

Bebauungsplan Nr. 301 – Untere Klippe

1. Änderung

Bestandsaufnahme und -bewertung

1 Vorhaben und Anlass

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 301 - Untere Klippe – soll im Bereich der Grundstücke Hauptstraße 17 und 19 geändert werden, um den Bau eines weiteren Wohngebäudes zu ermöglichen.

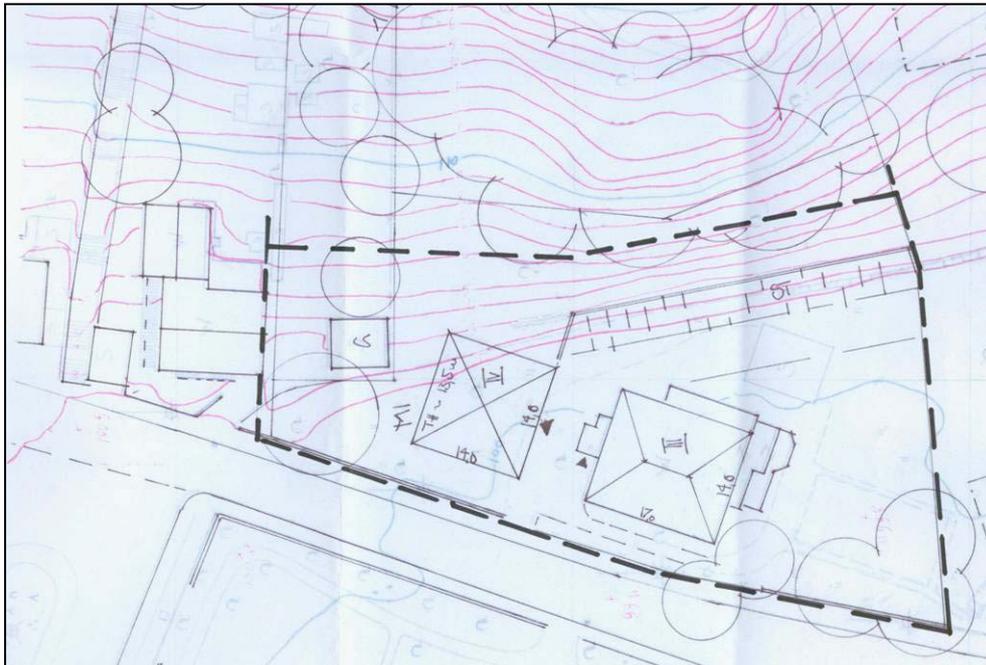


Abbildung 1: Plankonzeption

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 301 wurde auch im Bereich der geplanten Änderung schutzwürdiger Baumbestand ermittelt und dokumentiert. Daher ist für das anstehende Änderungsverfahren eine neue Bestandsaufnahme und -bewertung erforderlich.

Vom damals zuständigen Fachamt liegen Bewertungen des Gehölzbestandes aus 1993 und 1996 vor. Demzufolge sind im aktuellen Änderungsbereich damals, anders als im sonstigen Geltungsbereich des Planes, keine Bäume mit Naturdenkmalwürdigkeit vorhanden gewesen. Solche gab es nur weiter südlich im Bereich Hauptstraße 23 -25 (vgl. Abbildung 2).

Allerdings wurden drei Kastanien, eine Blutbuche und eine Platane 1993 für eine Festsetzung als erhaltenswerte Einzelbäume im Bebauungsplan vorgeschlagen (vgl. Abbildung 3).

Gelände steil an und ist waldartig bewachsen (vgl. Karte und nachfolgende Fotos).

Von dem ehemals prägenden Baumbestand in den Gartenflächen sind lediglich noch die Platane und eine Blutbuche erhalten. Die vier alten Kastanien mit Stammumfängen bis 3,6 m sind offenbar nach Sturmschäden bereits vor einigen Jahren beseitigt worden. Demzufolge ist die Gartenfläche als zwar strukturreiche aber auch durch einen hohen Anteil versiegelter Flächen vorgeprägte Fläche zu bezeichnen. **Erhaltenswerte Elemente im gärtnerisch angelegten Teil des Plangebietes sind lediglich die beiden Bäume im nördlichen Plangebiet.**

Die nicht befestigten Flächen sind - mit Ausnahme einer kleinen Restfläche zwischen westlichem Hang und Garagen, die überwiegend mit aufkommenden Pioniergehölzen (Hasel, Weide, Ahorn, Erle)(AU2) bestanden ist - überwiegend von Rasen (HM4) und Ziergehölzen (HM5/HM11) eingenommen. Zu diesen Flächen wird auch eine Reihe mit Fichten und Birken parallel der Hauptstraße sowie mehrere weitere Einzelbäume gezählt (BJ0), die jedoch nicht als unbedingt erhaltenswert eingestuft werden.

Der bewaldete Hang ist überwiegend von jungem Gehölzaufwuchs (Ahorn, Eiche, Kirsche, Hasel) (A11) bestanden. Innerhalb dieser Flächen sind vier Eichen mit mittlerem Baumholz als prinzipiell erhaltenswert anzusehen.

Hinweise auf das Vorkommen von Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten streng geschützter Arten konnten nicht ermittelt werden. Wegen der Lage des Plangebietes im Siedlungsraum und der konkreten Ausprägung der Biotoptypen ist mit dem Vorkommen solcher Arten auch nicht zu rechnen.



Vorgarten Nord (potentielle Baufläche)



Gebäudeumfahrt



Zufahrt bestehende Garagen



bestehender Vorgartenbereich



Südansicht bestehendes Haus



Rückseite Garage



Garten



Garten



waldartig bestockter Hang



einzelne Buche auf Nachbargrundstück

3 Beurteilung des Eingriffs/Empfehlungen

Die Realisierung des Vorhabens in der bislang geplanten Form ist unvermeidbar mit dem Verlust der alten **Platane mit einem Stammumfang von etwa 2,0 m** verbunden. Auch durch eine moderate Verschiebung des geplanten Gebäudes kann ein Erhalt nicht sichergestellt werden.

Die nahe der Grundstücksgrenze stockende **Blutbuche (Stammumfang ca. 2,3 m)** hingegen kann erhalten werden. Im Rahmen des Bebauungsplanes sollte eine Festsetzung als Einzelbaum erfolgen und die Berücksichtigung entsprechender Maßnahmen zum Schutz während der Bauphase auch durch textliche Festsetzung sichergestellt werden.

Zum Schutz der **innerhalb des waldartigen Bestandes stockenden älteren Eichen** sollte die Grenze der baulichen Anlagen (v.a. Stellplätze und Umfahrt) so festgelegt werden, dass auch bei einem Eingriff in den Hang unterhalb der Baumstandorte die Bäume nicht durch den Abtrag gefährdet werden.

Essen, 18. April 2007

gez. Andreas Bolle