

Bebauungsplan Nr. 244
 „Lindenstraße / Südstraße“ der
 Gemeinde Herzebrock - Clarholz im
 Ortsteil Clarholz

Landschaftspflegerischer Beitrag

1. Untersuchungsraum (räumlicher Umfang der Bebauungsplans)
 Charakteristisch für den Zustand des Bebauungsplanbereichs ist die offene Bauweise, die übergroßen, tiefen Grundstücke mit einem großzügigen ca. 50 jährigen Bewuchs und die alleeartige Bepflanzung der umgebenden, im Plangebiet liegenden Erschließungsstraßen. Die potentielle natürliche Vegetation auf dem lehmig - sandigen Boden ist der Eichen - Birkenwald mit den entsprechenden Pflanzengesellschaften. Die tatsächliche Vegetation entspricht der potentiellen, in den privaten Grünflächen sind jedoch zahlreiche nicht standortangemessene Gehölze anzutreffen. Ökologisch wertvoll sind die heimischen Obstbäume in den privaten Grünflächen.
2. Derzeitige Funktion der Grünflächen und des Pflanzbestandes
 Die Grünflächen sind zum geringeren Teil Vorgärten in extensiver Pflege, wenig oder gar nicht eingezäunt und mit z.T. hohen Bäumen und Sträuchern besetzt. Zum größten Teil sind die Flächen private, der Sicht von der Straße entzogene Gärten. Der öffentliche Erholungswert der Grünflächen beschränkt sich auf die angenehm in Erscheinung tretenden Vorgärten mit den Bäumen im öffentlichen Straßenraum und das Bild einer offenen sichtdurchlässigen Bebauung.
3. Eingriff
 Grundsätzlich ist jede bauliche Maßnahme durch die Versiegelung des Bodens ein Eingriff in den Landschaftsraum, der durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden muß.
 Der Bebauungsplan Nr. 244 „Lindenstraße / Südstraße“ weist folgende Flächen auf:

Plangebiet	ca.	2,14	ha
davon Verkehrsfläche	ca.	0,5	ha
Wohnbauland	ca.	1,64	ha
davon bebaut	ca.	0,27	ha
privates Grün	ca.	1,37	ha

im Bebauungsplan als überbaubar ausgewiesene Flächen:

Berechnungsvariante a)	
gemäß GRZ = 0,4 von 2,14 ha Plangebiet entspricht ca.	6.600qm
Abschlag 30 % z. B. wegen Grenzabstand	4600 qm
davon bereits bebaut bzw. bebaubar	3000 qm
noch bebaubar	<u>1600 qm</u>

Berechnungsvariante b)

gemäß tatsächlichem Entwurf ca. 10 Baustellen mit
je max. 160 qm überbaubarer Fläche ergibt insg. ca. 1600 qm
(max. überbaubare Fläche innerhalb
des überbaubar gekennzeichneten
Wohnbaulandes)

Die bisher unbebaute Fläche des Wohnbaulandes von ca. 13760 qm
würde damit um max. 1600 qm bzw. um 12 % verringert und dem natür-
lichen Zusammenhang entzogen.

4. Ausgleichsmaßnahmen

Für die zusätzlichen Flächen, die durch Versiegelung dem Naturhaus-
halt entzogen werden, kann im Bebauungsplan und in den Flächen in
der Umgebung kein Ausgleich geschaffen werden.

Ein Ausgleich kann nur begrenzt innerhalb des Plangebietes ge-
schaffen werden. Dafür werden folgende Vorschläge gemacht:

1. Der Bestand an wertvollen heimischen Obstbäumen ist zu er-
halten und zu sichern. Die übrigen heimischen Gehölze sind
ebenso zu sichern. Abgänge insbesondere durch Baumaß-
nahmen sind durch gleichwertige Exemplare zu ersetzen.
2. Je angefangene 100 qm überbaute bzw. versiegelte Fläche ist
mindestens ein regionaltypischer Hochstamm - Obstbaum zu
pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Der vorhandene Obstbaum-
bestand auf den jeweiligen Grundstücken ist hierbei
anzurechnen.
3. Garagenseiten ohne Toröffnungen sind ebenso wie Carports
(überdachte Stellplätze) standortgerecht und dauerhaft mit
Kletter- und Rankpflanzen oder mit Spalierobst zu begrünen.
Eine Abstimmung mit Nachbarn wird bei unmittelbar an die
Nachbargrenze bzw. an Nachbargebäude angebauten Garagen
empfohlen.
4. Zufahrten und Zuwegungen zu den im rückwärtigen
Grundstücksteil befindlichen Gebäuden und Stellplätzen /
Carports / Garagen sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche zu
gestalten.

Münster, den 27.11.95

Büro für Bauleitplanung
Prof. Dipl. - Ing. M. Korda & Partner
Soestkamp 3, 48165 Münster

Anlage: 1 Übersichtsplan

Anlage zum Landschaftspflegerischen Beitrag
 Bebauungsplan Nr. 244
 „Lindenstraße / Südstraße“ der
 Gemeinde Herzebrock - Clarholz im
 Ortsteil Clarholz

ANSCHLUSS:
 B-PLAN Nr. 213
 Clarholz Mitte



6
 Büro für Bauleitplanung
 Prof. Dipl. - Ing. M. Korda & Partne
 Soestkamp 3, 48165 Münster