

Beschreibung des Eingriffs

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ermöglicht die Bebauung des Grundstücks Blumenstraße 2 mit einem Wohngebäude und damit eine Versiegelung von ca. 760m² (überbaubare Grundfläche). Die Realisierung des Vorhabens bedingt unter anderem die Beseitigung der beiden großen Blutbuchen. Auch der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 29 sieht hier eine Wohnbebauung mit einer versiegelbaren Fläche von ca. 450m² vor. Diese Ausweisung berücksichtigt nicht das Vorhandensein der beiden Blutbuchen, d.h. das gegenwärtig noch geltende Baurecht macht bei Ausführung der Baumaßnahme die Beseitigung der beiden Blutbuchen notwendig.

Die große Linde wird erhalten, ebenso eine Robinie und eine Linde im Böschungsbereich, eine Fichte und eine dreistämmige Birke als erhaltenswerte Gehölze.

Neun weitere Bäume müssen für das Vorhaben beseitigt werden:

es handelt sich um 2 Birken mit einem Umfang von 0.5-0.7m bzw. 0.6-0.7m (mehrstämmig) im Böschungsbereich, darüber hinaus um vier Fichten (3 x U=1.0m und 1 x U=1.5m) und eine Birke (U=1.4m) auf dem übrigen Grundstück. Diese fallen unter die Baumschutzsatzung und können aufgrund der geplanten Bebauung nicht erhalten werden.

Bei einer Robinie (U=0.8m), die sehr einseitig entwickelt ist und in Konkurrenz zu der schönen Linde im Eckbereich Blumenstraße / Brückerstraße steht, sowie bei einer mehrstämmigen Weide (U=1.0-1.2m) im Böschungsbereich erscheint es aus Verkehrssicherungsgründen sinnvoll, diese zu fällen. Insgesamt fallen elf Bäume unter die Baumschutzsatzung (darunter die beiden pilzkranken Buchen), für die entsprechend der Satzung auf dem Grundstück Ersatz zu pflanzen ist.

Folgender Ersatz ist vorgesehen:

- die beiden erkrankten Blutbuchen werden durch vier neuzupflanzende Laubbäume ersetzt.
- die übrigen entfallenden Bäume, 1 Weide, 4 Fichten, 1 Robinie, 3 Birken werden durch je einen neuzupflanzenden Baum ersetzt. Art und Qualität der neuzupflanzenden Laubbäume sind der beigefügten Pflanzliste zu entnehmen.

Empfehlung für landschaftsplanerische Festsetzungen im Vorhaben- und Erschließungsplan:

Zur Minderung und zum Ausgleich der negativen Auswirkungen durch die geplante Bautätigkeit auf Natur und Landschaft, werden folgende Maßnahmen als Festsetzungen bzw. Hinweise im Vorhaben- und Erschließungsplan vorgeschlagen:

Erhaltung und Schutz des vorhandenen Gehölzbestandes (Festsetzung gem. 9 (1) 25b BauGB)

- Die im Plan dargestellten drei großen Gehölze (Linde, Birke und Robinie) sind zu erhalten und während der Baumaßnahme im gesamten Kronentraufbereich gemäß DIN 18920 und der RAS-LG4 zum Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen zu schützen.

Schutz des Mutterbodens und Ausgleich der Bodenmassen (Hinweis)

Der während der Baumaßnahme anfallende Bodenaushub ist innerhalb des Plangebietes soweit wie möglich wieder einzubauen. Ober- und Unterboden dürfen nicht durchmischt werden.

Abdeckung der Tiefgarage mit Boden und standortgerechte Begrünung (Festsetzung gemäß § 9 (1) 20 BauGB)

Die nicht überbauten Flächen der Tiefgarage sind mit mindestens 60 cm starken Bodensubstratschicht zu überdecken und zu begrünen.

Versickerung von Niederschlagswasser der Dach- und Wegeflächen (Festsetzung gem. § 9 (1) 20 Bau GB/gemäß § 51a Landeswassergesetz)

Gemäß vorliegendem Bodengutachten können die Niederschlagswässer der Dach- und Wegeflächen nicht versickert werden. Die Niederschlagswässer müssen in den Kanal abgeleitet werden.

Begrünung der nicht überbauten Flächen (Festsetzung gemäß § 9 (1) 25a Bau GB)

Die nicht überbauten Flächen des Grundstücks sind mit Ausnahme der für den Betriebsablauf notwendigen Flächen zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

Pflanzgebote (Festsetzung gemäß § 9 (1) 25a BauGB)

An den im Plan gekennzeichneten Standorten sind mittel- bis großkronige Bäume zu pflanzen. Die Arten und Pflanzqualitäten der folgenden Liste werden empfohlen:

- Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)
- Esche (*Fraxinus excelsior*)
- Traubeneiche (*Quercus petraea*)
- Winterlinde (*Tilia cordata*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Feldahorn (*Acer campestre*)

Qualität und Größenbindung:
Hochstämme, mind. 3xv mDb St. 20 - 25

Festsetzung von Flächen mit Pflanzgeboten (Festsetzung gemäß § 9 (1) 25a Bau GB)

An den im Plan gekennzeichneten Flächen sind flächig heimische Heckengehölze zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Folgende Arten kommen hierfür in Frage:

- Stechpalme (*Ilex aquifolium*)
- Hartriegel (*Cornus sanguineum*)
- Strauchhasel (*Coryllus avellana*)
- Schneeball (*Viburnum opulus*)
- Liguster (*Ligustrum vulgare*)
- Kornelkirsche (*Cornus mas*)
- Felsenbirne (*Amelanchier canadensis*)
- Purpurweide (*Salix purpurea*)
- Hundsrose (*Rosa canina*)
- Schlehe (*Prunus padus*)
- Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
- Weißdorn (*Crataegus mongyna*)