigen Böden, Version 2007, Krefeld) festgelegt, die eine Gesamtbetrachtung der Schutzwürdigkeit und nicht der in der Bodenfunktionskarte einzeln ermittelten Bodenparameter der Schutzwürdigkeit bewertet.

Nach den Darstellungen der Bodenfunktionskarte des Kreises Recklinghausen sind im Plangebiet schutzwürdige Böden z.T. mit hoher Funktionserfüllung in Bezug auf die „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“ vorhanden. Mit der Umsetzung einer Wohnbaulandentwicklung gehen diese Böden für eine landwirtschaftliche oder forstliche Nutzung nachhaltig verloren. Aufgrund der Erläuterungen in Kap. 2.3 ist diese hohe Bodenfruchtbarkeit in dem in der Abb. 2.3.1 abgegrenzten Bereich nicht flächendeckend zu erwarten. Für den Aspekt werden daher im Bestand zusätzlich 0,5 Wertpunkte pro Quadratmeter berücksichtigt. Die Fläche ist im Bestandsplan zum LFB eingetragen (s. Plan Nr. 2108.14.01a). Da sich die schutzwürdige Teilfunktion als „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ mit sehr hoher Bedeutung auf Grundlage der Bodenanalysen (URBANSKI & VERSMOLD, 2021) nicht bestätigt hat (s. Kap. 2.3), wird dieser Aspekt nicht gesondert in der Eingriffs-/ Ausgleichsbewertung berücksichtigt.

- Das Plangebiet weist keine erkennbare Bedeutung für die Belüftung der Siedlungsbereiche des Stadtteiles Zweckel auf. Dem Plangebiet kommt als klimatisch überregional bedeutsamer Ausgleichsraum keine Bedeutung zu. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ein Parkklima zu erwarten. Insgesamt sind die klimatischen und lufthygienischen Voraussetzungen für die geplante Wohnnutzung als verhältnismäßig „günstig“ zu bewerten. Bei der Umsetzung des bestehenden Planungsrechtes gemäß den Vorgaben des Bebauungsplanes Gladbeck Nr. 114 als Wohnbaufläche wie auch bei Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 183 wäre – wie bei den nördlich anschließenden Siedlungsflächen – im Plangebiet mit einem „Vorstadtklima“ zu rechnen.

Der Bebauungsplan Gladbeck Nr. 183 trifft u.a. zur Minderung der negativen klimatischen Auswirkungen umfangreiche Festsetzungen zur Begrünung.

- Im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Gladbeck 183 sollen entsprechend dem geltenden Planungsrecht Wohnbauflächen sowie eine Fläche für die Errichtung einer Kita bauleitplanerisch vorbereitet werden. Für das Orts- und Landschaftsbild sind keine Veränderungen durch die geplante Neubebauung zu erwarten, da eine von Bebauung umgebende und geprägte, derzeit ungenutzte Freifläche äquivalent zum geltenden Planungsrecht einer Wohnbebauung bzw. untergeordnet der Nutzung einer Kita zugeführt werden soll. Das Orts- und Landschaftsbild wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.
- Im Plangebiet des Bebauungsplanes Gladbeck Nr. 114 sind Flächen für die Naherholung (Stadtgarten) von etwa 860 m² enthalten, welche infolge der Planung verlorengehen. Die Planung sieht demgegenüber die Schaffung einer zentralen Grünfläche von etwa 630 m² vor, welche auch dem Aufenthalt dienen soll. Durch eine geplante Wegeanbindung in östlicher Richtung in den Stadtgarten und die Verlängerung der öffentlichen Grünflächen über einen „grünen Finger“ in die neuen Wohnbauflächen kann die Erholungsfunktion für das neue Wohngebiet wie geplant aufrechterhalten werden. Beeinträchtigungen für die Erholung sind somit nicht gegeben.
- Unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen, die eine Terminierung von Fällarbeiten, eine ökologische Baubegleitung bei Baumfäll- und Rodungsarbeiten und ein Beleuchtungskonzept beinhalten, sind derzeit keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu erkennen, die dem Vorhaben entgegenstehen.

3.3 Baumschutzsatzung

Die Stadt Gladbeck verfügt über eine Baumschutzsatzung¹⁸. Diese regelt den Schutz des privaten und öffentlichen Baumbestandes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und der Geltungsbereiche der Bebauungspläne. Diese ist daher für den Baumbestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 183 anzuwenden. Geschützt sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm, gemessen in einer Höhe von 100 cm. Dies entspricht einem Durchmesser von ca. 25 cm. Nicht unter die Satzung fallen Obstbäume. Weiterhin gibt es unter bestimmten Voraussetzungen Ausnahmen für Bäume, die auf privaten Flächen näher als 8 m zur Außenwandfläche stehen. Im Plangebiet stehen vier Bäume, die unter die Baumschutzsatzung fallen. Eine Eiche an der Schulstraße steht nur zur Hälfte auf privatem Grundstück, zur anderen Hälfte auf dem Gehweg. Zwei der Bäume sind durch eine Festsetzung zum Erhalt im Bebauungsplan Nr. 114 geschützt, für die beiden anderen Bäume trifft der geltende Bebauungsplan keine darüberhinausgehenden Festsetzungen. Für alle vier Bäume wird eine Fällung beantragt. Nach der Baumschutzsatzung ist bei Genehmigung der Fällung Ersatz durch Neuanpflanzungen von Bäumen oder Ausgleichszahlungen zu leisten. Dieser Ersatz bemisst sich nach dem Stammdurchmesser der Bäume. Beträgt der Stammumfang des zu entfernenden Baumes bis zu 150 cm (gemessen in 1 m über OK Gelände), so ist als Ersatz ein Laubbaum derselben oder zumindest gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 16 cm (3x verschult, Hochstamm) zu pflanzen. Beträgt der Umfang mehr als 150 cm, ist für jeden weiteren angefangenen Meter Stammumfang ein zusätzlicher Laubbaum der vorbezeichneten Art zu pflanzen.

¹⁸ Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Gladbeck (Baumschutzsatzung) vom 28.11.1995, zuletzt geändert durch Satzung vom 16.10.2017

Es handelt sich um folgende Bäume:

Tab. 3.3.1: Baumbestand und Ersatz

Nr.	Baumart	Zustand, Bewertung	Stamm- umfang (cm)	Ersatz (Stück)
1	Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)	Baum extrem aufstrebend, geringe Krone, durch Baufeldräumung freigestellt, Erhalt nach B-Plan Nr. 114 vorgesehen, im Hausgarten aufgrund der Höhe des Baumes aus Verkehrssicherungsgründen Fällung vorgesehen.	Ca. 163 cm	2
2	Ross-Kastanie (Aesculus hippocastanum)	Stammausbruch und Einfaltungen, eingeschränkte Vitalität; Erhalt nach B-Plan Nr. 114 vorgesehen; aufgrund der Vorschäden kein langfristiger Erhalt möglich	Ca. 234 cm	2
3	Eschen-Ahorn (Acer negundo)	Bestandteil einer 3-er Gruppe aus Eschen-Ahorn, Hochstamm, Erhalt nach Baumschutzsatzung, hier im Bereich der geplanten Wegeanbindung an den Stadtgarten, Erhalt daher nicht möglich	Ca. 85 cm	1
4	Stiel-Eiche	Standort zur Hälfte im öffentlichen Gehweg, zur Hälfte im Plangebiet; kein Baumbet, Freileitung durch die Krone; Fällung vorgesehen um die Wohnbebauung umsetzen zu können	Ca. 188 cm	2
Summe:				7 Stück

Nach den Vorgaben der Baumschutzsatzung sind 7 Ersatzbäume für die angestrebte Fällung der Bäume zu pflanzen. Der Bebauungsplan sieht lt. Festsetzung die Pflanzung von 3 Bäumen in den öffentlichen Verkehrsflächen und von mindestens 5 Bäumen in der öffentlichen Grünfläche vor, d.h. von 8 Bäumen im öffentlichen Raum vor. Somit ist sichergestellt, dass mit den Pflanzungen auch die Auflagen nach Baumschutzsatzung erfüllt werden und funktionaler Ausgleich durch neue Bäume im Plangebiet erbracht wird. Die festgesetzte Pflanzqualität erfüllt ebenfalls die Anforderungen nach Baumschutzsatzung.

Die Bäume sind Bestandteil der naturschutzfachlichen Eingriffsberechnung in Kap. 5, sodass auch die Ersatzpflanzungen der Bäume über diese berechnet wird. Eine gesonderte Berechnung nach Baumschutzsatzung erfolgt daher nicht.

4. Maßnahmen

Aufgabe des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages ist es, negative Auswirkungen durch das Bauvorhaben aufzuzeigen und Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft weitestgehend zu vermeiden bzw. zu minimieren. In einem zweiten Schritt sind geeignete Maßnahmen zu entwickeln, um unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Dabei finden auch die aus artenschutzrechtlicher Sicht durchzuführenden Maßnahmen Berücksichtigung.

4.1 Erläuterung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Im Landesnaturschutzgesetz NRW ist formuliert, dass vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sind. Im vorliegenden Fall betreffen die Vermeidungsmaßnahmen den Schutz des Bodens, des Grundwassers, des Klimas und den Artenschutz.

Vermeidungsmaßnahme 1 (VM 1): Wasserdurchlässige Beläge für Stellplätze und Zufahrten

Zur Minderung der Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate sind Stellplätze und Zufahrten ausschließlich mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen. Hierzu zählen z. B. porenreiche Pflasterbeläge, Pflasterungen mit mindestens 1 cm breiter Fuge, Rasengittersteine, wassergebundene Wegedecken etc.

Vermeidungsmaßnahme 2 (VM 2): Bodenschutz

Zum Erhalt naturnaher Böden sind bei allen Bodenarbeiten Ober- und Unterboden getrennt zu lagern. Soweit möglich, sind die Böden in der Region unter Berücksichtigung ihrer Herkunft wieder einzubauen.

Die Baufelddräumung wurde bereits außerhalb der Vogelbrutzeit im Winter 2020/2021 durchgeführt. Inzwischen ist auf den Flächen wieder ruderalisierter Vegetationsaufwuchs vorhanden; daher ist nachfolgende Vermeidungsmaßnahme durchzuführen:

Vermeidungsmaßnahme 3 (VM 3): Terminierung von Gehölzrodungen

Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von besetzten Nestern durch eine Beseitigung von Strukturen, die Vogelarten als Nistplatz dienen oder Fledermäusen ein Quartier bieten, ist die Baufelddräumung von Gehölzen nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar zulässig.

Vermeidungsmaßnahme 4 (VM 4): Ökologische Baubegleitung

Vor Beginn von Baumfäll- und Rodungsarbeiten ist in Abstimmung mit der UNB eine ökologische Baubegleitung zwingend erforderlich. Sie muss die Kontrolle der Bäume im Vorlauf und eine direkte Begleitung der Fällarbeiten wie auch eine erneute Begehung der ruderal bewachsenen Freiflächen im Plangebiet umfassen.

Vermeidungsmaßnahme 5 (VM 5): Erstellung eines fledermausfreundlichen Außenbeleuchtungskonzeptes

Durch die Intensivierung bzw. Neuschaffung von Beleuchtung können Vergrämungseffekte für lichtscheue Arten (u.a. Fledermäuse) entstehen. Zudem können Anlockeffekte von Insekten zu einer Verlagerung der Jagdaktivität nicht-lichtscheuer Arten in die betreffenden Bereiche führen, was eine Reduktion des Nahrungsangebotes für lichtscheue Arten in unbeleuchteten Bereichen entstehen lassen kann. Daher ist auf überflüssige Beleuchtung grundsätzlich zu verzichten (als überflüssig ist z. B. Lichtemission zu Dekorationszwecken anzusehen). Notwendige Beleuchtung

hat zielgerichtet ohne große Streuung (nicht nach oben und nicht zu den Seiten) und mit entsprechenden "fledermausfreundlichen Lampen" (Wellenlängenbereich zwischen 570 bis 630 nm), ggf. unter Einsatz von Bewegungsmeldern, zu erfolgen. Ein Ausleuchten der angrenzenden Gehölzstrukturen des östlich gelegenen Stadtgartens und des westlich gelegenen Flurstückes 107 sowie der neugeplanten Vegetationsstrukturen ist unbedingt zu vermeiden.

Vermeidungsmaßnahme 6 (VM 6): Dachbegrünung

Die Flachdächer von Gebäuden, Garagen und Carports in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 - 3 und in der Fläche für den Gemeinbedarf (FfG) mit einer Neigung von bis zu 15° sind mit einer mindestens extensiven Dachbegrünung zu versehen. Es sind heimische und standortgerechte Arten zu verwenden. Der Aufbau der Substratschicht hat entsprechend der Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen (Dachbegrünungsrichtlinie 2008) zu erfolgen.

Vermeidungsmaßnahme 7 (VM 7): Begrünung der Vorgärten

Vorgärten sind dauerhaft vollflächig zu begrünen, zu bepflanzen und gärtnerisch zu gestalten, soweit diese nicht für Zuwegungen, Zufahrten und Standorte für Abfallsammelbehälter benötigt werden. Bekieste und geschotterte Vorgärten sind nicht zulässig. Die Verwendung von wasserundurchlässigen Materialien oder Speerschichten, wie z.B. Abdichtbahnen, ist unzulässig.

Vermeidungsmaßnahme 8 (VM 8): Fassadenbegrünung von Garagen

Fassaden von Garagen, die entlang der entsprechend gekennzeichneten Begrenzungen der Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports errichtet werden oder sich diesen zuwenden, sind mit Kletterpflanzen zu begrünen. Die Kletterpflanzen sind in einer Qualität 2-mal verpflanzt, Höhe mindestens 100 – 150 cm anzupflanzen. Pro Meter Wandfläche ist mindestens eine Kletterpflanze vorzusehen.

Vermeidungsmaßnahme 9 (VM 9): Heckenpflanzungen

Innerhalb der festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 - 3 und in der Fläche für den Gemeinbedarf (FfG) sind Schnitthecken gemäß der Pflanzliste Nr. 4 anzupflanzen. Die Pflanzung ist in einer Höhe von mindestens 100 - 150 cm mit drei bis vier Pflanzen pro Meter Hecke herzustellen. Die Maßnahme dient u.a. einer Erhöhung der Strukturvielfalt für Flora und Fauna im Plangebiet.

Vermeidungsmaßnahme 10 (VM 10): Wasserschutzgebiet „Holsterhausen/ Üfter-Mark“

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des festgesetzten Wasserschutzgebietes „Holsterhausen/ Üfter Mark“, Wasserschutzzone III B. Es gelten besondere Auflagen, die einer Genehmigung nach der Wasserschutzgebietsverordnung (WSG-VO) bedürfen, insbesondere im Hinblick auf die Errichtung und den Betrieb von Erdwärmepumpen. Anhand von Lieferscheinen ist der Nachweis bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Recklinghausen zu erbringen, welche Materialien (z. B. Kalksandsteinschotter, Recycling-Baustoffe o. ä.) für die Untergrundbefestigung/ Auffüllung des Geländes eingebaut worden sind.

4.2 Erläuterung der Kompensationsmaßnahmen

Im zentralen Bereich des Plangebietes setzt der Bebauungsplan eine öffentliche Grünfläche fest, welche sowohl eine relativ hohe ökologische Wertigkeit aufweisen als auch den Anwohner als Treffpunkt dienen soll. Des Weiteren setzt der Bebauungsplan die Pflanzung von mind. 59

Bäumen fest. Die Maßnahmen dienen einer Erhöhung der Strukturvielfalt für Flora und Fauna sowie der Minimierung klimatischer Beeinträchtigungen und tragen optisch in hohem Maße zur Neugestaltung des Ortsbildes bei.

Maßnahme 1 (M1): Herstellen einer öffentlichen Grünfläche (622 m²)

Ziel:

- Erhöhung der Habitatfunktion für Flora und Fauna
- Gestaltung des Ortsbildes
- Erhöhung der Erholungsfunktion

Maßnahmenbeschreibung:

Im Plangebiet ist eine zentrale, öffentliche Grünfläche von 622 m² vorgesehen. Neben geringen Flächen, welche u.a. als Aufenthaltsplatz gestaltet werden sollen, ist diese öffentliche Grünfläche als vegetationsbedeckte Freifläche herzustellen. Zur Erhöhung der Strukturvielfalt ist die öffentliche Grünfläche mindestens zu 50% mit folgender Vegetationsdecke herzustellen:

- Extensivrasen (Wiese, selten gemähtes, hochwachsendes Gras) und/ oder Staudenrabatten, Bodendecker
- Strauchpflanzungen

Baumpflanzungen innerhalb der zentralen öffentlichen Grünfläche werden gesondert in der Maßnahme 3 beschrieben.

Maßnahme 2 (M2): Baumpflanzungen innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen (3 Stück)

Ziel:

- Neugestaltung des Ortsbildes
- Erhöhung der Strukturvielfalt für Flora und Fauna

Maßnahmenbeschreibung:

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind mind. 3 Laubbäume 2. Ordnung als Hochstamm anzupflanzen. Die offene Fläche der Baumscheiben muss im Bereich versiegelter Flächen mindestens 6 m² pro Baum, die Tiefe der Baumgruben mindestens 1,50 m mit Anschluss an den gewachsenen Boden betragen. Das empfohlene Mindestvolumen der Baumgruben beträgt 12 m³. Die Baumgruben sind im Bereich versiegelter Flächen mit einem geeigneten Substrat entsprechend den Vorgaben der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.) zu verfüllen. Für die Pflanzung sind ausschließlich Laubbäume zu verwenden. Die Pflanzliste 2 führt empfohlene Arten auf. Aufgrund der teilweise beengten Raumverhältnisse sollten weitgehend schmalkronige Zuchtformen von Bäumen gepflanzt werden.

Ausführung/ Pflege:

- Pflanzung der Bäume mindestens in der Qualität als Hochstamm, 3xv. m. B., Stammumfang mind. 18 – 20 cm
- Empfohlene Arten s. Pflanzliste 2
- Sicherung der Bäume mit Pfahlbock; bei Hochstämmen ist auch die Anbringung eines Stammschutzes zu empfehlen
- fachgerechter Erziehungschnitt der Krone
- Durchführen einer Fertigstellungs- und Entwicklungspflege einschl. Kontrolle der Baumverankerungen.

Maßnahme 3 (M3): Baumpflanzungen innerhalb der öffentlichen Grünfläche (5 Stück)

Ziel:

- Neugestaltung des Ortsbildes
- Erhöhung der Strukturvielfalt für Flora und Fauna

Maßnahmenbeschreibung:

Innerhalb der zentralen öffentlichen Grünfläche sind mind. 5 Laubbäume 2. Ordnung als Hochstamm anzupflanzen. Es sind Arten der Pflanzliste 1 zu verwenden.

Ausführung/ Pflege:

- Pflanzung der Bäume mindestens in der Qualität als Hochstamm, 3xv. m. B., Stammumfang mind. 18 – 20 cm
- Pflanzabstand: mind. 8 m
- Artenauswahl gem. Pflanzliste 1
- Sicherung der Bäume mit Pfahlbock; bei Hochstämmen ist auch die Anbringung eines Stammschutzes zu empfehlen
- fachgerechter Erziehungsschnitt der Krone
- Durchführen einer Fertigstellungs- und Entwicklungspflege einschl. Kontrolle der Baumverankerungen.

Maßnahme 4 (M4): Baumpflanzungen innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 – 3 (43 Stück)

Ziel:

- Neugestaltung des Ortsbildes
- Erhöhung der Strukturvielfalt für Flora und Fauna

Maßnahmenbeschreibung:

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 - 3 ist je Grundstück 1 Laubbaum, mindestens sind jedoch 43 Laubbäume 2. oder 3. Ordnung als Hochstamm oder Solitär anzupflanzen. Es sind Arten der Pflanzliste 3 zu verwenden.

Ausführung/ Pflege:

- Pflanzung der Bäume in der Qualität als Hochstamm, 3xv. m. B., Stammumfang 14 – 16 cm oder als Solitär, 3xv. m. B., Höhe 200 – 250 cm
- Artenauswahl gem. Pflanzliste 3
- Sicherung der Bäume mit Pfahlbock; bei Hochstämmen ist auch die Anbringung eines Stammschutzes zu empfehlen
- fachgerechter Erziehungsschnitt der Krone
- Durchführen einer Fertigstellungs- und Entwicklungspflege einschl. Kontrolle der Baumverankerungen.

Maßnahme 5 (M5): Baumpflanzungen innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf - Kita (8 Stück)

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf sind mind. 8 Laubbäume 2. oder 3. Ordnung als Hochstamm anzupflanzen. Es sind Arten der Pflanzlisten 1 und 3 zu verwenden.

Ausführung/ Pflege:

- Pflanzung der Bäume mindestens in der Qualität als Hochstamm, 3xv. m. B., Stammumfang 18 – 20 cm

- Artenauswahl gem. Pflanzlisten 1 und 3
- Sicherung der Bäume mit Pfahlbock; bei Hochstämmen ist auch die Anbringung eines Stammschutzes zu empfehlen
- fachgerechter Erziehungsschnitt der Krone
- Durchführen einer Fertigstellungs- und Entwicklungspflege einschl. Kontrolle der Baumverankerungen.

Pflanzlisten für Baum- und Heckenpflanzungen

Pflanzliste 1: Bäume für öffentliche Grünfläche

<i>Acer campestre</i> in Sorten	Feld-Ahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fraxinus excelsior</i> in Sorten	Esche in Sorten
<i>Liquidambar styraciflua</i>	Amberbaum
<i>Malus sylvestris</i> , <i>Malus</i> in Sorten	Holz- und Zierapfel i.S.
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere
<i>Sorbus x thuringiaca</i>	Mehlbeere
<i>Tilia cordata</i> in Sorten	Winter-Linde
<i>Ulmus glabra</i> in Sorten	Flatter Ulme

Pflanzliste 2: Bäume Verkehrsgrün

<i>Acer campestre</i> in Sorten	Feld-Ahorn
<i>Acer x freemanii</i> ‚Armstrong‘	Säulen-Rot-Ahorn
<i>Acer platanoides</i> in Sorten	Spitz-Ahorn
<i>Alnus x spaethii</i>	Purpur-Erle
<i>Carpinus betulus</i> in Sorten	Hainbuche in Sorten
<i>Fraxinus ornus</i>	Blumen-Esche
<i>Liquidambar styraciflua</i>	Amberbaum
<i>Prunus sargentii</i>	Zierkirschen
<i>Prunus x yedoensis</i>	
<i>Sorbus intermedia</i> in Sorten	Mehlbeere
<i>Sorbus x thuringiaca</i> in Sorten	
<i>Sorbus torminalis</i> in Sorten	Elsbeere
<i>Ulmus</i> , z.B. Sorte ‚Columella‘	Schmalkronige Ulme in Sorten

Pflanzliste 3: Bäume Wohngrundstücke und Fläche für den Gemeinbedarf

<i>Acer campestre</i> in Sorten	Feld-Ahorn
<i>Acer monspessulanum</i>	Burgen-Ahorn
<i>Amelanchier arborea</i> ‚Robin Hill‘	Felsenbirne
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Crataegus x prunifolia</i>	Pflaumenblättriger Weißdorn
<i>Fraxinus ornus</i>	Blumen-Esche
<i>Malus sylvestris</i> , <i>Malus</i> in Sorten	Holz- und Zierapfel
<i>Mespilus germanica</i>	Mispel

<i>Prunus</i> in Sorten	Zierkirschen
<i>Sorbus aria</i> , <i>Sorbus intermedia</i> in Sorten	Mehlbeere
Obstbäume, verschiedene Obstbaumarten/-sorten	

Pflanzliste 4: Hecken

<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Taxus baccata</i>	Eibe

5. Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

Eine Eingriffsbilanzierung dient nach dem Landschaftsgesetz NRW als Bezugsgröße für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. In der Bilanzierung werden Eingriff und Ausgleich bezüglich der Biotopfunktion rechnerisch gegenübergestellt. Die Bewertung erfolgt nach der Methode des Kreises Recklinghausen „Eingriffsregelung im Kreis Recklinghausen und in Gelsenkirchen – Bewertungsmethode“ (4. überarbeitete Fassung aus 4/2013). Die Berechnung ist in der Anlage III beigefügt.

5.1 Bewertung des Bestandes

Der Bebauungsplan Gladbeck Nr. 183 überlagert in weiten Teilen den rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 114. Dieser bildet das gültige Planungsrecht und stellt daher auch den Bestand dar. Da jedoch die zum Bebauungsplan Nr. 114 vorliegende Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung nicht alle Flächen des Bebauungsplanes umfasst, wurde wie folgt verfahren:

Teil A

Grundlage für die Bestandsbewertung bildet zum einen der ermittelte Planwert der Kompensationsberechnung zum Bebauungsplan Nr. 114 „Ökologische Siedlung Schulstraße“¹⁹. Diese Eingriffs-/ Ausgleichsberechnung wurde nur für den nördlichen und zentralen Teil des Bebauungsplanes erstellt, für den im Jahr 2000 erstmalig Baurecht geschaffen wurde. Dieser Teil des Plangebietes wird in der vorliegenden Bewertung als „Teil A“ bezeichnet.

Teil B

Der Bestandwert des südlichen Teils des Bebauungsplanes Nr. 114, welcher von dem Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 183 überlagert wird, aber außerhalb der Eingriffs-/ Ausgleichsberechnung von 2000 liegt (s. Teil A), wurde anhand der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 114 ermittelt und als „Teil B“ bezeichnet. Hier bestand bereits Baurecht durch frühere Behelfsheime und einen gültigen Vorbescheid.

Teil C

Für einen ca. 90 m² umfassenden Randbereich an der nordwestlichen Grenze des Plangebietes sowie einen 554 m² großen Bereich an der Eisenstraße, welche nicht Bestandteil eines

¹⁹ STADT GLADBECK (1999): „Eingriffsbewertung für die Inanspruchnahme von Freiraum zum Bebauungsplan 114 – Ökologische Siedlung Schulstraße“, Gladbeck, 05.05.1999

Bebauungsplanes sind, wurde der Bestandwert anhand einer Biotoptypenkartierung ermittelt (Teile C1 und C2).

Um die Fortschreibung der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz von 1999 (Rechtskraft erlangt im Jahr 2000) im Teil A transparent zu gestalten, wurde die Berechnung unverändert übernommen. Im Rahmen der vorliegenden Bestandsbewertung wurde jedoch eine Differenz von 130,5 m² zwischen der realen (10.383 m²) und der in der Kompensationsberechnung zum „Teil A“ bilanzierten (10.252,5 m²) Flächengröße festgestellt. Diese Flächendifferenz wird durch eine entsprechende Erhöhung der Flächengröße des „Teil C1“ ausgeglichen, um in der Eingriffsbilanzierung unterschiedliche Flächengrößen zu vermeiden (s. Anlage III, Tabelle III.1-C, Bestand C1).

Darüber hinaus behält die extern gelegene Maßnahmenfläche des Bebauungsplanes Nr. 114 im Bereich des Flurstücks 1000, Flur 42, Gem. Gladbeck unverändert Gültigkeit (s. Kap. 5.4). Da keine Veränderungen erfolgen, werden sie im Bebauungsplan aufgeführt, jedoch nicht bilanziert.

Folgende Bestandsbewertung ergibt sich für die drei Teilflächen A - C

Teil A

In der Eingriffs-/ Ausgleichsberechnung zum geltenden Bebauungsplan Nr. 114 wurden die jeweiligen Flächengrößen der zugewiesenen Biotoptypen zeichnerisch definiert und ermittelt. Diese bilden den Teil A der Begründung. Lediglich die Fläche des Flurstücks 196, Flur 20, Gem. Gladbeck von 46 m² wurde von den Flächen des Biotoptyps 5.2 subtrahiert, da diese Fläche nicht mehr Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 183 ist (s. Anlage III, Tabelle Bestand, Teil A). Alle anderen Flächen und Bewertungen wurden unverändert übernommen.

- Gebäude, welche nicht von Tiefgaragen unterbaut sind, wurden dem Code 1.1 „Gebäude mit bis zu 2 Vollgeschossen“ zugeordnet und mit einem negativen Wert von – 0,5 Punkten je m² berechnet.
- Von Tiefgaragen unterbaute Flächen wurden unter dem Code 1.5 „Tiefgaragen“ erfasst und ebenfalls mit einem negativen Wert von – 1 Punkt je m² bewertet.
- Vollversiegelte Zufahrten zu den Tiefgaragen wurden dem Code 2.1 „Fläche, vollversiegelt“ mit 0 Punkten pro m² zugeordnet.
- Innere Erschließungswege im Wohngebiet, welche mit wasserdurchlässigen Materialien hergestellt werden sollen, sind unter Code 2.3 „Pflaster, wasserdurchlässig“ erfasst und mit 0,2 Punkten pro m² bewertet.
- Die Stellplatzflächen an der Schulstraße wurden dem Code 2.6 „Rasentragschicht mit Vegetation, Schotterrassen“ mit 0,5 Punkten pro m² zugeordnet.
- Private Gartenbereiche wurden unter dem Code 5.2 „Ziergarten, Nutzgarten“ erfasst und mit 2 Punkten pro m² bewertet.
- Mit einem Pflanzgebot von freiwüchsigen Hecken überlagerte Flächen wurden dem Code 8.1 „Gehölzpflanzungen im besiedelten Bereich“ zugeordnet und mit 3 Punkten je m² bilanziert.
- Zwei zum Erhalt festgesetzte Bestandsbäume (Berg-Ahorn und Ross-Kastanie) wurden 1999 dem Code 8.10 „Lebensraumtypische Laubbäume, mittelalt“ mit 6 Punkten pro m² zugeordnet. Die jeweilige Kronentrauffläche wurde mit 25 m² benannt. Die Bäume weisen nun Stammdurchmesser von 52 cm (Ahorn) und von 75 cm (Kastanie) auf. Somit handelt es sich nach dem heutigen Zustand um Altbäume. Die Bäume sind daher heute dem Code 8.11 zuzuordnen. Das Bewertungsverfahren sieht 8 Punkte pro m² hierfür vor. Die Ross-Kastanie ist durch einen alten Kronenausbruch, Einfaulungen im

Stammbereich mit Pilzbildung jedoch nur noch eingeschränkt vital, sodass hier ein Abschlag um 2 Punkte auf 6 Zähler pro m² vorgenommen wird. Die Kronentrauffläche der Bäume wird entsprechend der heutigen Ausbildung für den Berg-Ahorn weiterhin mit 25 m², für die Ross-Kastanie allerdings mit 64 m² vorgesehen. Da die Kronentrauffläche 1999 in die Grundfläche mit eingeflossen ist, wird die Kronentraufe von 25 m² wie bisher in die Plangebietsgröße mit eingerechnet; 39 m² werden flächenneutral zusätzlich aufgeführt.

- Darüber hinaus steht eine Stiel-Eiche genau im Grenzbereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 114 und dem öffentlichen Gehweg. Es handelt sich um eine Stiel-Eiche, d.h. um eine lebensraumtypische Baumart. Der Stammdurchmesser von ca. 60 cm entspricht dem eines Altbaumes. Im Kronenbereich verläuft eine Freileitung, wodurch regelmäßige Schnittmaßnahmen zum Leitungsschutz erforderlich sind. Der Bestandswert von Code 8.11 mit 8 Punkten pro m² wird daher um einen Zähler auf 7 Punkte pro m² abgewertet. Der Baum weist eine Kronentrauffläche von 154 m² auf. In der Eingriffs-/ Ausgleichsbewertung zum B-Plan Nr. 114 ist der Baum nicht aufgeführt, gleichwohl in diesem Bereich Wohnbauflächen vorgesehen sind.
- Als Minimierungsmaßnahmen, für welche das Bewertungsverfahren keine eigenständigen Codes vorsieht, gingen Grenzhecken (0,7 Punkte/ m²), eine intensive Dachbegrünung (0,7 Punkte/ m²), eine extensive Dachbegrünung (0,5 Punkte/ m²) und eine Fassadenbegrünung (50% der geschlossenen Fassaden je Bauseite) (0,5 Punkte/ m²) zusätzlich zu den zuvor genannten Flächen in die Bilanzierung ein. Die Bewertung wurde in diesem Punkt unverändert aus der Bilanzierung zum B-Plan Nr. 114 übernommen.

Teil B

Die ökologische Wertigkeit des Teil B wird anhand der Festsetzungen des gültigen Bebauungsplanes Nr. 114 ermittelt. Der Bebauungsplan setzt für diesen Bereich Reine Wohngebiete (WR1 und WR 2), Straßenverkehrsflächen sowie eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ fest.

- Nach der GRZ I von 0,4 können 40 % der beiden Reinen Wohngebiete (WR1 und 2) dem Code 1.1 „Gebäude mit bis zu 2 Vollgeschossen“ mit einer negativen Wertigkeit von – 0,5 Punkten pro m² zugeordnet werden.
- Die zulässige Grundfläche darf bis zu 50% für Nebenanlagen überschritten werden (GRZ II). Die GRZ II beträgt demnach 0,2 nach der festgesetzten GRZ I von 0,4. Der Bebauungsplan setzt explizit für „Grundstückzufahrten, offene Stellplätze und Zuwegungen“ die Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien fest (Code 2.3 „Pflaster, wasserdurchlässig“, 0,2 Punkte/ m²). Garagen (Code 1.1, -0,5 Punkte/ m²) sind nach dem Bebauungsplan mit Flachdächern und einer extensiven oder intensiven Dachbegrünung (Aufwertung um 0,5/ 0,7 Punkte, im Mittel 0,6 Punkte/ m²) herzustellen, wodurch sich ein Wert von 0,1 Punkten pro Quadratmeter für Garagen ergeben würde (- 0,5 + 0,6 = 0,1). Da eine genaue Quantifizierung von begrüneten Garagen anhand der Festsetzungen nur schwer möglich ist, werden 20 % der Wohnbauflächen der WR1 und 2 generell unter dem Code 2.3 mit einer Wertigkeit von 0,2 Punkten/ m² erfasst, um die maximale ökologische Wertigkeit der Flächen der GRZ II in Ansatz zu bringen.
- Ebenso werden die Straßenverkehrsflächen – äquivalent zum Teil A – unter Code 2.3 „Pflaster, wasserdurchlässig“ mit 2 Punkten pro m² erfasst.
- Die nicht überbauten oder versiegelten Flächen der Wohngebiete sind als Gartenflächen herzustellen. Nach der GRZ I und II handelt es sich hierbei um 40 % der WR-Flächen. Da keine Vorgartenbereiche gesondert gekennzeichnet werden, werden diese Fläche

dem Mischbiotoptypen Code 5.1 „Vorgarten, Repräsentationsgrün“ (1 Punkt) und Code 5.2 „Ziergarten, Nutzgarten“ (2 Punkte) zugeordnet und mit 1,5 Punkten pro m² bewertet.

- Der Bebauungsplan setzt fest, dass je 100 m² angefangene und nicht überbaubare Grundstücksfläche in den Grundstücken ohne weitere Pflanzbindung ein Baum 2. Ordnung zu pflanzen ist. Die nicht überbaubare Grundstücksfläche beträgt nach GRZ I und II 1.777 m² (40 % der Wohnbauflächen), wodurch sich eine Anzahl von 18 zu pflanzenden Bäumen ergibt. Diese Bäume werden mit jeweils 20 m² Kronentrauffläche veranschlagt und unter dem Code 8.1 „Gehölzpflanzungen im besiedelten Bereich“ mit 3 Punkten je m² bewertet.
- Die festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ betrifft Flächen des Stadtgartens, welche dem Code 6.6 „Grünanlage, strukturreich“ zugeordnet und mit 3 Punkten pro m² bewertet werden.
- Der Bebauungsplan Nr. 114 setzt für alle WR-Flächen, und somit auch für den südlichen Teil des Plangebietes, eine Fassadenbegrünung fest. Für die Bewertung wird auf die Minderungsmaßnahme „Fassadenbegrünung Teil A“ zurückgegriffen und anhand der Größe der Wohnbauflächen der Anteil begrünter Fassaden ermittelt (WR 1 und WR 2 haben zusammen eine Flächengröße von 4.443 m². Dies entspricht 53% von WR 3 bis WR 7).
- Da für die Bebauung entlang der Schlängelstraße Satteldächer festgesetzt sind, ist hier keine Dachbegrünung vorgesehen.

Teil C1

Für einen ca. 90 m² umfassenden Randbereich an der nordwestlichen Grenze des Plangebietes, welcher nicht Bestandteil eines Bebauungsplanes ist, wurde der Bestandwert anhand eigener Kartierungen ermittelt („Teil C1“). Es handelt sich um den Teil eines privaten Gartenbereiches. Die zuvor erwähnte Flächendifferenz in „Teil A“ von 130,5 m², die einer zeichnerischen Ungenauigkeit der Unterlagen aus dem Jahr 1999 zuzurechnen ist, wird hier durch eine entsprechende Erhöhung der Flächengröße der Gartenflächen (Code 5.2) ausgeglichen, um in der Eingriffsbilanzierung keine unterschiedlichen Flächengrößen zu erhalten.

Darüber hinaus wird eine Stiel-Eiche an der Schulstraße, die auf der Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 114 und den Verkehrsflächen der Schulstraße steht, zusätzlich in den Bestandwert eingerechnet. Der Baum wird anhand seiner heutigen Kronentrauffläche erfasst, um der heutigen Wertigkeit des Baumes gerecht zu werden. Die Eiche ist im Bebauungsplan Nr. 114 nicht weiter aufgeführt.

- Im Geltungsbereich befindet sich der Teil eines Gartenhauses, welches unter dem Code 1.1 „Gebäude mit bis zu 2 Vollgeschossen“ mit einer negativen Wertigkeit von – 0,5 Punkten pro m² erfasst wird.
- Die restlichen Flächen werden dem Code 5.2 „Ziergarten, Nutzgarten“ zugeordnet und mit 2 Punkten pro m² bewertet. Über eine Erhöhung der Flächengröße des Biotoptypen um 130,5 m² wird des Weiteren die Flächendifferenz des „Teil A“ ausgeglichen.

Teil C2

Für einen ca. 554 m² umfassenden südöstlich gelegenen Randbereich an der Eisenstraße, welcher ebenfalls nicht Bestandteil eines Bebauungsplanes ist, wurde der Bestandwert anhand eigener Kartierungen ermittelt („Teil C2“). Es handelt sich um einen geschotterten Abschnitt eines Fuß-/ Radwegs, der als „Eisenstraße“ benannt ist, sowie angrenzende, mit ruderaler Vegetation bestandene Freiflächen. Drei hier vorhandene Bäume sollen in der Planung erhalten bleiben und werden daher nicht bilanziert.

- Der geschotterte Abschnitt der Eisenstraße wird unter dem Code 2.5 „Schotterweg“ mit einer Wertigkeit von 0,3 Punkten pro m² erfasst.
- Die angrenzenden, mit ruderaler Vegetation bestandenen Freiflächen werden dem Code 6.6 „Grünanlage, strukturreich“ zugeordnet und mit 3 Punkten pro m² bewertet.

5.2 Bewertung der Planung

Bei der Planung bilden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Gladbeck Nr. 183 „Schulstraße/ Schlägelstraße“ die Grundlage für die Bewertung.

Die Grundflächenzahl wird für die Wohnbauflächen der Allgemeinen Wohngebiete (WA) mit 0,4, für die Fläche für den Gemeinbedarf (FfG) mit geplanter Kita auf 0,5 festgesetzt (GRZ I). Der Bebauungsplan setzt des Weiteren fest, dass in den Gebieten die maximal zulässige GRZ II für Nebenanlagen bis zu einem Wert von 0,6 überschritten werden kann. Dies entspricht einer GRZ II für die WA 1 - 3 von 0,2 und für die Gemeinbedarfsfläche (FfG) von 0,1. Im Detail ergibt sich folgende Bewertung für die Planung:

- Die nach der GRZ I ermittelte Flächen der Wohngebiete werden unter dem Code 1.1 „Gebäude mit bis zu 2 Vollgeschossen“ erfasst und mit einem negativen Wert von – 0,5 je m² bewertet.
- Die Straßenverkehrsflächen, die Eisenstraße sowie die nach der GRZ II ermittelten Flächen in den WA-Gebieten in der FfG werden dem Code 2.1 „Fläche, vollversiegelt“ zugeordnet und mit 0 Punkten pro m² bewertet.
- Die Verbindung zwischen der Planstraße und der Eisenstraße soll wassergebunden hergestellt werden; entsprechend der ökologischen Wertigkeit wird hier der Code 2.5 „Schotterweg“ mit einer Wertigkeit von 0,3 Punkten pro m² in Ansatz gebracht.
- Die in den WA-Gebieten zeichnerisch festgesetzten Vorgartenbereiche werden unter dem Code 5.1 „Vorgarten, Repräsentationsgrün“ mit 1 Punkt pro m² erfasst.
- Die nach GRZ ermittelten Freiflächen betragen 40% der WA-Flächen. Sie werden abzgl. der zeichnerisch festgesetzten Vorgartenbereiche dem Code 5.2 „Ziergarten, Nutzgarten“ zugeordnet und mit 2 Punkten pro m² bewertet.
- In der FfG beträgt die nach GRZ ermittelte Freifläche ebenfalls 40% des Gebietes. Da keine weitere Differenzierung als Haus- oder Vorgarten erfolgt, werden diese Flächen dem Mischbiotoptypen Code 5.1 „Vorgarten, Repräsentationsgrün“ (1 Punkt) und Code 5.2 „Ziergarten, Nutzgarten“ (2 Punkte) zugeordnet und mit dem arithmetischen Mittel der beiden Biotoptypen von 1,5 Punkten pro m² bewertet.
- Die wegbegleitende Grünfläche entlang der Eisenstraße wird dem Code 6.5 „Grünanlage, strukturarm“ mit einer Wertigkeit von 1,5 Punkten pro m² zugeordnet.
- Die geplante zentrale Grünfläche im Plangebiet wird unter Code 6.6 „Grünanlage, strukturreich“ mit einer Wertigkeit von 3 Punkten pro m² erfasst. Um sicherzustellen, dass eine strukturreiche Gestaltung der Grünfläche erfolgt, sind im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag in der Maßnahme 1 die Minimalanforderungen der Grünfläche beschrieben. Mindestens 50% der Fläche sind als Extensivrasen/ höherständige Wiese oder mit einer Pflanzung herzustellen.
- Der Bebauungsplan sieht die Pflanzung von 5 Bäumen im Bereich der zentralen öffentlichen Grünfläche, von mindestens 43 Bäumen in den WA-Gebieten und von mindestens 8 Bäumen in der FfG vor. Diese Bäume werden unter Code 8.1

„Gehölzpflanzungen im besiedelten Bereich“ erfasst und mit 3 Punkten pro m² bewertet. Die zu bilanzierende Fläche wird anhand der jeweiligen Kronentrauffläche ermittelt. Da es sich bei allen Baumpflanzungen um klein- oder schmalkronige Baumarten handelt, wird eine Kronentrauffläche von 20 m² pro Baum zugrunde gelegt. Diese Fläche wird flächenneutral zusätzlich zu der darunter liegenden Flächennutzung in Ansatz gebracht.

- Im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche sieht der Bebauungsplan die Pflanzung von 3 Bäumen 2. Ordnung vor, welche ebenfalls unter dem Code 8.1 erfasst werden. Aufgrund ihrer Standorte innerhalb versiegelter Flächen werden gem. dem Bewertungsverfahren 2,5 Punkte pro m² Kronentrauffläche in Ansatz gebracht.

Minimierungsmaßnahmen:

- Der Bebauungsplan Nr. 183 setzt fest, dass die Kita mit einem begrünten Flachdach herzustellen ist. Die herzustellende extensive Dachbegrünung wird entsprechend der Bestandsbewertung als Minimierungsmaßnahme mit 0,5 Punkten pro m² berechnet. Zur Ermittlung der Flächengröße wird die GRZ I als maximale Gebäudegröße herangezogen. Die Anrechnung der Dachbegrünung erfolgt äquivalent zur Bestandsbewertung.
- Weitere Minimierungsmaßnahmen im LFB betreffen die Begrünung von Garagendächern und Flachdächern in den WA 1 - 3 sowie die Begrünung von zeichnerisch festgesetzten Garagenfassaden wie auch Pflanzgebote zur Herstellung von Grenzhecken. Diese Maßnahmen werden als Bestandteil der Grünflächengestaltung der Freianlagen betrachtet, da dem Bebauungsplan der Anspruch einer ökologischen Siedlungsentwicklung zugrunde liegt.

5.3 Ergebnis der Bilanz, Ökokonto

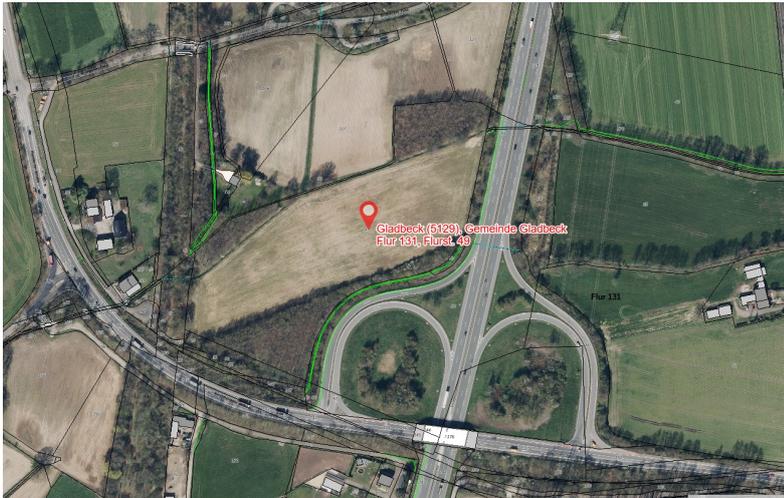
Wie der Bilanz in der Anlage III zu entnehmen ist, beträgt der Bestandwert des Plangebietes unter Berücksichtigung besonders schutzwürdiger Bodenfunktionen 23.385,75 Ökopunkte, der Wert der Planung auf Grundlage den Festsetzungen des Bebauungsplanes 12.856,50 Ökopunkte. Im Plangebiet verbleibt somit ein Defizit von gerundet 10.529 Ökopunkten, das planextern auszugleichen ist.

5.4 Externer Ausgleich

Für den externen Ausgleich stehen geeignete Flächen des städtischen Ökokontos der Stadt Gladbeck Ökokontofläche „Brabecker Feld“ nördlicher der Kirchhellener Straße auf dem Flurstück 49, Flur 131, Gem. Gladbeck zur Verfügung (s. Abb. 5.4.1). Das Defizit von 10.529 Ökopunkten entspricht einer Maßnahmenfläche von 3.009 m².

Abb. 5.4.1: Lage der Ökokontofläche „Brabecker Feld“, unmaßstäblich

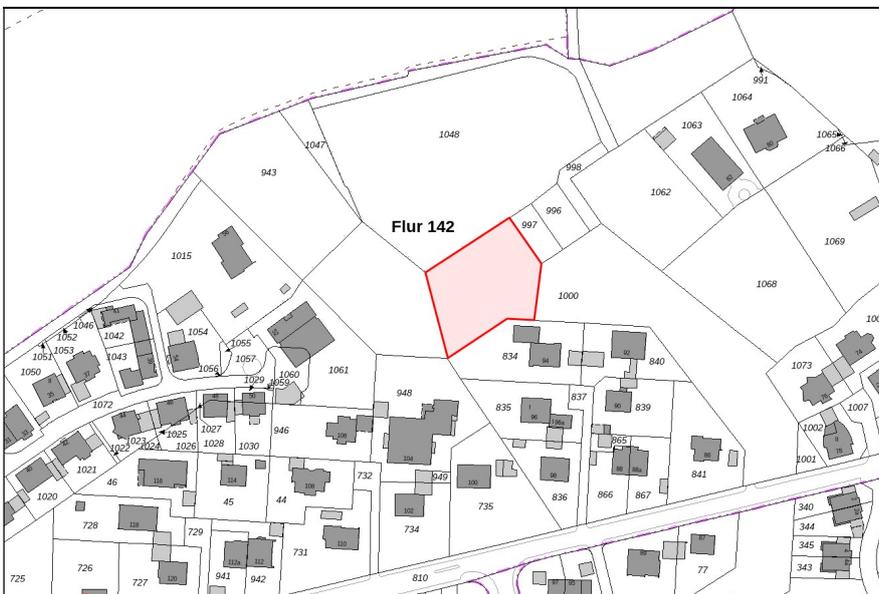
(Orthophoto und ALK-Daten Tim-Online 2.0 (Onlineabfrage: <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/>, am 13.02.2023)



Darüber behält die planexterne Maßnahme zum Bebauungsplan Gladbeck Nr. 114 unverändert ihre Gültigkeit. Nach der aktuellen Katasterbezeichnung handelt es sich hierbei um 1.914 m² des Flurstücks 1000, Flur 142, Gem. Gladbeck (s. Abb. 5.4.2). Nach dem LBP zum Bebauungsplan Nr. 114 war hier eine Aufforstung vorgesehen. Derzeit stellt sich das Gebiet als Grünland mit Gehölzinseln dar.

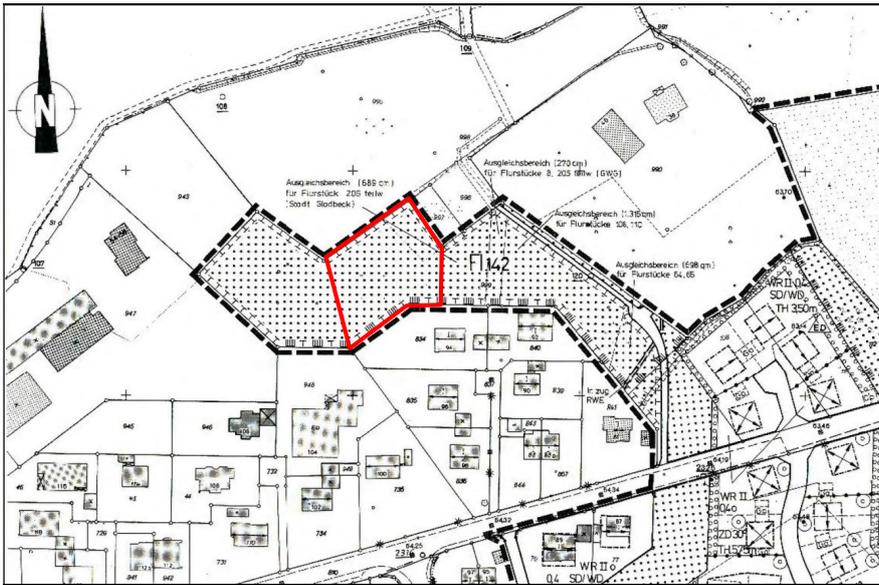
Abb. 5.4.2: Lage der externen Maßnahmenfläche B-Plan Nr. 114, unmaßstäblich

(ALK-Daten, verändert aus Tim-Online 2.0 (Onlineabfrage: <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/>, am 13.02.2023)



Diese externe Maßnahmenfläche ist über den Bebauungsplan Gladbeck Nr. 34, 22. Änderung als Maßnahmenfläche (Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) gesichert (s. Abb. 5.4.3)

Abb. 5.4.3: Auszug B-Plan Gladbeck Nr. 34, 22. Änderung, Gebiet Rentfort – Nord (Bereich östl. Enfieldstraße), unmaßstäblich



6. Zusammenfassung

Die IB Wohnungs- und Gewerbebau GmbH plant, am nordöstlichen Siedlungsrand des Stadtteiles Gladbeck-Zweckel zwischen der Schulstraße, Schlängelstraße, Stadtgarten und der Wohnbebauung an der Feldstraße auf einem inzwischen von baulichen Anlagen geräumten Grundstück eine Wohnbebauung zu realisieren. Grundlage für die Entwicklung des Gebietes ist ein städtebauliches Konzept des Planungsbüros ISR STADT UND RAUM aus Haan, das eine Einfamilienhausbebauung mit Doppel- und Reihenhäusern sowie die Errichtung einer Kindertagesstätte (KITA) vorsieht. Für das betroffene Gebiet ist von der Stadt Gladbeck bereits im Jahr 2000 ein Bebauungsplan aufgestellt worden (Bebauungsplans Nr. 114 – Ökologische Siedlung Schulstraße), welcher die Umsetzung einer Wohnsiedlung mit hohen ökologischen und energetischen Standards („Ökosiedlung“) planungsrechtlich einleiten sollte. Bisher wurde dieses Vorhaben nicht realisiert. Mit einem etwas veränderten städtebaulichen Konzept soll eine wohnbauliche Entwicklung jedoch nun erneut aufgegriffen werden, wobei der Ansatz einer „ökologischen Siedlung“ entsprechend der Zielvorgaben des Flächennutzungsplanes weiterverfolgt wird. Da sich das neue Konzept nicht auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 114 verwirklichen lässt, sollen nun die notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Gladbeck Nr. 183 „Schulstraße/ Schlängelstraße“ geschaffen werden.

Durch den Bebauungsplan Gladbeck Nr. 183 „Schulstraße/ Schlängelstraße“ werden Eingriffe in Natur und Landschaft i.S. des § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bauleitplanerisch vorbereitet. Das Büro SEELING + KAPPERT GbR aus Weeze wurde von der IB WOHNUNGS- UND GEWERBEBAU GMBH mit der Erstellung eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrages (LFB) beauftragt, in dem die Auswirkungen durch das Bauvorhaben analysiert und die erforderlichen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen dargestellt werden.

Das Plangebiet umfasst eine ca. 1,64 ha große Fläche am nordöstlichen Siedlungsrand des Stadtteiles Gladbeck-Zweckel. Der vorliegende Landschaftspflegerische Fachbeitrag ist

hinsichtlich der Abgrenzungen deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gladbeck Nr. 183 „Schulstraße/ Schlängelstraße“.

Das Plangebiet wird in einem ca. 25 m breiten Streifen am östlichen Rand von einem temporären Landschaftsschutzgebiet überlagert. Mit Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplanes treten die Festsetzungen des Landschaftsplans außer Kraft, sofern dies nicht bereits schon durch den geltenden Bebauungsplan Nr. 114 erfolgt ist. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Wasserschutzgebietes „Holsterhausen/ Üfter-Mark“. Darüber hinaus werden keine nationalen oder europäischen Schutzgebiete oder geschützten Landschaftsbestandteile von der Planung tangiert.

Mit Ausnahme zweier randlicher Grundstücke wird das gesamte Plangebiet von dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gladbeck Nr. 114 überlagert, der ebenfalls eine Wohnbauentwicklung für das Plangebiet vorsieht. Der naturschutzfachliche Eingriff wird daher in Bezug auf das geltende Planungsrecht bewertet. Für eine ca. 90 m² umfassende Teilfläche an der nordwestlichen Grenze des Plangebietes sowie einen ca. 554 m² großen Bereich der Eisenstraße mit Begleitgrün, welche bisher noch nicht Bestandteil eines Bebauungsplanes sind, wurde der Bestandwert anhand einer Biotoptypenkartierung ermittelt. Der in den letzten 20 Jahren im Plangebiet sukzessiv entstandene Gehölzaufwuchs wurde im Winter 2020/2021 im Zuge der Baufeldräumung entfernt. Für die Eingriffsregelung hat diese Vegetationsentwicklung keine Bedeutung, da es sich i. S. d. § 30 Abs. 2 Nr. 3 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) um „*Natur auf Zeit*“ handelt.

Das Plangebiet überlagert im Nordosten auf einer Breite von ca. 25 m ein temporäres Landschaftsschutzgebiet. Die Festsetzung des temporären Landschaftsschutzgebietes tritt mit der Rechtsverbindlichkeit eines nachfolgenden Bebauungsplanes außer Kraft. Somit ist davon auszugehen, dass diese Flächenausweisung bereits durch den geltenden Bebauungsplan Nr. 114 aufgehoben wurde. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Wasserschutzgebietes „Holsterhausen/ Üfter-Mark“, so dass Auflagen bei der Errichtung von Erdwärmepumpen und der Einbringung von Materialien zur Flächenbefestigung zu berücksichtigen sind. Weitere Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Der Bebauungsplan Nr. 183 soll die Umsetzung einer verdichteten Einfamilienhausbebauung aus zweigeschossigen Doppelhäusern und Reihenhäusern (Hausgruppen) sowie einer Kita planungsrechtlich sichern. Zentraler Bestandteil des Bebauungsplanes ist eine öffentliche Grünfläche, die sich keilförmig zu dem östlich gelegenen Stadtgarten öffnet und als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt wird. Straßenzeilig angeordnete Wohnbauflächen an der Schulstraße wie auch die Wohnbauflächen und Kindertagesstätte an der Schlängelstraße werden über die genannten Straßen direkt erschlossen. Das innenliegende Plangebiet soll über eine in Nord-Südrichtung verlaufende, neu herzustellende Planstraße erschlossen werden, die als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt wird.

Der Bebauungsplan sieht für alle Wohnbauflächen die Festsetzung als allgemeines Wohngebiet (WA) vor. Zur Differenzierung der zulässigen Bauweise erfolgt im Bebauungsplan eine Gliederung in drei allgemeine Wohngebiete (WA 1 - 3). Für alle Siedlungsflächen ist eine zweigeschossige Bebauung vorgesehen, wobei der Bebauungsplan mit auf NHN bezogene Höhenangaben die Höhenentwicklung der Gebäude konkretisiert. Die für eine Errichtung einer Kita vorgesehene Fläche wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kita“ festgesetzt. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird für die WA-Gebiete mit 0,4, für die FfG mit geplanter Kita auf 0,5 festgesetzt; die überbaubare Grundfläche darf in allen Gebieten maximal bis zu einem Wert von 0,6 überschritten werden. Die Wohnbauflächen und die Fläche für den Gemeinbedarf umfassen insgesamt ca. 13.479 m².

Ziel der städtebaulichen Entwicklung ist, wie im geltenden Bebauungsplan, eine ökologisch ausgerichtete Siedlungsentwicklung zu fördern. Der Bebauungsplan Nr. 183 enthält daher umfangreiche Festsetzungen zur Freiflächengestaltung, zur Anreicherung des Plangebietes in den öffentlichen und privaten Flächen mit Bäumen und Hecken, zur Begrünung straßenzugewandter Fassaden von Garagen sowie von Flachdächern. Die Kita ist verpflichtend mit begrüntem Flachdach herzustellen. Weiterhin wird ein besonderes Augenmerk auf die Schaffung vegetationsbedeckter Freiflächen in den Vorgärten und die Einfriedungen der Gärten mit heimischen, standortgerechten Hecken gelegt.

Nach den Ergebnissen eines Baugrundgutachtens sind die Boden- und Grundwasserverhältnisse vor Ort für eine Versickerung wenig geeignet. Das Niederschlagswasser aller befestigter und versiegelter Flächen (sowohl öffentlich, als auch privat) ist daher in den neu zu errichtenden Regenwasserkanal einzuleiten. Zur Eingriffsminderung sind Stellplätze und Zufahrten mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen.

Da für das Plangebiet bereits Baurecht durch den Bebauungsplan Nr. 114 besteht, sind als Eingriffe nach der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung nur die Abweichungen zu dem geltenden Planungsrecht zu betrachten. Im Vergleich von dem geltenden (Bebauungsplan Nr. 114) mit dem angestrebten (Bebauungsplan Nr. 183) Planungsrecht ist festzustellen, dass der Anteil der versiegelten Flächen fast unverändert bleibt. Bei beiden Planungen wird die Erhöhung des Anteils an Gehölzstrukturen, auch heimischen Gehölzen, weiterverfolgt. Allerdings ist der Umfang im Bebauungsplan Nr. 183 etwas reduziert und aus Platzgründen auf Schnitthecken anstelle freiwachsender Hecken zwischen den Gärten beschränkt. Auch waren im Bebauungsplan Nr. 114 im nördlichen Teil des Grundstücks Tiefgaragen unter den Häusern vorgesehen. Der Anteil der begrünter Dächer kann sich gegenüber dem geltenden Planungsrecht reduzieren, da der Bebauungsplan Nr. 183 bei Flachdächern zwingend eine Begrünung vorschreibt, aber diese Dachform nur für die Kita verpflichtend vorsieht. Die Garagen sind alle mit einer Dachbegrünung zu versehen. Im Bebauungsplan Nr. 114 ist festgesetzt, dass geschlossene Fassaden der Gebäude zu begrünen sind. Im neuen Bebauungsplan Nr. 183 wird die Fassadenbegrünung auf zu den Straßen ausgerichtete Fassaden der Garagen beschränkt. Demgegenüber erhöht sich der Anteil an neu zu pflanzenden Bäumen von 18 auf 59 Stück im Plangebiet. Hierdurch ist ein hoher Grad der Durchgrünung und eine Neugestaltung des Ortsbildes sichergestellt. Zwei im Bebauungsplan Nr. 114 zum Erhalt festgesetzte Bäume sollen wegen der Nähe zu Gebäuden und aus verkehrssicherungsrechtlichen Bedenken entfernt werden. Weiterhin ist es für die Umsetzung der geplanten Erschließung und Wohnbauentwicklung notwendig, zwei weitere Bäume im Randbereich des Grundstücks zu entfernen, die unter die Baumschutzsatzung der Stadt Gladbeck fallen. Durch die geplanten Neuanpflanzungen von mindestens 8 Bäumen im öffentlichen Raum werden auch die Anforderungen des Ersatzes nach Baumschutzsatzung erfüllt.

Für das Plangebiet ist im Vergleich des geltenden Planungsrechts zu dem geplanten Zustand nach der Bilanzierung ein Defizit in Bezug auf den ökologischen Ausgleich festzustellen, welches planextern auszugleichen ist. Dieses Defizit begründet sich neben den genannten Faktoren auch in dem Berechnungsansatz in der Eingriffs-/ Ausgleichsbewertung zum Bebauungsplan Nr. 114 von 1999, bei dem die 50 %-ige Überschreitung der GRZ für Nebenanlagen (GRZ II) nicht berücksichtigt wurde und Festsetzungen – z.B. zur Fassadenbegrünung – in die Bilanz mit eingerechnet wurden, gleichwohl es sich um eine Angebotsplanung handelt und nicht absehbar ist, wie viel begrünbare Fassadenfläche tatsächlich entsteht. Aus diesem Grunde wurde die Dach- und Fassadenbegrünung in den WA-Gebieten im neuen Bebauungsplan Nr. 183 nicht in der Bilanz berücksichtigt sondern als Teil der ökologischen Gartengestaltung beschrieben. Gleiches gilt für die Grenzhecken zwischen den Gärten.

Für die abiotischen Faktoren und das Orts-/ Landschaftsbild wie auch für die Erholungseignung sind keine Eingriffe festzustellen, die über das geltende Planungsrecht hinausgehen. Allerdings soll zur angemessenen Berücksichtigung des Bodenschutzes gem. Bundesbodenschutzgesetz und gem. den Zielen des Bunderaumordnungsplans Hochwasserschutz auf Grundlage der Bodenfunktionskarte des Kreises Recklinghausen (2017) in der vorliegenden Planung auch der Eingriff in besonders schutzwürdige Böden Berücksichtigung finden. Für die nach der Bodenfunktionskarte für das Plangebiet zu erwartenden Böden mit hoher Funktionserfüllung für den Aspekt „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“ werden in den gekennzeichneten Flächen als Zulage 0,5 Wertpunkte pro m² in der Eingriffs-/ Ausgleichsberechnung berücksichtigt. Die in der Bodenfunktionskarte angegebene besonders hohe Ausgleichsfunktion des Bodens als Wasserspeicher hat sich nach den Ergebnissen der Bodenuntersuchungen von URBANSKI & VERSMOLD nicht bestätigt. Für diesen Aspekt wird daher rechnerisch keine zusätzliche Bewertung berücksichtigt.

Nach den Ergebnissen des Artenschutzfachbeitrags sind unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen, die eine Terminierung von Fällarbeiten, eine ökologische Baubegleitung bei Baumfäll- und Rodungsarbeiten und ein Beleuchtungskonzept beinhalten, derzeit keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu erkennen, die dem Vorhaben entgegenstehen. Die Maßnahmen wurden in den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag übernommen.

Darüber hinaus sind im landschaftspflegerischen Fachbeitrag Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz des Bodens, des Grundwassers und des Klimas formuliert. Zur Kompensierung von Teilen des Eingriffs ist die zentrale Grünfläche zu mindestens 50% strukturreich herzustellen. Darüber hinaus ist die bereits genannte Baumpflanzung von mind. 59 Stück umzusetzen. Von den Bäumen entfallen drei Stück auf die Verkehrsflächen, fünf Stück auf die öffentliche Grünfläche, acht Stück auf die Gemeinbedarfsfläche mit der Kita und 43 Stück auf die privaten Wohnbauflächen.

Die rechnerische Eingriffsbewertung erfolgt nach der Methode des Kreises Recklinghausen „Eingriffsregelung im Kreis Recklinghausen und in Gelsenkirchen – Bewertungsmethode“ (4. überarbeitete Fassung aus 4/2013). Die Bilanzierungstabellen sind in der Anlage III zum LFB aufgeführt. Hier findet auch der Verlust besonders schutzwürdiger Böden Berücksichtigung.

Im Plangebiet verbleibt ein Defizit von 10.529 Ökopunkten, das planextern durch den Erwerb von Ökopunkten auszugleichen ist. Hierfür stehen Maßnahmenflächen des städtischen Ökokontos der Stadt Gladbeck im Bereich „Brabecker Feld“ (Flst. 49, Flur 131, Gem. Gladbeck) zur Verfügung. Darüber hinaus behalten die planextern gelegenen Maßnahmen des Bebauungsplanes Nr. 114 mit einer Gesamtfläche von 1.914 m² auf dem Flurstück 1000, Flur 142, Gem. Gladbeck weiterhin unverändert ihre Gültigkeit und sind auch Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 183. Mit den externen Maßnahmenflächen kann die Kompensation für den Bebauungsplan Nr. 183 vollständig nachgewiesen werden.

Aufgestellt:

Weeze, den 28.02.2023, ergänzt am 05.05.2023



Dipl.-Ing. (FH) S. Seeling-Kappert
Büro Seeling + Kappert GbR

Anlage I: Literatur- und Quellenverzeichnis

BAUGESETZBUCH (BAUGB): in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist

BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER (2004): Regionalplan Münster, Teilabschnitt „Emscher-Lippe“, 14.11.2004 in der Fassung der 14. Änderung vom 30.09.2020

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ – BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436) geändert worden ist

ELWAS NRW: <https://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf#>, Internetabfrage 13.10.2022

Eisenbeis, G. (2013): Lichtverschmutzung und die Folgen für nachtaktive Insekten. In: Held, M. et al. (Hrsg.) Schutz der Nacht - Lichtverschmutzung, Biodiversität und Nachtlandschaft. BfN-Skripten 336, S. 53-56. Bundesamt für Naturschutz.

GEOLOGISCHER DIENST NRW: „Webbasierte Bodenkarte 1:50.000 von Nordrhein-Westfalen“, Internetabfrage vom 13.10.2022

KREIS RECKLINGHAUSEN (2017): Digitale Bodenfunktionskarte Kreis Recklinghausen (www.kreis-re.de/Inhalte/Buergerservice/Umwelt_und_Tiere/Umwelt/Untere_Bodenschutzbehoerde/Digitale_Bodenfunktionskarte.asp)

KREIS RECKLINGHAUSEN: Landschaftsplan „Gladbeck“, Stand 09.03.2001

LANDESANSTALT FÜR NATUR, UMWELT- UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (LANUV): Infosysteme, Internetabfragen

LANDESNATURSCHUTZGESETZ NRW – LNATSchG NRW, in der Fassung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 4. Mai 2021 (GV. NRW. S. 560)

REGIONALVERBAND RUHR (2017): *Klimaanalyse Stadt Gladbeck*, Essen, August 2017

REGIONALVERBAND RUHR (2021): Internetabfrage: <https://denkmal.geoportal.ruhr/> am 19.08.2021

SEELING + KAPPERT GBR (2022): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Gladbeck Nr. 183 „Schulstraße/ Schlägelstraße“, Weeze, 05.01.2023

STADT GLADBECK (1998): Flächennutzungsplan (Rechtskraft erlangt am 06.05.1998 mit Stand der 19. Änderung „Kirchhellener Straße/ A31“ vom 13.10.2021)

STADT GLADBECK (2000): Bebauungsplan Nr. 114 „Ökologische Siedlung Schulstraße“, Rechtskraft erlangt am 01.03.2000

STADT GLADBECK (2023): Bebauungsplan Nr. 183 „Schulstraße/ Schlägelstraße“, Entwurf, 05.05.2023

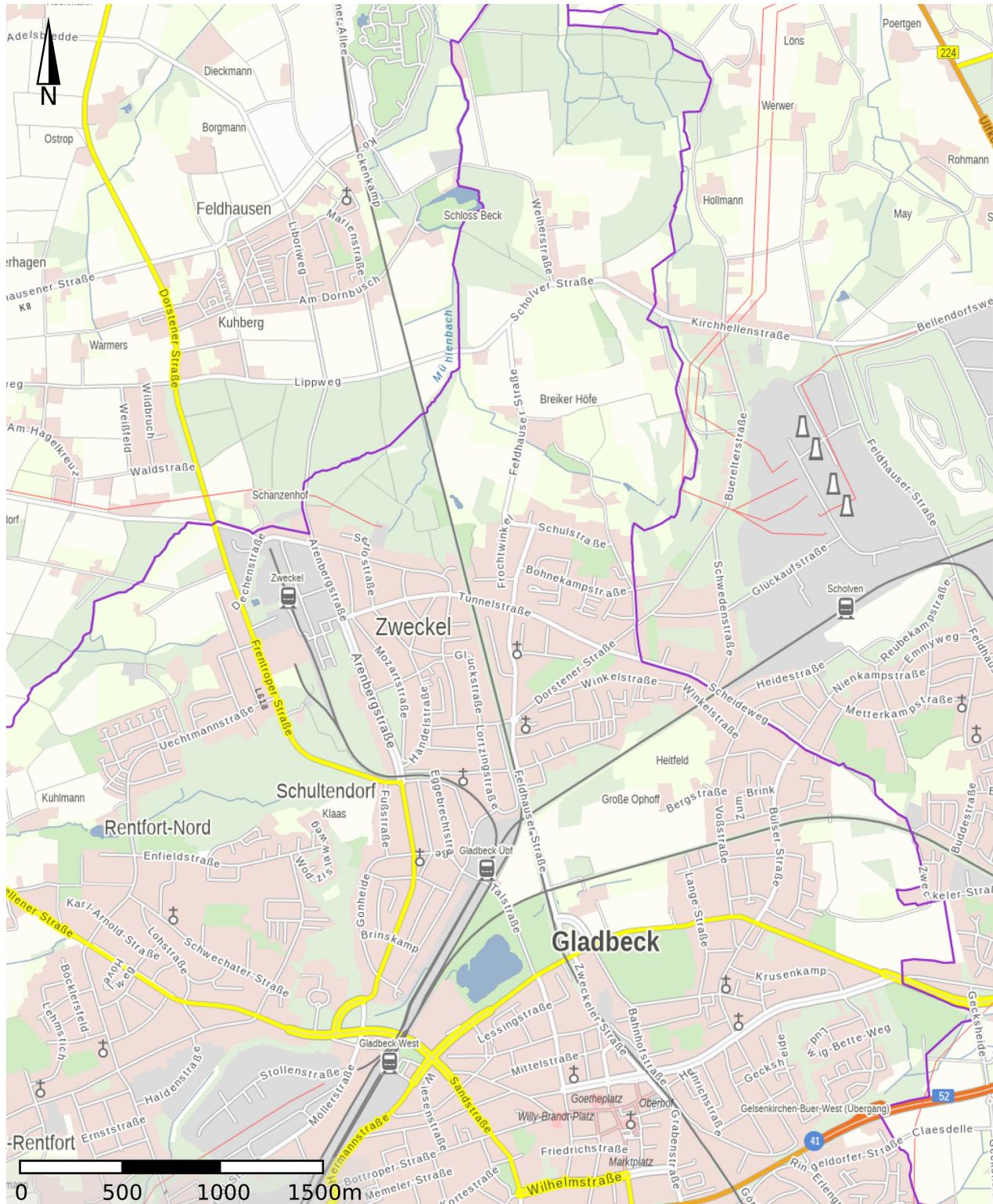
STADT GLADBECK (2023): Bebauungsplan Nr. 183 „Schulstraße/ Schlägelstraße“, Entwurfsbegründung, 05.05.2022

STADT GLADBECK (2017): Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Gladbeck (Baumschutzsatzung) vom 28.11.1995, zuletzt geändert durch Satzung vom 16.10.2017

WASSERGESETZ FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESWASSERGESETZ - LWG -): in der Fassung vom 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Mai 2021 (GV. NRW. S. 560, ber. S. 718)

Anlage II: Karte „Lage im Raum“

Quelle: Tim Online (Onlineabfrage: <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/> am 12.10.2022)



Anlage III: Bilanzierung (Gesamtfläche: 16.428 m²)

Tab. III.1-A: Bestandsbewertung für Teil A (Planwert nach Eingriffsbewertung B-Plan Nr. 114, 10.252,50 m² abzügl. Flst. 196 mit 46 m²)

Nr.	Nutzungs-/Biototypen	WF	Vorher		Nachher	
			Größe (m ²)	Biotopwert (Sp. 3 x SP 4)	Größe (m ²)	Biotopwert (Sp. 3 x SP 6)
1	2	3	4	5	6	7
Teil A - Bestand						
1.1	Gebäude mit bis zu 2 Vollgeschossen (Wohngebäude)	-0,5	1.756,25	-878,13		
1.5	Tiefgaragen (Wohngebäude/ Tiefgaragen)	-1	2.584,88	-2.584,88		
2.1	Fläche, vollversiegelt (Zuwegung vollversiegelt)	0	210,25	0,00		
2.3	Pflaster, wasserdurchlässig (Erschließungswege)	0,2	1.081,00	216,20		
2.6	Rasentragschicht mit Vegetation, Schotterrasen (Schotterrasen/ Einstellplätze)	0,5	376,00	188,00		
5.2	Ziergarten, Nutzgarten (naturnahe Gärten mit geringem/ mittlerem Baumbestand) (Nach Eingriffsbewertung zum B-Plan Nr. 114: 2.866,00 m ² , hier abzgl. 46 m ² (Flst. 196))	2	2.820,00	5.640,00		
8.1	Gehölzpflanzungen im besiedelten Bereich (freiwüchsige Heckenarten in Anlehnung an H.p.n.V.)	3	1.328,12	3.984,36		
8.11 a	Lebensraumtypische Laubbäume, alt (zu erhaltender Baumbestand lt. TF Berg-Ahorn, Kronentrauffläche nach Aufmaß)	8 ¹	25	200		
8.11 b	Lebensraumtypische Laubbäume, alt (zu erhaltender Baumbestand lt. TF, Ross-Kastanie, bedingt vital, Kronentrauffläche nach Aufmaß)	6 ²	25 (39) ³	150 234		

Fortsetzung der Tabelle auf der nächsten Seite

Fortsetzung Tab. III.1-A: Bestandsbewertung für Teil A (Planwert nach Eingriffsbewertung
B-Plan Nr. 114, 10.252,50 m² abzügl. Flst. 196 mit 46 m²)

Stiel-Eiche (bisher nicht aufgeführt, Kronentrauffläche zusätzlich zu Bestandsflächen)						
8.11c	Lebensraumtypische Laubbäume, alt (Kronenschnitt Freileitung)	7 ³	(154)	1.078		
Minimierungsmaßnahmen (Festsetzungen im B-Plan Nr. 114)						
	Grenzhecken	0,7	(560 m ²)	392,00		
	Dachbegrünung intensiv	0,7	(47Achsen/ 6m ² gem. 282 m ²)	197,40		

Nr.	Nutzungs-/Biototypen	WF	Vorher		Nachher	
			Größe (m ²)	Biotopwert (Sp. 3 x SP 4)	Größe (m ²)	Biotopwert (Sp. 3 x SP 6)
1	2	3	4	5	6	7
	Dachbegrünung extensiv	0,5	(47Achsen/ 55m ² gem. 2.585 m ²)	1.292,50		
	Fassadenbegrünung 50 %	0,5	(47Achsen/ 60m ² gem. 1.410 m ²)	705,00		
Summe Teil A			10.206,50	10.814,45		

¹ Bewertung Bestandwert Berg-Ahorn nach heutigem Stammdurchmesser > 50 cm mit 8 Wertpunkten pro m²

² Bewertung Bestandwert Ross-Kastanie nach heutigem Stammdurchmesser > 50 cm mit 8 Wertpunkten, Abschlag um 2 Wertpunkte wegen eingeschränkter Vitalität; Erfassung Kronentrauffläche anstelle mit 25 m² mit heutiger Kronentrauffläche;

³ Bewertung der Stiel-Eiche wegen Kronendurchmesser > 50 cm mit 8 Wertpunkten; allerdings Abwertung des Biotopwertes von 8 auf 7 Wertpunkte aufgrund Freileitung im Kronenbereich und hierdurch bedingte Kronenschnittmaßnahmen

Tab. III.1-B: Bestandsbewertung für Teil B (tlw. Flurstücke 199 und 119, Bewertung nach Festsetzungen Bebauungsplan Nr. 114)

Nr.	Nutzungs-/Biototypen	WF	Vorher		Nachher	
			Größe (m ²)	Biotopwert (Sp. 3 x SP 4)	Größe (m ²)	Biotopwert (Sp. 3 x SP 6)
1	2	3	4	5	6	7
Teil B - Bestand						
(Biototypen nach dem Verfahren des Kreises Recklinghausen „Eingriffsregelung im Kreis Recklinghausen und in Gelsenkirchen - Bewertungsmethode“, Kreis Recklinghausen, 4. überarbeitete Fassung aus 4/2013)						
1.1	Gebäude mit bis zu 2 Vollgeschossen WR 1 und 2 (Flächenanteil nach GRZ I von 0,4: 4.443 m ² x 0,4 = 1.777 m ²)	-0,5	1.777	-888,5		
2.3	Pflaster, wasserdurchlässig - WR 1 und 2 (Flächenanteil nach GRZ II für Nebenanlagen von 0,2: 4.443 m ² x 0,2 = 889) + Straßenverkehrsfläche (146 m ²) = 1.035 m ²	0,2	1.035	207		
5.1/ 5.2	Vorgarten, Repräsentationsgrün/ Ziergarten, Nutzgarten - Freianlagen für WR 1 und WR 2 nach GRZ 40% (4.443 m ² x 0,4 = 1.777 m ²)	1,5 ¹	1.777	2.666		
6.6	Grünanlage, strukturreich	3	859	2.577		
8.1	Gehölzpflanzungen im besiedelten Bereich Festsetzung B-Plan: je 100 m ² angefangene nicht überbaubare Grundstücksfläche ist ein Baum 2. Ordnung zu pflanzen Nicht überbaubare Grundstücksfläche s. Code 5.2, nach GRZ 40 % = 1.777 m ² . Es ergibt sich eine Anzahl von 18 Bäumen 2. Ordnung, welche mit 20 m ² Kronentrauffläche je Baum bilanziert werden (360 m ²).	3	(360)	1.080		
Minimierungsmaßnahmen (Festsetzungen im B-Plan Nr. 114)						
	Fassadenbegrünung (53% der zu begrünenden Fläche von Teil A) 1.410 m ² x 53% = 747,3 m ²	0,5	(747,30)	374		
Summe Teil B			5.448	6.015,50		

Tab. III.1-C: Bestandsbewertung für Teil C (tlw. Flurstücke 197 und 169, Bewertung nach Biotoptypenkartierung)

Nr.	Nutzungs-/Biotoptypen	WF	Vorher		Nachher	
			Größe (m ²)	Biotopwert (Sp. 3 x SP 4)	Größe (m ²)	Biotopwert (Sp. 3 x SP 6)
1	2	3	4	5	6	7
Teil C1 (Flurstück 197 tlw.) - Bestand						
1.1	Gebäude mit bis zu 2 Vollgeschossen	-0,5	8	-4		
5.2	Ziergarten, Nutzgarten (82 m ² + 130,5 m ² [Ausgleich Flächendifferenz Eingriffsbewertung B-Plan Nr. 114 ²] = 212,5 m ²)	2	212,5	425		
Teil C2 (Flurstück 169 tlw.) - Bestand						
2.5	Schotterweg	0,3	156	46,8		
6.6	Grünanlage, strukturreich	3	397	1.191		
Summe Teil C1/C2			773,5	1.658,8		

Tab. III.1-D: Bestandsbewertung für besonders schutzwürdige Bodenfunktionen

Nr.	Nutzungs-/Biotoptypen	WF	Vorher		Nachher	
			Größe (m ²)	Biotopwert (Sp. 3 x SP 4)	Größe (m ²)	Biotopwert (Sp. 3 x SP 6)
1	2	3	4	5	6	7
Zulage für besonders schutzwürdige Böden in Bezug auf die „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“						
-	Besonders schutzwürdige Böden	0,5	(9.794)	4.897		
Summe Teil D (Bodenfunktion)			-	4.897		

¹ Mischbiotoptyp für Freianlagen der Gebiete WR 1 und WR 2: 5.1/5.2 (Vorgarten, Repräsentationsgrün/ Ziergarten, Nutzgarten); gemittelter Biotopwert 1,5 der Biotoptypen „Vorgarten, Repräsentationsgrün“ (1 Wertpunkt) und „Ziergarten, Nutzgarten“ (2 Wertpunkte)

² Ausgleich Flächendifferenz Eingriffsbewertung B-Plan Nr. 114: Ausgleich der Flächendifferenz, welche bei der Erfassung des Eingriffes durch den Bebauungsplan Gladbeck Nr. 114 für das Flurstück 46 festgestellt wurde; Reale Flurstücksgröße 10.383 m² - Eingriffsbetrachtung 10.252,5 m² = Flächendifferenz 130,5 m²

Tab. III.1-E: Bestandwert gesamt:

Summe Teil A	10.206,50	10.814,45		
Summe Teil B	5.448	6.015,50		
Summe Teil C1/C2	773,5	1.658,8		
Zulage Bodenfunktion	--	4.897		
Summe Bestandwert gesamt Teile A - C	16.428	23.385,75		

Tab. III.2: Bewertung der Planung (Bewertung nach Festsetzung B-Plan Nr. 183)

Nr.	Nutzungs-/Biotoptypen	WF	Vorher		Nachher	
			Größe (m ²)	Biotopwert (Sp. 3 x SP 4)	Größe (m ²)	Biotopwert (Sp. 3 x SP 6)
1	2	3	4	5	6	7
WA 1 - 3 (11.637 m²) - Planung						
1.1	Gebäude mit bis zu 2 Vollgeschossen Flächenanteil nach GRZ I von 0,4: 11.637 m ² x 0,4 = 4.654,8 m ²	-0,5			4.654,8	-2.327,4
2.1	Fläche, vollversiegelt Nach GRZ II von 0,2: 11.637 m ² x 0,2 = 2.327,4 m ²	0			2.327,4	0
5.1	Vorgarten, Repräsentationsgrün	1			1.215	1.215
5.2	Ziergarten, Nutzgarten Flächenanteil nach GRZ I und II von 0,4, abzgl. Vorgartenflächen: 4.654,8 m ² – 1.215 m ² = 3.439,8 m ²	2			3.439,8	6.879,6
8.1	Gehölzpflanzungen im besiedelten Bereich M 4: 1 Baum je Grundstück, mind. 43 Stück 43 x 20 m ² Kronentrauffläche = 860 m ²	3			(860)	2.580
Fläche für den Gemeinbedarf - Kita (FfG - 1.842 m²) - Planung						
1.1	Gebäude mit bis zu 2 Vollgeschossen Flächenanteil nach GRZ I von 0,5: 1.842 m ² x 0,5 = 921 m ²	-0,5			921	-460,50
2.1	Fläche, vollversiegelt Nach GRZ II von 0,1: 1.842 m ² x 0,1 = 184,2 m ²	0			184,2	0
5.1/ 5.2 ⁴	Vorgarten, Repräsentationsgrün/ Ziergarten, Nutzgarten - Freianlagen nach GRZ I und II von 0,4 (1.842 m ² x 0,4 = 736,8 m ²)	1,5			736,8	1.105,2
8.1	Gehölzpflanzungen im besiedelten Bereich M 5: Mindestens 8 Bäume als Hochstamm 8 x 20 m ² = 160 m ²	3			(160)	480

Fortsetzung der Tabelle auf der nächsten Seite

Fortsetzung Tab. III.2: Bewertung der Planung (Bewertung nach Festsetzung B-Plan Nr. 183)

Minimierungsmaßnahmen (Festsetzungen im B-Plan Nr. 183: Dachbegrünung FD Kita)						
	Dachbegrünung extensiv Gebäude Kita lt. GRZ I: 921 m ²	0,5			(921)	460,50
Nr.	Nutzungs-/Biotoptypen	WF	Vorher		Nachher	
			Größe (m ²)	Biotopwert (Sp. 3 x SP 4)	Größe (m ²)	Biotopwert (Sp. 3 x SP 6)
1	2	3	4	5	6	7
Öffentliche Verkehrsflächen - Planung						
2.1	Fläche, vollversiegelt - geplante vollversiegelte Straßenbefestigungen (1.838 m ²)	0			1.838	0
2.5	Schotterweg	0,3			92	27,6
8.1	Gehölzpflanzungen im besiedelten Bereich – Baumpflanzungen innerhalb versiegelter Flächen M 2: Mindestens 3 Bäume als Hochstamm 3 x 20 m ² = 60 m ²	2,5			(60)	150
Öffentliche Grünflächen - Planung						
6.5	Grünanlage, strukturarm	1,5			387	580,5
6.6	Grünanlage, strukturreich (M 1)	3			622	1.866
8.1	Gehölzpflanzungen im besiedelten Bereich M 3: Mindestens 5 Bäume als Hochstamm: 5 x 20 m ² Kronentrauffläche = 100 m ²	3			(100)	300
Flächen für die Ver- und Entsorgung - Planung						
2.1	Fläche, vollversiegelt	0			10	0
Summe Planwert gesamt					16.428	12.856,50
Summen Bestand/ Planung gesamt:			16.428 m²	23.385,75	16.428 m²	12.856,50
Ergebnis der Kompensation (gerundet):						- 10.529

⁴ Mischbiototyp für Freianlagen der Kita 5.1/5.2 (Vorgarten, Repräsentationsgrün/ Ziergarten, Nutzgarten); gemittelter Biotopwert 1,5 der Biotoptypen „Vorgarten, Repräsentationsgrün“ (1 Wertpunkt) und „Ziergarten, Nutzgarten“ (2 Wertpunkte)

Legende

Biotoptypen nach dem Verfahren des Kreises Recklinghausen „Eingriffsregelung im Kreis Recklinghausen und in Gelsenkirchen - Bewertungsmethode“, Kreis Recklinghausen, 4. überarbeitete Fassung aus 4/2013

Gebäude

- 1.1 Gebäude mit bis zu 2 Vollgeschossen
- 1.5 Tiefgaragen

Versiegelte, teilversiegelte, halboffene Flächen/ Rohboden

- 2.1 Fläche, vollversiegelt
- 2.3 Pflaster, wasserdurchlässig
- 2.6 Rasentragschicht mit Vegetation, Schotterrassen

Gärten, Obstwiesen

- 5.2 Ziergarten, Nutzgarten

Grünflächen

- 6.6 Grünanlage, strukturreich

Gehölze

- 8.1 Gehölzpflanzungen im besiedelten Bereich

8.11a Lebensraumtypische Laubbäume, alt (Berg-Ahorn)

8.11b Lebensraumtypische Laubbäume, alt (Ross-Kastanie)

8.11c Lebensraumtypische Laubbäume, alt (Stiel-Eiche)

WR Reines Wohngebiet (WR 1 und WR 2)

- 1.1 Gebäude mit bis zu 2 Vollgeschossen - Flächenanteil nach GRZ I von 0,4
- 2.3 Pflaster, wasserdurchlässig nach GRZ II von 0,2 für Nebenanlagen
- 5.1/ 5.2 Vorgarten, Repräsentationsgrün/ Ziergarten, Nutzgarten (WR 1 und WR 2 nach GRZ 40%)

Planzeichen

- Grenze Plangebiet B-Plan Nr. 183
- Grenze Teil A (Flurstück 196 und tlw. Flurstück 199; nach Eingriffsbewertung B-Plan Nr. 114)
- Grenze Teil B (tlw. Flurstücke 199 und 119; weiterer Geltungsbereich B-Plan Nr. 114)
- Grenzen Teil C1 (tlw. Flurstück 199) und Teil C2 (tlw. Flurstück 169)
- Flurstücksgrenze
- 199 Flurstücksnummer
- ▭ Gebäude vorhanden
- ⊙ Gehölzbestand lt. Vermessung
- Baum vorhanden - Einzelbewertung (Erhalt festgesetzt lt. BPlan Nr. 114, Fällung geplant)
- Baum vorhanden - Einzelbewertung (lt. BPlan Nr. 114 nicht zum Erhalt festgesetzt, Fällung geplant)
- Baum vorhanden - Bewertung über flächigen Biotoptypen (lt. BPlan Nr. 114 nicht zum Erhalt festgesetzt, Fällung geplant)
- Baum vorhanden, Erhalt geplant, keine Einzelbewertung
- ▭ Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage"
- ▭ Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger u. Versorgungsstraße
- Temporäres Landschaftsschutzgebiet „tL1 – Nordöstlicher Ortsrand von Zweckel“

Teilfunktionen von Bodenbereichen mit hohem und sehr hohem Grad der Funktionserfüllung (lt. Bodenfunktionskarte Kreis Recklinghausen 2017):

- ▨ Teilfunktion "Ausgleichskörper im Wasserkreislauf" mit sehr hoher Funktionserfüllung
- ▨ Teilfunktion "Natürliche Bodenfruchtbarkeit" mit hoher Funktionserfüllung

seeling kappert
Objektplan | Landschaftsplan

Auf der Schanz 68
47652 Weeze-Wemb
Fon 02837 / 961277 - Fax 961276
e-mail: seeling.kappert@t-online.de

Bauvorhaben:	Bebauungsplan Gladbeck Nr. 183 - "Schulstraße/ Schlägelstraße" (Flst. 119 (tlw.), 169 (tlw.) und 199, Flur 20, Gemarkung Gladbeck)		
Auftraggeber/-in:	IB Wohnungs- und Gewerbebau GmbH Hauptstraße 76, 48607 Ochtrup		
Darstellung:	LFB Bestandsplan Biotoptypen		
M. 1:500	Dat.: 28.02.2023	Größe: 59 x 52 cm	
Plan Nr.: 2108.14.01a	gez.: S.S.-K., M.W.		Planer:
Bauherr:			



- Plangrundlagen:
1. Digitale Katasterdaten der Stadt Gladbeck
 2. Bebauungsplan Gladbeck Nr. 114 "Ökologische Siedlung Schulstraße", Rechtskraft 01.03.2000
 3. „Eingriffsbewertung für die Inanspruchnahme von Freiraum zum Bebauungsplan 114 – Ökologische Siedlung Schulstraße“, Gladbeck, 05.05.1999

Hinweis: Der gesamte Kartenausschnitt befindet sich innerhalb des Wasserschutzgebietes „Holsterhausen/ Üfter-Mark“



Hinweis: Ergänzende Erläuterungen zu den Maßnahmen sind dem Erläuterungsbericht zum LFB zu entnehmen

Vermeidungsmaßnahmen

Vermeidungsmaßnahme 1 (VM 1): Wasserdurchlässige Beläge für Stellplätze und Zufahrten
 Zur Minderung der Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate sind Stellplätze und Zufahrten ausschließlich mit wasserundurchlässigen Belägen auszuführen. Hierzu zählen z.B. poröse Pflasterbeläge, Pflasterungen mit mindestens 1 cm breiter Fuge, Rasengittersteine, wassergebundene Wegedecken etc.

Vermeidungsmaßnahme 2 (VM 2): Bodenschutz
 Zum Erhalt naturnaher Böden sind bei allen Bodenarbeiten Ober- und Unterboden getrennt zu lagern. Soweit möglich, sind die Böden in der Region unter Berücksichtigung ihrer Herkunft wieder einzubauen.

Vermeidungsmaßnahme 3 (VM 3): Terminierung von Gehölzrodungen
 Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von besetzten Nestern durch eine Beseitigung von Strukturen, die Vogelarten als Nistplatz dienen oder Fledermäusen ein Quartier bieten, ist die Baufreiräumung von Gehölzen nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar zulässig.

Vermeidungsmaßnahme 4 (VM 4): Ökologische Baubegleitung
 Vor Beginn von Baumfäll- und Rodungsarbeiten ist in Abstimmung mit der UNB eine ökologische Baubegleitung zwingend erforderlich. Sie muss die Kontrolle der Bäume im Vorlauf und eine direkte Begleitung der Fällarbeiten wie auch eine erneute Begehung der ruderal bewachsenen Freiflächen im Plangebiet umfassen.

Vermeidungsmaßnahme 5 (VM 5): Erstellung eines fledermausfreundlichen Außenbeleuchtungskonzeptes
 Auf überflüssige Beleuchtung ist grundsätzlich zu verzichten (als überflüssig ist z. B. Lichtemission zu Dekorationszwecken anzusehen). Notwendige Beleuchtung hat zielgerichtet ohne große Streuung (nicht nach oben und nicht zu den Seiten) und mit entsprechenden "fledermausfreundlichen Lampen" (Wellenlängenbereich zwischen 570 bis 630 nm), ggf. unter Einsatz von Bewegungsmeldern, zu erfolgen. Ein Ausleuchten der angrenzenden Gehölzstrukturen des östlich gelegenen Stadtgartens und des westlich gelegenen Flurstückes 107 sowie der neugeplanten Vegetationsstrukturen ist unbedingt zu vermeiden.

Vermeidungsmaßnahme 6 (VM 6): Dachbegrünung
 Die Flachdächer von Gebäuden, Garagen und Carports in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 - 3 und in der Fläche für den Gemeinbedarf (FIG) mit einer Neigung von bis zu 15° sind mit einer mindestens extensiven Dachbegrünung zu versehen. Es sind heimische und standortgerechte Arten zu verwenden. Der Aufbau der Substratschicht hat entsprechend der Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen (Dachbegrünungsrichtlinie 2008) zu erfolgen.

Vermeidungsmaßnahme 7 (VM 7): Begrünung der Vorgärten
 Vorgärten sind dauerhaft vollflächig zu begrünen, zu bepflanzen und gärtnerisch zu gestalten, soweit diese nicht für Zuwegungen, Zufahrten und Standorte für Abfallsammelbehälter benötigt werden. Bekieste und geschotterte Vorgärten sind nicht zulässig. Die Verwendung von wasserundurchlässigen Materialien oder Sperrschichten, wie z. B. Abdichtbahnen, ist unzulässig.

Vermeidungsmaßnahme 8 (VM 8): Fassadenbegrünung von Garagen
 Fassaden von Garagen, die entlang der entsprechend gekennzeichneten Begrenzungen der Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports errichtet werden oder sich diesen zuwenden, sind mit Kletterpflanzen zu begrünen. Die Kletterpflanzen sind in einer Qualität 2-mal verpflanzt, Höhe mindestens 100 - 150 cm anzupflanzen. Pro Meter Wandfläche ist mindestens eine Kletterpflanze vorzusehen.

Vermeidungsmaßnahme 9 (VM 9): Heckenpflanzungen
 Innerhalb der festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 - 3 und in der Fläche für den Gemeinbedarf (FIG) sind Schnitthecken gemäß der Pflanzliste im Erläuterungsbericht zum LFB anzupflanzen. Die Pflanzung ist in einer Höhe von mindestens 100 - 150 cm mit drei bis vier Pflanzen pro Meter Hecke herzustellen.

Vermeidungsmaßnahme 10 (VM 10): Wasserschutzgebiet „Holsterhausen/ Üfter-Mark“
 Das Plangebiet befindet sich innerhalb des festgesetzten Wasserschutzgebietes „Holsterhausen/ Üfter-Mark“, Wasserschutzzone III B. Es gelten besondere Auflagen, die einer Genehmigung nach der Wasserschutzgebietsverordnung (WSG-VO) bedürfen, insbesondere im Hinblick auf die Errichtung und den Betrieb von Erdwärmepumpen. Anhand von Lieferscheinen ist der Nachweis bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Recklinghausen zu erbringen, welche Materialien (z. B. Kalksandsteinschotter, Recycling-Baustoffe o. ä.) für die Untergrundbefestigung/ Auffüllung des Geländes eingebaut worden sind.

Kompensationsmaßnahmen

Maßnahme 1 (M1): Herstellen einer öffentlichen Grünfläche (622 m²)
 Ziel:
 - Erhöhung der Habitatfunktion für Flora und Fauna
 - Gestaltung des Ortsbildes
 - Erhöhung der Erholungsfunktion

Maßnahmenbeschreibung:
 Im Plangebiet ist eine zentrale, öffentliche Grünfläche von 622 m² vorgesehen. Neben geringen Flächen, welche u.a. als Aufenthaltsplatz gestaltet werden sollen, ist diese öffentliche Grünfläche als vegetationsbedeckte Freifläche herzustellen. Zur Erhöhung der Strukturvielfalt ist die öffentliche Grünfläche mindestens zu 50% mit folgender Vegetationsdecke herzustellen:
 - Extensivrasen (Wiese, selten gemähtes, hochwachsendes Gras) und/ oder Staudenrabatten, Bodendecker
 - Strauchpflanzungen

Maßnahme 2 (M2): Baumpflanzungen innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen (3 Stück)
 Ziel:
 - Neugestaltung des Ortsbildes
 - Erhöhung der Strukturvielfalt für Flora und Fauna

Maßnahmenbeschreibung:
 Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind mind. 3 Laubbäume 2. Ordnung als Hochstamm anzupflanzen. Die offene Fläche der Baumscheiben muss im Bereich versiegelter Flächen mindestens 6 m² pro Baum, die Tiefe der Baumgruben mindestens 1,50 m mit Anschluss an den gewachsenen Boden betragen. Das empfohlene Mindestvolumen der Baumgruben beträgt 12 m³. Die Baumgruben sind im Bereich versiegelter Flächen mit einem geeigneten Substrat entsprechend den Vorgaben der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.) zu verfüllen. Für die Pflanzung sind ausschließlich Laubbäume zu verwenden. Die Pflanzliste 2 im Erläuterungsbericht zum LFB führt empfohlene Arten auf. Aufgrund der teilweise beengten Raumverhältnisse sollten weitgehend schmaltriebige Zuchtformen von Bäumen gepflanzt werden.

Ausführung/ Pflege:
 - Pflanzung der Bäume mindestens in der Qualität als Hochstamm, 3xv. m. B., Stammumfang mind. 18 - 20 cm
 - Sicherung der Bäume mit Pfahlbock; bei Hochstämmen ist auch die Anbringung eines Stammschutzes zu empfehlen
 - fachgerechter Erziehungsschnitt der Krone
 - Durchführen einer Fertigstellungs- und Entwicklungspflege einschl. Kontrolle der Baumverankerungen.

Maßnahme 3 (M3): Baumpflanzungen innerhalb der zentralen öffentlichen Grünfläche (5 Stück)
 Ziel:
 - s. M1

Maßnahmenbeschreibung:
 Innerhalb der zentralen öffentlichen Grünfläche sind mind. 5 Laubbäume 2. Ordnung als Hochstamm anzupflanzen. Es sind Arten der Pflanzliste 1 im Erläuterungsbericht zum LFB zu verwenden.

Ausführung/ Pflege:
 - Pflanzung der Bäume mindestens in der Qualität als Hochstamm, 3xv. m. B., Stammumfang mind. 18 - 20 cm
 - Pflanzabstand: mind. 8 m
 - Sicherung der Bäume mit Pfahlbock; bei Hochstämmen ist auch die Anbringung eines Stammschutzes zu empfehlen
 - fachgerechter Erziehungsschnitt der Krone
 - Durchführen einer Fertigstellungs- und Entwicklungspflege einschl. Kontrolle der Baumverankerungen.

Maßnahme 4 (M4): Baumpflanzungen innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 - 3 (43 Stück)
 Ziel:
 - s. M1

Maßnahmenbeschreibung:
 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 - 3 ist je Grundstück 1 Laubbaum, mindestens sind jedoch 43 Laubbäume 2. oder 3. Ordnung als Hochstamm oder Solitär anzupflanzen. Es sind Arten der Pflanzliste 3 im Erläuterungsbericht zum LFB zu verwenden.

Ausführung/ Pflege:
 - Pflanzung der Bäume in der Qualität als Hochstamm, 3xv. m. B., Stammumfang 14 - 16 cm oder als Solitär, 3xv. m. B., Höhe 200 - 250 cm
 - Sicherung der Bäume mit Pfahlbock; bei Hochstämmen ist auch die Anbringung eines Stammschutzes zu empfehlen
 - fachgerechter Erziehungsschnitt der Krone
 - Durchführen einer Fertigstellungs- und Entwicklungspflege einschl. Kontrolle der Baumverankerungen.

Maßnahme 5 (M5): Baumpflanzungen innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf - Kita (8 Stück)
 Ziel:
 - s. M1

Maßnahmenbeschreibung:
 Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf sind mind. 8 Laubbäume 2. oder 3. Ordnung als Hochstamm anzupflanzen. Es sind Arten der Pflanzlisten 1 und 3 im Erläuterungsbericht zum LFB zu verwenden.

Ausführung/ Pflege:
 - Pflanzung der Bäume mindestens in der Qualität als Hochstamm, 3xv. m. B., Stammumfang 18 - 20 cm
 - Sicherung der Bäume mit Pfahlbock; bei Hochstämmen ist auch die Anbringung eines Stammschutzes zu empfehlen
 - fachgerechter Erziehungsschnitt der Krone
 - Durchführen einer Fertigstellungs- und Entwicklungspflege einschl. Kontrolle der Baumverankerungen.

Externer Ausgleich

Gegenstand der Kompensationsmaßnahmen ist planextern eine 1.914 m² große Maßnahmenfläche des Bebauungsplanes Nr. 114 im Bereich des Flurstücks 1000, Flur 42 in der Gemarkung Gladbeck.

Das im Plangebiet darüber hinaus verbleibende Defizit von 10.529 Okopunkten wird über das städtische Ökokonto der Stadt Gladbeck im Bereich „Brabecker Feld“ (Flst. 49, Flur 131, Gem. Gladbeck) ausgeglichen.

Legende

Biotypen nach dem Verfahren des Kreises Recklinghausen „Eingriffsregelung im Kreis Recklinghausen und in Gelsenkirchen - Bewertungsmethode“, Kreis Recklinghausen, 4. überarbeitete Fassung aus 4/2013

- WA Allgemeine Wohngebiete WA 1 - 3**
- 1.1 Gebäude mit bis zu 2 Vollgeschossen (Flächenanteil nach GRZ I von 0,4)
 - 2.1 Fläche vollversiegelt (Flächenanteil nach GRZ II für Nebenanlagen von 0,2)
 - 5.1 Vorgärten, Repräsentationsgrün (Flächenanteil II. Planzeichnung)
 - 5.2 Ziergarten, Nutzgarten (Flächenanteil nach GRZ 0,4 abzügl. Vorgärten)

- FIG Fläche für den Gemeinbedarf - Kita**
- 1.1 Gebäude mit bis zu 2 Vollgeschossen (Flächenanteil nach GRZ I von 0,5, mit extensiver Dachbegrünung)
 - 2.1 Fläche vollversiegelt (Flächenanteil nach GRZ II für Nebenanlagen von 0,1)
 - 5.1/5.2 Mischbiotyp: Vorgärten, Repräsentationsgrün/ Ziergarten, Nutzgarten nach GRZ 0,4

- Versiegelte, teilversiegelte, halboffene Flächen/ Rohboden**
- 2.1 Fläche, vollversiegelt
 - 2.5 Schotterweg

- Grünflächen**
- 6.5 Grünanlage, strukturmäßig
 - 6.6 Grünanlage, strukturreich

- Gehölze**
- 8.1 Gehölzpflanzungen im besiedelten Bereich
 - Baum-pflanzungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen
 - Baum-pflanzungen innerhalb der öffentlichen Grünfläche
 - Baum-pflanzungen WA-Gebiete

- Planzeichen**
- Grenze Plangebiet
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
 - Gebäude vorhanden
 - Baumbestand außerhalb des Plangebietes
 - Baum vorhanden - Erhalt
 - Vorgarten
 - Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports
 - Zu begrünende Fassadenseite von Garagen
 - Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage"
 - Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Kita
 - Flächen für die Abfallentsorgung
 - Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
 - Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
 - Baugrenze
 - Wald, SD, FD, ZD Walmdach, Satteldach, Flachdach, Zeltdach

b	05.05.2023	M.W.	Anpassung an Bebauungsplan vom 05.05.2023
Index	Datum	Name	Änderungsbeschreibung

seeling kappert
 Objektplan Landschaftsplan
 Auf der Schanz 68
 47652 Weeze-Weemb
 Fon 02837 / 961277 - Fax 961276
 e-mail: seeling.kappert@t-online.de

Bauvorhaben:	Bebauungsplan Gladbeck Nr. 183 - "Schulstraße/ Schlägelstraße" (Flst. 119 (tlw.), 169 (tlw.) und 199, Flur 20, Gemarkung Gladbeck)		
Auftraggeber/-in:	IB Wohnungs- und Gewerbebau GmbH Hauptstraße 76, 48607 Ochtrup		
Darstellung:	LFB Vorhaben- und Maßnahmenplan		
M. 1:500	Dat.: 28.02.2023	Größe: 78 cm x 58	
Plan Nr.:	2108.14.02a	gez.: S.S.-K., M.W.	
Bauherr:	Planer:		

Hinweis: Der gesamte Kartenausschnitt befindet sich innerhalb des Wasserschutzgebietes „Holsterhausen/ Üfter-Mark“

Plangrundlagen: 1. Digitale Katasterdaten der Stadt Gladbeck
 2. Bebauungsplan Nr. 183 "Schulstraße", Entwurf