Vorhabenbezogene 3. Änderung des B-Plans Nr. 128 im Bereich Marktkauf mit Erweiterung der Stellplatzanlage und Ansiedlung eines TEDOX-Marktes in Löhne, Albert-Schweitzer-Straße

Prüfauftrag hinsichtlich der „Begrünung des Stellplatzes“

KORTEMEIER BROKMANN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Verfasser:
Kortemeier Brokmann
Landschaftsarchitekten GmbH
Oststraße 92, 32051 Herford

Bearbeiter:
Dipl.-Ing. Rainer Brokmann
M. Sc. Maike Haase

Herford, den 13.01.2017

1. Veranlassung

Der Rat der Stadt Löhne hat in seiner Sitzung am 26.10.2016 beschlossen, das Begrünungskonzept für die gesamte Stellplatzanlage prüfen zu lassen. Das Begrünungskonzept soll erläutert werden, insbesondere die geplanten Grünflächen, die Begrünung der Stellplätze an sich sowie die vorgesehenen Änderungen zum ursprünglichen Planungsstand vom 22.08.2016.

2. Ziel des Begrünungskonzeptes

Ziel des gesamten Begrünungskonzeptes ist die Einbindung der Stellplatzanlage in das Orts- oder Landschaftsbild sowie die Berücksichtigung der Umweltbelange. Aufgrund der bestehenden stark siedlungsgeprägten Landschaft soll die gesamte Stellplatzanlage begrünt werden, um somit eine Funktion zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erfüllen.

3. Beschreibung und Erläuterung der Planung

Grünflächen

Eine Grünfläche ist entlang der gesamten Grundstücksgrenze im Westen festgesetzt. Aufgrund dort verlaufender Leitungen sind in diesem Bereich keine Baumpflanzungen möglich. Zur Abschirmung der Stellplatzanlage gegenüber der anschließenden Wohnbebauung soll daher entweder ein Heckenzug als Randsteifen in Form einer niedrigwüchsigen Strauchecke mit standortgerechten, heimischen Gehölzen gepflanzt oder alternativ ein Sichtschutz installiert werden.

Der Grünstreifen setzt sich an der Südgrenze Richtung Osten fort, knickt dann nach Norden und verläuft hier westlich entlang der Zufahrt von der Albert-Schweitzer-Straße bis hin zum Fußweg, der zum Tedox-Markt führt. Hier sind neben insgesamt drei Einzelbäumen Anpflanzungen z.B. mit Bodendeckern oder auch Rasenflächen vorgesehen.

Auch östlich der Zufahrt von der Albert-Schweitzer-Straße auf das Gelände wird die an der Süd- und Ostgrenze verlaufende LKW-Anlieferungszufahrt beidseitig von durchgehenden Grünstreifen gesäumt. Aufgrund mangelnder Breite und dem Vorhandensein von Gasleitungen sind in dem Bereich südlich und östlich der LKW-Zufahrt keine Anpflanzungen von Bäumen möglich. Lediglich in der Südöstlichen Ecke kann eine Gruppe aus sechs Einzelbäumen gepflanzt werden. Innerhalb der ausreichend breiten Grünfläche nördlich und westliche der LKW-Zufahrt hingegen werden insgesamt 13 Einzelbaumpflanzungen umgesetzt.

Weitere kleinflächigere Grünflächen befinden sich je an den Stirnseiten der einzelnen Stellplatzreihen.

Einzelbäume

Aus gestalterischen Gründen und um ein Mindestmaß an Durchgrünung sicherzustellen ist festgesetzt, dass für jeweils 10 angefangene Stellplätze mindestens ein standortgerechter, heimischer Laubbaum z.B. der Arten Spitzahorn, Feldahorn oder Hainbuche anzupflanzen ist.

Die gesamte Stellplatzanlage weist 1.120 Stellplätze auf, sodass insgesamt 112 Einzelbäume im Bereich der festgesetzten Stellplatzflächen vorgesehen werden müssen. Die Flächenverfügbarkeit für die Anpflanzung der erforderlichen Bäume ist aus folgenden Gründen insgesamt jedoch deutlich eingeschränkt:

- Um die strategisch wichtigen Sichtachsen von der Zufahrt in Richtung der Eingangsbereiche von Toom, Marktkauf und zukünftig Tedox freizuhalten, können in diesem Bereich keine Bepflanzungen festgesetzt werden.

- Um die für die Neugestaltung und Optimierung der Stellplatzanlage erforderliche Anzahl an Stellplätzen vorzuhalten, sollen keine Stellplätze zugunsten von Baumpflanzungen wegfallen.

Im Laufe des Planungs- und Abstimmungsprozesses wurde sich demgemäß darauf verständigt, dass einerseits Baumpflanzungen innerhalb der randlichen Grünflächen auch als Einzelbäume herangezogen werden können und andererseits ein Teil der Bäume innerhalb der Stellplatzfläche mit geschlossener Baumscheibenabdeckung gem. den "Empfehlungen für Baumpflanzungen" der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) in der Pflanzgrubenbauweise 2 hergestellt werden kann (vgl. hierzu Abb. 1).

Bei dieser Pflanzgrubenbauweise ist die Pflanzgrubenverfüllung nicht nur Pflanzenstandort, sondern auch Baugrund für die Verkehrsfläche. Die Pflanzgrubenverfüllung reicht im überbauten Bereich bis zur Unterkante des Oberbaus und muss entsprechend tragfähig sein. Die Verfüllung der Pflanzgrube erfolgt mit Substraten, die bei der Verdichtung zum Erreichen der Tragfähigkeitsanforderungen einen ausreichenden Wasser- und Lufthaushalt aufweisen. Diese Bauart ermöglicht eine ausreichende Begrünung ohne Verlust von vorgesehen Stellplätzen.

Insgesamt werden 11 Einzelbäume in dieser Bauart hergestellt. Alle weiteren Bäume werden an den vorhandenen Stirnseiten der Stellplatzreihen und in den randlichen Grünflächen gepflanzt. Insgesamt können so auf dem Gelände 103 Bäume konfliktfrei festgesetzt werden. In der Summe ergibt sich hieraus ein Bepflanzungsschlüssel von 1:10,9 (103 anstatt 112 Einzelbäume). Dieser Baum-Stellplatz-Schlüssel ist durch Stadt Löhne nach Rücksprache akzeptiert worden, denn wurde nachvollziehbar dargelegt, dass keine weiteren konfliktfreien Baumstandorte ermittelt werden konnten.

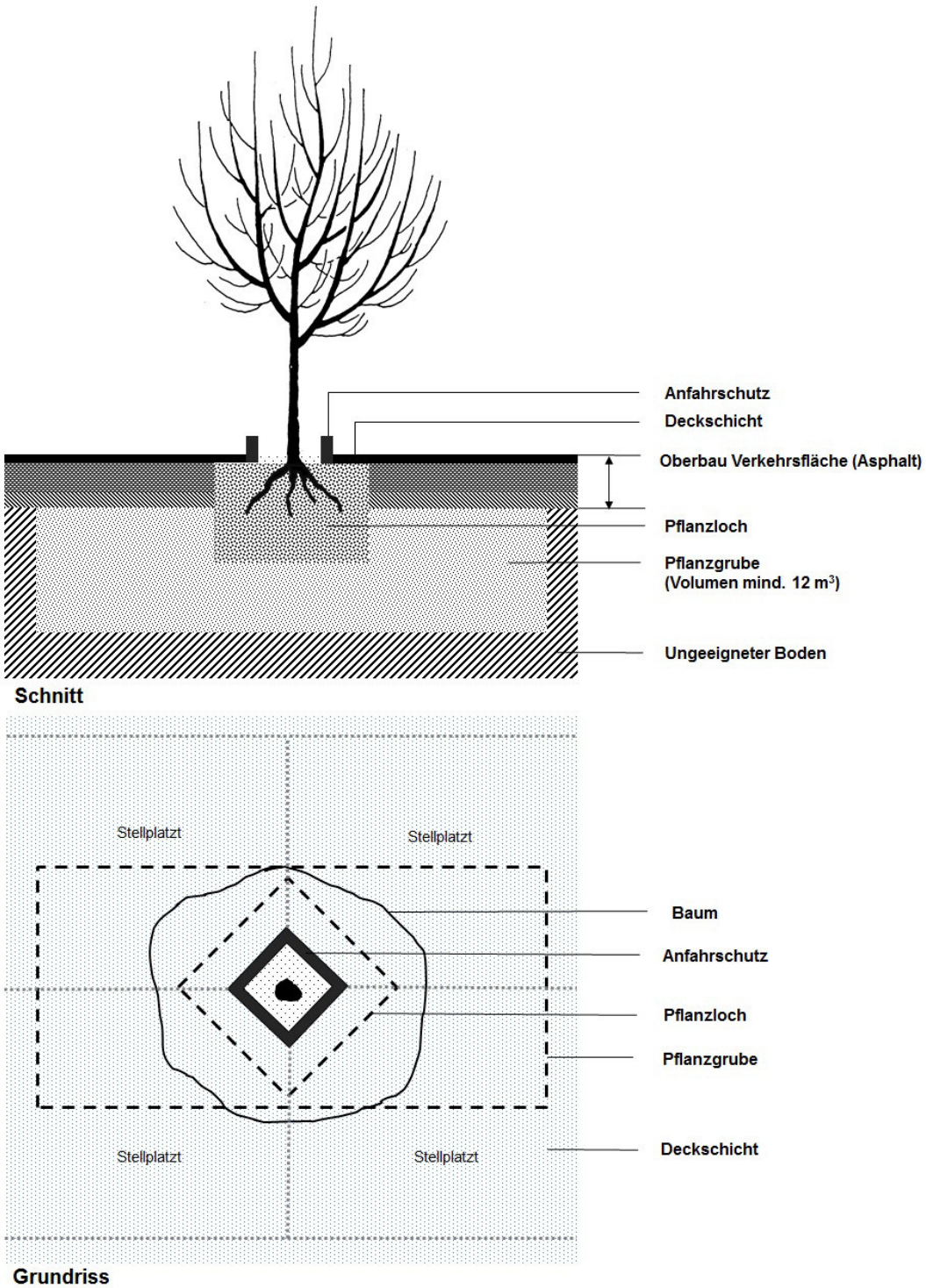

Abb. 1 **Schema der überbauten Pflanzgrube (Pflanzgrubenbauweise 2), verändert nach den "Empfehlungen für Baumpflanzungen – Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate" der FLL (2010)**

Durch die Neugestaltung gehen im Bereich des Parkplatzes Marktkauf insgesamt 18 Bestandsbäume verloren. Die insgesamt 15 Bestandsbäume auf dem Toom-Parkplatz hingegen werden erhalten. Geplant sind insgesamt 88 neue Baumpflanzungen.

Anzahl der Bäume

verbleibende Bestandsbäume	15 Stück
geplante Bäume	88
gesamt	103 Stück

4. Änderungen

Folgende Änderungen haben sich zu der Planfassung vom 22.08.2016 ergeben:

- Die Grünfläche nördlich entlang der LKW-Zufahrt am Südrand des Marktkauf-Parkplatzes wurde verbreitert.
- Die Baumstandorte haben sich teilweise verschoben, es sind gem. dem geforderten Schlüssel weitere Bäume hinzugekommen.
- Strategisch wichtige Sichtachsen werden von Bepflanzungen weitestgehend freigehalten.
- Grünflächen, in denen Leitungen verlaufen, werden von Baumpflanzungen freigehalten, die betroffenen Bäume sind v.a. in die größere Grünfläche nördlich der Anlieferung im Westen des Grundstücks versetzt worden.

Herford, 13.01.2016