# Landschaftspflegerische Begleitplanung

## Gemeinde Selfkant

## Bebauungsplan Nr. 39 Gewerbegebiet Heilderfeld-Saeffelen

## B-Plan Änderung

## Ergänzung landschaftspflegerischer Maßnahmen

**Dipl.-Ing. Harald Schollmeyer**

**Freier Landschaftsarchitekt AK NW**

**Walderych 56 52511 Geilenkirchen**

**Tel.: 02451 959420**

- **Anlass der B-Plan- Änderung**

Zwecks Anpassung für den Gewerbebereich an der Ostseite des Plangebietes wird die geplante Rahmenbegrünung mit ursprünglich 2300 m² Fläche um 110 m² reduziert (Siehe auch Eingriffs-/Ausgleichsbilanz).
In diesem Bereich entfallen in der Rahmenbegrünung 1 Baum, 29 Sträucher und Gräser-Wildkrautsäume.
Als Ersatz sind **4 Bäume (II. Ordnung)** an der Nordostseite des Gewerbegrundstückes mit Bezug zur geplanten Rahmenbegrünung gepflanzt (Karte 3). Der Pflanzabstand zu den Bäumen der Rahmenbegrünung soll jeweils 8 bis 9 m betragen.

- Pflanzgröße /Pflanzqualität: Hochstamm; 3 x verpflanzt, Drahtballen; Stammumfang 14 / 16 cm

**Baumartenauswahl (LPB S. 56; Pkt. 10.5):**

| | |
|---|---|
| Acer platanoides ‚Eurostar' | Spitz-Ahorn ‚Euro-Star' |
| Carpinus betulus ‚Fastigiata' | Säulen-Hainbuche |
| Fraxinus excelsior ‚Atlas' | Gemeine Esche ‚Atlas' |
| Prunus avium ‚Plena' | Vogelkirsche |
| Prunus padus ‚Watereri' | Traubenkirsche |
| Sorbus aucuparia | Echte Mehlbeere |
| Ulmus hybr. ‚Clusius' | Ulme ‚Clusius' |
| Tilia cordata'Roncho' | Linde ‚Roncho' |

(Nomenklatur / Handels-/Qualitätsbezeichnung: Baumschulkatalog Lappen 2015/ Baumschulkatalog BRUNS 2014)

Mit der angepassten Maßnahme durch die Anpflanzung von 4 Bäumen bleibt das Ergebnis der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz gewahrt und um 187 ökologische Punkte begünstigt.
Die 4 Bäume übernehmen in Verbindung mit der geplanten Rahmenbegrünung, wie angestrebt, landschaftsästhetische und ökologische Funktionen.
Aus landschaftspflegerischer Sicht steht der Änderung des B-Planes somit nichts entgegen.

Aufgestellt, Geilenkirchen, 7.03.2016

ARCHITEKTENKAMMER NW KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS
LANDSCHAFTS-ARCHITEKT L 41163

Harald Schollmeyer, Landschaftsarchitekt AK NW

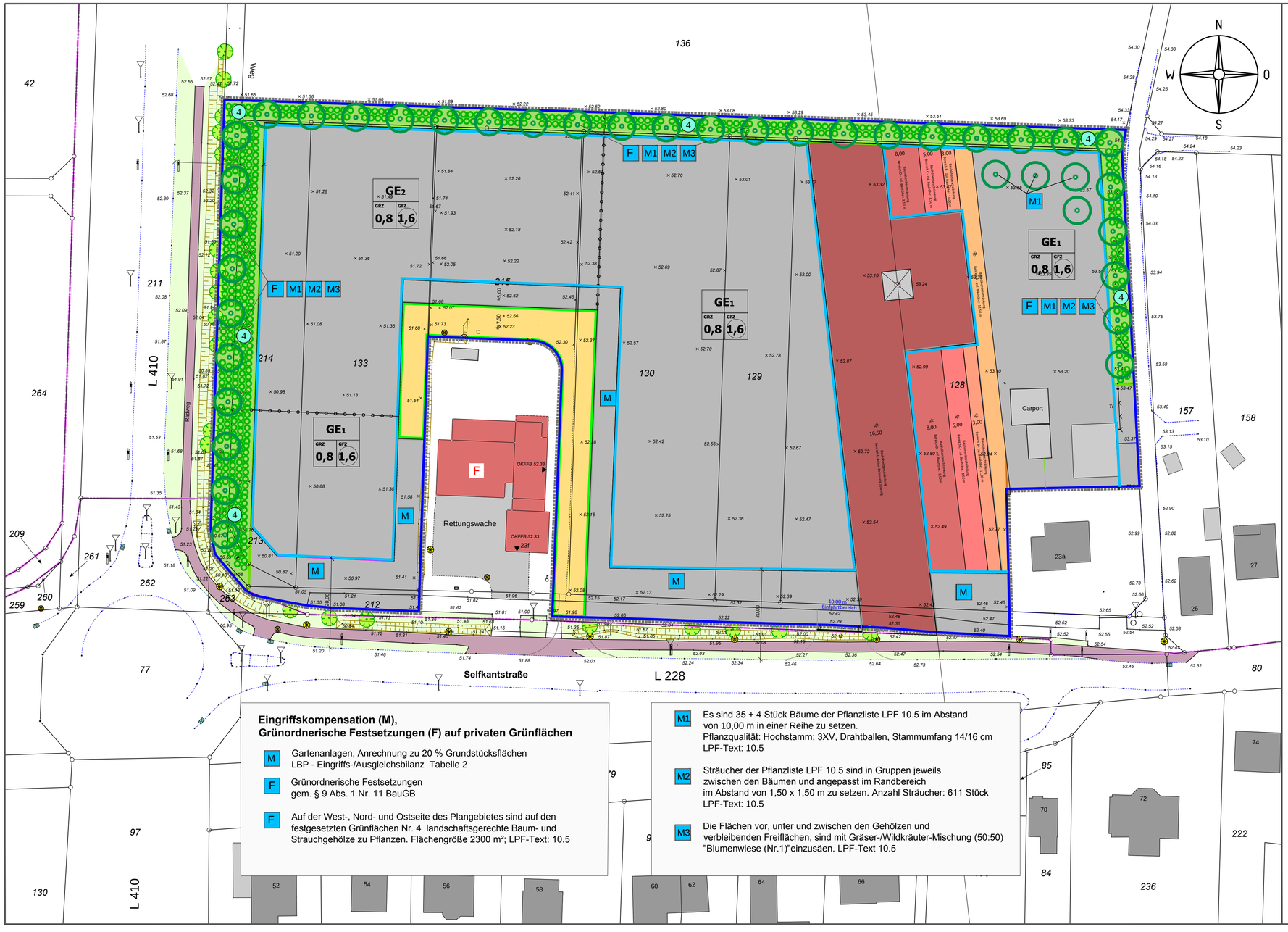
**Tabelle 1: Bewertung der Ausgangszustandes**

| Flächen-Nr. | Biotop- | Code | Biotoptyp entspr. Biotoptypenwertliste | Fläche (m)² | Fläch.-anteil | Grundwert | Korrektur-faktor | Gesamt-wert | Einzel-flächenwert | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | HA0,aci | 3.1 | Acker I | 4503 | | 2 | 1 | 2 | **9006** | Pkt. |
| 2 | HA0, aci | 3.1 | Acker II (ehemals Feldweg) | 890 | | 2 | 1 | 2 | **1780** | Pkt. |
| 3 | Ha0, aci | 3.1 | Acker III | 11650 | | 2 | 1 | 2 | **23300** | Pkt. |
| | | | | | | | | | | |
| 4 | HB, ta 15 | 3.8 | Wiese mit Obstbäumen | 1440 | | | | | | |
| | | | Teilfläche Maßnahme LBP 18.11.2009 | | | | | | | |
| 4a | | 3.8 | Obstbäume, 9 Stück, a 25 m² | | 225 | 6 | 0,9 | 5,4 | **1215** | Pkt. |
| 4b | HB, aq 2 | 3.5 | Gräser-/Wildkräuter-Wiese | | 1215 | 5 | 0,8 | 4 | **4860** | Pkt. |
| | | | | | | | | | | |
| 5 | VF 1 | 1.3 | Wegefläche Rettungswache Wassergebundener Belag | 290 | | 1 | 1 | 1 | **290** | Pkt. |
| | | | | | | | | | | |
| 6 | K, neo 5 | 2.4 | Feldweg, teilbefestigt Gräser-Wildkräuter überwachsen stark entwickelt | 512 | | 4 | 0,7 | 2,8 | **1433** | Pkt. |
| | | | | | | | | | | |
| 7 | VF 0 / | 1.2 | Wirtschaftsweg, aspahltiert | 615 | | | | | | |
| 7a | K, neo 5 | | Gräser-Wildkrautentwicklung in | | 112 | 0,5 | 1,2 | 0,6 | **67** | Pkt. |
| 7b | | | Randbereichen | | 508 | 0,5 | 1,2 | 0,6 | **305** | Pkt. |
| | | | | | | | | | | |
| 8 | VF 0 | 1.1 | Garagen-/Hoffläche | 700 | | | | | | |
| 8a | VF 0 | 1.1 | Versiegelte Fläche: Garagen, Platz | | 700 | 0 | 1 | 0 | **0** | Pkt. |
| | | | | | | | | | | |
| | | | **Gesamtfläche** | **20600** | **Gesamtflächenwert (Summe)** | | | | **42448** | Pkt. |

**Tabelle 2: Bewertung des Zustandes nach B-Plan (Umsetzung der Planung)**

| Flächen-Nr. | Biotop- | Code | Biotoptyp entspr. Biotoptypenwertliste | Fläche (m)² | Fläch.-anteil | Grundwert | Korrektur-faktor | Gesamt-wert | Einzel-flächenwert | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | VF0 | 1.1 | Erschließung, Befestigte Wegefläche, (gepflastert) | 945 | | 0 | 1 | 0 | **0** | Pkt. |
| 2 | | | Gewerbefläche (GE 1 + 2) | 13755 | | | | | | |
| | VF0 | 1.1 | Anteil überbaubarer Fläche, GRZ 0,8 | | 11004 | 0 | 1 | 0 | **0** | Pkt. |
| | HM, mc1 | 4.5 | Anteil der der Grün-/Abstandsflächen | | 2643 | 2 | 1 | 2 | **5286** | Pkt. |
| | | | Anfpflanzen von 4 Bäumen a 36 m² (Traufe) als Ersatz bei veränderter Rahmenbegrünung | | 144 | 5 | 1,1 | 5,5 | **792** | Pkt. |
| 3 | | | Gewerbefläche | 3710 | | | | | | |
| | VF0 | 1.1 | Bedingt überbaubar GRZ 0,8 | | 2968 | 0 | 1 | 0 | **0** | Pkt. |
| 3 ff. | HM, mc 1 | 4.5 | Bauhöhenbeschränkung, gestaffelt Anteil der Grün-/Abstandflächen | | 742 | 2 | 1 | 2 | **1484** | Pkt. |
| 4 | BD3 ta 1-2 | 7.2 | Rahmenbegrünung mit Baum- und Strauchgehölze Gräser-/Wildkrautrasen | 2190 | | 5 | 1,1 | 5,5 | **12045** | Pkt. |
| | | | | | | | | | | |
| | | | **Gesamtfläche B-Plan** | **20600** | **Gesamtflächenwert B (Summe)** | | | | **19607** | Pkt. |

| **Tabelle 3** | **Gesamtbilanz - Vergleich Tabelle 1 und Tabelle 2** | | |
|---|---|---|---|
| | (A) Gesamtflächenwert des Ausgangszustandes | **42448** | Pkt. |
| | (B) Gesamtflächenwert nach Umsetzung der Planung | **19607** | Pkt. |
| | **Gesamtflächenwert A - Gesamtflächenwert B** | **-22841** | Pkt. |




**Eingriffskompensation (M),**
**Grünordnerische Festsetzungen (F) auf privaten Grünflächen**

- **M** Gartenanlagen, Anrechnung zu 20 % Grundstücksflächen
  LBP - Eingriffs-/Ausgleichsbilanz Tabelle 2
- **F** Grünordnerische Festsetzungen
  gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- **F** Auf der West-, Nord- und Ostseite des Plangebietes sind auf den festgesetzten Grünflächen Nr. 4 landschaftsgerechte Baum- und Strauchgehölze zu Pflanzen. Flächengröße 2300 m²; LPF-Text: 10.5

- **M1** Es sind 35 + 4 Stück Bäume der Pflanzliste LPF 10.5 im Abstand von 10,00 m in einer Reihe zu setzen.
  Pflanzqualität: Hochstamm; 3XV, Drahtballen, Stammumfang 14/16 cm
  LPF-Text: 10.5
- **M2** Sträucher der Pflanzliste LPF 10.5 sind in Gruppen jeweils zwischen den Bäumen und angepasst im Randbereich im Abstand von 1,50 x 1,50 m zu setzen. Anzahl Sträucher: 611 Stück
  LPF-Text: 10.5
- **M3** Die Flächen vor, unter und zwischen den Gehölzen und verbleibenden Freiflächen, sind mit Gräser-/Wildkräuter-Mischung (50:50) "Blumenwiese (Nr.1)"einzusäen. LPF-Text 10.5

## Gemeinde Selfkant

Änderung des Flächenutzungsplanes N 10 - Heilder - Ost

Bebauungsplan Nr. 39 Gewerbegebiet Heilder - Saeffelen

**Landschaftspflegerischer Fachbeitrag**

Karte 3 Begrünungsmaßnahmen im Plangebiet

**Legende**

- Abgrenzung des Plangebietes
- Gebäude, vorhanden
- Nebengebäude, Garagen vorhanden
- Rahmenbegrünungs-Flächen
- Gewerbe-Bauflächen mit Baugrenzen
- Gewerbe-Bauflächen mit Bauhöhenbegrenzung
- Gewerbe-Bauflächen mit Bauhöhenbegrenzung
- Gewerbe-Bauflächen mit Bauhöhenbegrenzung
- Strassenverkehrfläche
- Baum, vorhanden
- Begrünung BD3, 1 - 2 — Biotypen-Bezeichnung
- 4 — Nr. - Zuweisung Tabelle (Anhang)

## Gemeinde Selfkant

Änderung des FNP N 10 - Heilder -Ost
B-Plan Nr. 39 Gewerbegebiet Heilder-Saeffelen

Auftraggeber:

Gemeinde Selfkant
Am Rathaus 13
52538 Selfkant-Heilder

M: 1: 250 (i.O.)

Norden

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
Karte 3
Begrünungsmaßnahmen im Plangebiet

Harald Schollmeyer Dipl.-Ing.
Landschaftsarchitekt AK NW
Planungsbüro für Garten und Landschaft
52511 Geilenkirchen
Walderych 56
Tel.: 02451 959420

Planverfasser: Dipl.-Ing. H. Schollmeyer gez. HS/BP

Datum: 07.03.2016 (30.12.2014) Unterschrift: