

Stadt Warendorf

- Planungsamt -

**Landespflegerischer Begleitplan zum
Bebauungsplan Nr. 2.71
"Zwischen Katzheide und Waterstroate"**

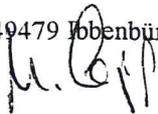
Kreis Warendorf

Reg. - Bez. Münster

Bearbeitet:
Ibbenbüren, im Februar 1994

Ingenieurbüro
Schmelzer & Flick
Am Sportzentrum 11

49479 Ibbenbüren

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. G. P.', written over the printed text '49479 Ibbenbüren'.

Der Auftraggeber:

Stadt Warendorf
- Planungsamt -
Freckenhorster Str. 43

48231 Warendorf

Anlagenverzeichnis

Anlage	Zeichnungs - Nr.	Bezeichnung
1		Erläuterungsbericht
2	93.84.02.1	Übersichtskarte M.:1 : 25.000
3	93.84.03.1	Gestaltungsplan M.:1 : 1.000

Erläuterungsbericht

**Bebauungsplan Nr. 2.81
"Zwischen Katzheide und Waterstroate"
Landespflegerischer Begleitplan**

P. 93-84

1. Veranlassung

Die Stadt Warendorf beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2.71 "Zwischen Katzheide und Waterstroate" zur Bereitstellung von Flächen für die gewerbliche Nutzung.

Mit Datum vom Juni 1994 wurde für die betroffenen Bereiche die Erfassung und Bewertung des ökologischen Zustandes vorgestellt.

Auf Grundlage dieser Bestandsbewertung wurde der landespflegerische Begleitplan mit dem Ziel der Minimierung und des Ausgleichs von Eingriffen auf den Natur- und Landschaftshaushalt aufgestellt.

2. Allgemeines

2.1 Kurzzusammenfassung der bestehenden Verhältnisse

(siehe auch "Bebauungsplan Nr. 2.71, Erfassung und Bewertung des ökologischen Zustandes" vom Juni 1993, Pro.-Nr. 93.32)

Das geplante Bebauungsgebiet Nr. 2.71 befindet sich am westlichen Randbereich der Stadt Warendorf, südlich der B 64. Der Bereich wird durch den Übergang von städtischen Strukturen, hierbei insbesondere gewerblicher Nutzung, hin zur freien Landschaft mit agrarischer Dominanz geprägt.

Das Untersuchungsgebiet stellt sich insgesamt als anthropogen überformt dar. Dies wird zum einen durch die Siedlungsnähe, zum anderen durch die bestimmende landwirtschaftliche Nutzung, überwiegend ackerbaulich, bedingt. Typische Landschaftselemente sind nur noch fragmentarisch, teilweise stark überformt vorhanden.

Auch die betroffenen Gewässer stellen sich insgesamt als naturfern dar. Sie sind durch technischen Ausbau, Gleichförmigkeit in ihrer natürlichen Eigendynamik eingeschränkt.

Da die landwirtschaftliche Nutzung überwiegend bis an die Böschungsoberkanten reicht, ist ein gewässerbegleitender Uferstreifen nur noch fragmentarisch vorhanden. Die Vernetzungsfunktionen im Biotopverbund sind stark eingeschränkt.

2.2 Potentielle Beeinträchtigungen

Neben den direkten Beeinträchtigungen durch die geplanten Gewässerverlegungen und die Aufhebung von Strukturen gehen von der Anlage der Gewerbeflächen weitere potentielle Beeinträchtigungen aus. In Anlehnung an ADAM, NOHL & VALENTIN (1986) sind nachfolgend, exemplarisch mögliche Beeinträchtigungen aufgeführt.

Elemente	mögliche ästhetische Beeinträchtigungen
<hr/>	
<u>Hoch- und Tiefbau</u>	
Baugrundstück	<ul style="list-style-type: none">- Geländeplanie, Überbauung von land- und forstwirtschaftlichen Flächen, Entfernen von Biotopen und Kleinstrukturen (Vielfaltsverlust)- Ausweitung überdimensional großer Grundstücke (Maßstabsverlust)
Baukörper	<ul style="list-style-type: none">- voluminöse Bauweise, Industrieanlagen, Gewerbegebiete (Maßstabsverlust, Naturnäheverlust)- auffällige Farbgebung, monotone Texturierung und fehlende Gliederung (Oberflächenverfremdung)- exponierte Lagen, z.B. Hochhaus vor Horizont (Strukturstörung)- Sichtbehinderung durch Gebäude (Vielfaltsverlust)- Ansiedlung von belastenden Nutzungen, (Bedeutungswandel)- Geruchs- und Lärmbelästigung
Arbeitsflächen im Freien	<ul style="list-style-type: none">- artifizielle Befestigung der Flächen, farblich und texturmäßig monoton (Oberflächenverfremdung)- technische Aufbauten (Naturnäheverlust)

Elemente	mögliche ästhetische Beeinträchtigungen
Verkehrsflächen	<ul style="list-style-type: none"> - befestigt, keine Vegetation, farblich und texturmäßig monoton (Oberflächenverfremdung, Vielfaltsverlust) - überproportional große Parkplätze (Maßstabsverlust, Naturnäheverlust)
Ablagerungsflächen	<ul style="list-style-type: none"> - Auf- und Überschüttungen, Vegetationsentfernung (Vielfaltsverlust) - Verschmutzung der Umgebung (Naturnäheverlust) - Geruchsbelästigung
Zufahrten	<ul style="list-style-type: none"> - Veränderungen des Reliefs, Vegetationsveränderungen, Nutzungsveränderungen (Vielfaltsverlust) - Verlärmung
Abgrenzungen	<ul style="list-style-type: none"> - künstliche Reliefierung (Naturnäheverlust, Oberflächenverfremdung) - Verwendung von Zäunen und Mauern (Oberflächenverfremdung) - monotone Bepflanzung (Vielfaltsverlust)
Beleuchtungskörper/ Reklame	<ul style="list-style-type: none"> - Verwendung überdimensional großer und ungegliederter Masten (Maßstabsverlust, Oberflächenverfremdung)
<u>Gewässerausbau</u> Aue	<ul style="list-style-type: none"> - Abholzungen (Vielfaltsverlust, Oberflächenverfremdung) - Nutzungsänderungen (Vielfaltsverlust) - scharfe Randbegrenzungen (Strukturstörung)

Elemente	mögliche ästhetische Beeinträchtigungen
Gerinne	<ul style="list-style-type: none"> - Ziehung von Regelprofilen (Naturnäheverlust) - Anlage langer, gerader Gerinne, Abschneiden der Mäander (Maßstabsverlust, Strukturstörung) - Verhinderung von Auskolkungen und Uferzonationsbildung (Vielfaltsverlust, Naturnäheverlust) - Gehölzverhinderung an Ufern (Vielfaltsverlust) - Böschungsschrägen als Rasendecken (Oberflächenverfremdung)
Ein- und Auslässe bei Verrohrungen	<ul style="list-style-type: none"> - technische Lösungen (Naturnäheverlust)
Überbrückungen	<ul style="list-style-type: none"> - technische Konstruktion, fehlende pflanzliche Einbettung (Naturnäheverlust) - technische Materialien (Oberflächenverfremdung, Naturnäheverlust)

2.3 Geplante Kompensationsmaßnahmen

Aufgabe dieses landespflegerischen Begleitplanes ist die Minimierung sowie die Kompensation potentieller Beeinträchtigungen auf die Landschaftsökologie und -ästhetik. Dies erfolgt insbesondere durch den Erhalt und die Optimierung vorhandener Strukturen.

Entfallende Landschaftselemente und anlagenspezifische Beeinträchtigungen sind zu kompensieren, insbesondere durch die Optimierung der verbleibenden Elemente.

Zu diesem Zwecke werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Der Hellegraben soll im Bereich des Bbauungsplangebietes durch verstärkte Mäandrierung und Umgestaltung der Uferbereiche naturnäher ausgeformt werden.
- Beidseitig des Hellegrabens wird ein mind. 10 m breiter Uferrand ausgewiesen.
- Die Entwässerungsmulde an der westlichen B-Plangrenze bleibt mit dem vorhandenen Gehölzstreifen erhalten. Die Mulde wird in ihrem weiteren Verlauf nach

Süden verlegt, um unter einer neuherzustellenden Überfahrt wieder an den alten Verlauf in nördliche Richtung anzuschließen.

Um eine ausreichende ökologische Eigenentwicklung zu ermöglichen, soll der Bereich mit einem ausreichend dimensionierten Schutzstreifen versehen werden.

- Innerhalb der, im südlichen Randbereich ausgewiesenen Ausgleichsfläche, ist die Anlage eines Feuchtbiotops mit perener und tlw. temporärer Wasserführung geplant.
- Die vorgesehenen Pflanzungen dienen der Erhöhung der Diversität sowie einer verbesserten Abschirmung und Einbindung. Hierzu sind standortgerechte, heimische Laubgehölze vorgesehen.
- Als zusätzliche Eingrünung, insbesondere unter städtebaulichen Aspekten ist geplant, auf den ausgewiesenen Baugrundstücken, parallel zu den Straßen Katzheide und Waterstroate einen rd. 5 m breiten Grünstreifen festzusetzen.
Die Pflanzungen sollten hier eher einen landschaftsgärtnerischen Charakter, als Baumreihe mit Gehölzgruppen und Unterpflanzung aufweisen.
- Die innerhalb der ausgewiesenen Ausgleichsflächen nicht zu bepflanzenden Bereiche sind der natürlichen Sukzession vorzubehalten. Pflegemaßnahmen sind hier auf ein Mindestmaß zu reduzieren.

2.4 Flächenbilanz

◦ Gesamtfläche des B-Planes	rd. 13,5 ha
◦ Vorgesehene Kompensationsflächen	<u>rd. 3,9 ha</u>
◦ verbleibende Baugrundstücke	rd. 9,6 ha

Anmerk: Innerhalb der Kompensationsflächen sind zwei Bereiche für die Behandlung von Niederschlagswasser vorgesehen.

Diese Bereiche sind naturnah zu gestalten, so daß eine Einbeziehung in die Kompensationsbilanz möglich wird.

2.5 Begrünungsmaßnahmen

Gehölzpflanzungen :

o Heckenpflanzung (Pflanzung Nr.1 - Nr.9)

Vermaßung

Reihenabstand : 1,0 m

Pflanzenabstand : 1,0 m

Qualitäten

entspr. Qualitätsliste

Pflanzenanweisungen

Die Pflanzungen erfolgen als Reihenpflanzung. Zum Rand hin erfolgt die Bepflanzung ausschließlich mit Sträuchern.

Zum Kern hin werden Sträucher und Bäume gemischt.

Die einzelnen Gehölzarten werden in Gruppen von ca. 5 Stck. über mehrere Reihen zusammengepflanzt.

Auf eine gleichmäßige Verteilung der Artengruppen ist zu achten.

Pflegehinweise

In den ersten 3 Vegetationsperioden erfolgt die Fertigstellungspflege entsprechend DIN 18916.

Qualitäten:

Pflanzung Nr. 1 - 9

Stck.	Pflanzenname	Bezeichnung
450	Fagus sylvatica Rotbuche	2+0, 2jS., 80 - 100
1.000	Quercus robur Stieleiche	Loden, v., 100 - 125
1.000	Carpinus betulus Hainbuche	Loden, v., 100 - 125
600	Sorbus aucuparia Eberesche	1+1, 2jv., 80 - 120
500	Rhamnus frangula Faulbaum	1+1, 2jv., 80 - 120
500	Acer campestre Feldahorn	Loden, v., 80 - 100
550	Corylus avellana Hasel	Loden, v., 80 - 100
550	Prunus spinosa Schlehe	1+1, 2jv., 50 - 80
550	Crataegus monogyna Weißdorn	1+1, 2jv., 50 - 80
500	Rosa canina Hundsrose	1+1, 2jv., 50 - 80
500	Salix caprea Salweide	1+1, 2jv., 50 - 80
Summe Pflanzung Nr. 1 - 9 =		6.700 Stck.

Dimensionen :

Pflanzung	Reihenzahl	Flächengröße	Pflanzenanzahl
Nr.1	5-reihig.	425 m ²	425 Stck.
Nr.2	5-reihig	800 m ²	800 Stck
Nr.3	4-reihig	360 m ²	360 Stck.
Nr.4	5-reihig	1.650 m ²	1.650 Stck.
Nr.5	4-reihig	800 m ²	800 Stck.
Nr.6	5-reihig	950 m ²	950 Stck
Nr.7	3-reihig	390 m ²	390 Stck.
Nr.8	5-reihig	1.025 m ²	1.025 Stck.
Nr.9	5-reihig	300 m ²	300 Stck.
Summe		6.700 m²	6.700 Stck.

Anmerk.: Die neu zu planenden Zufahrten sind jeweils von der Bepflanzung auszusparen. Sichtdreiecke sind freizuhalten

Gehölzpflanzungen :

o Flächenpflanzung (Pflanzung Nr.10)

Vermaßung

Reihenabstand : 1,0 m
Pflanzenabstand : 1,0 m

Qualitäten

entspr. Qualitätsliste

Pflanzenweisungen

Die Pflanzungen erfolgen als Flächenpflanzung. Zum Rand hin erfolgt die Bepflanzung ausschließlich mit Sträuchern.
Zum Kern hin werden Sträucher und Bäume gemischt.
Die einzelnen Gehölzarten werden in Gruppen von ca. 5 Stck. über mehrere Reihen zusammengepflanzt
Auf eine gleichmäßige Verteilung der Artengruppen ist zu achten.

Pflegehinweise

In den ersten 3 Vegetationsperioden erfolgt die Fertigstellungspflege entsprechend DIN 18916.

Qualitäten:

Pflanzung Nr. 10

Stck.	Pflanzennamen	Bezeichnung
20	Quercus robur Stieleiche	Loden, v., 100 - 125
20	Carpinus betulus Hainbuche	Loden, v., 100 - 125
10	Sorbus aucuparia Eberesche	1+1, 2jv., 80 - 120
10	Corylus avellana Hasel	Loden, v., 80 - 100
30	Prunus spinosa Schlehe	1+1, 2jv., 50 - 80
20	Crataegus monogyna Weißdorn	1+1, 2jv., 50 - 80
10	Rosa canina Hundsrose	1+1, 2jv., 50 - 80

Summe Pflanzung Nr. 10 =	120 Stck.
---------------------------------	------------------

Dimensionen :

Pflanzung	Reihenzahl	Flächengröße	Pflanzenanzahl
Nr.10	flächig.	120 m ²	120 Stck.
Summe		120 m²	120 Stck.

Anmerk. : Die neu zu planenden Zufahrten sind jeweils von der Bepflanzung auszusparen.
Sichtdreiecke sind freizuhalten

Gehölzpflanzungen :

o landschaftsgärtnerische Anpflanzungen (Pflanzung Nr.11 - Nr.12)

Vermaßung

Breite des Pflanzstreifens : 5,0 m
Abstand der Hochstämme: 15,0 m

Qualitäten

entspr. Qualitätsliste

Pflanzenweisungen

Die Hochstämme werden als Baumreihe, in einem Pflanzabstand von 15,0 m gesetzt. Die Unterpflanzung besteht aus Bodendeckern und eingestreut Einzel-exemplare, bzw. Gruppen (3-5 Stck.) von Blütensträuchern. Auf eine gleichmäßige Verteilung der Artengruppen ist zu achten.

Pflegehinweise

In den ersten 3 Vegetationsperioden erfolgt die Fertigstellungspflege entsprechend DIN 18916.

Qualitäten:

Pflanzung Nr. 11 - 12

Pflanzennamen	Bezeichnung
----------------------	--------------------

Baumreihe aus :

Quercus robur H., 3xv., mB., 12 - 14
Stieleiche

Strauchpflanzung (exemplarisch) aus:

Amelanchier lamarkii Str., 2xv., 100 - 125

Felsenbirne

Corylus avellana Str., 2xv., 60 - 100

Hasel

Cornus mas Str., 2xv., 60 - 100

Kornelkirsche

Deutzia x magnifica Str., 2xv., 100 - 150

Deutzie

Forsythia Beatrix Farrand Str., 2xv., 100 - 150

Goldglöckchen

Kolkwitzia amabilis Str., 2xv., 60 - 100

Kolkwitzie

Philadelphus virginal Str., 2xv., 100 - 150

Falscher Jasmin

Weigelia Eva Rathke Str., 2xv., 100 - 150

Weigelie

Bodendecker (exemplarisch) aus :

Cornus stolonifera Kelsey Niedriger Rotholz-Hartriegel	Str., 2xv., 20 - 30
Cotoneaster dammeri Eichholz Kriech-Mispel	Bu., 2xv., 20 - 30
Deutzia Little Princess Deutzie	Str., 2xv., 20 - 30
Lonicera pileata Geißblatt	Bu., 2xv., 20 - 30
Potentilla Goldfinger Fünffingerstrauch	Str., 2xv., 30 - 40
Potentilla var. mandschurica Fünffingerstrauch	Str., 2xv., 30 - 40
Rosa nitida Glanz-Rose	Str., 2xv., 20 - 30
Rosa The Fairy Rose	A-Ware
Rosa Heidetraum Rose	A-Ware

Dimensionen :

Pflanzung	Reihenzahl	Flächengröße
Nr.11	flächig.	1.000 m ²
Nr.12	flächig.	2.300 m ²
Summe		3.300 m²

Anmerk.: Die neu zu planenden Zufahrten sind jeweils von der Bepflanzung auszusparen.
Sichtdreiecke sind freizuhalten

Flächengrößen der Pflanzflächen, gesamt:

Pflanzung	Flächengröße
Nr.1	425 m ²
Nr.2	800 m ²
Nr.3	360 m ²
Nr.4	1.650 m ²
Nr.5	800 m ²
Nr.6	950 m ²
Nr.7	390 m ²
Nr.8	1.025 m ²
Nr.9	300 m ²
Nr.10	120 m ²
Nr.11	1.000 m ²
Nr.12	2.300 m ²
Summe	10.120 m²

Anmerk. : Die neu angelegten Zufahrten sind jeweils auszusparen.
Sichtdreiecke sind freizuhalten

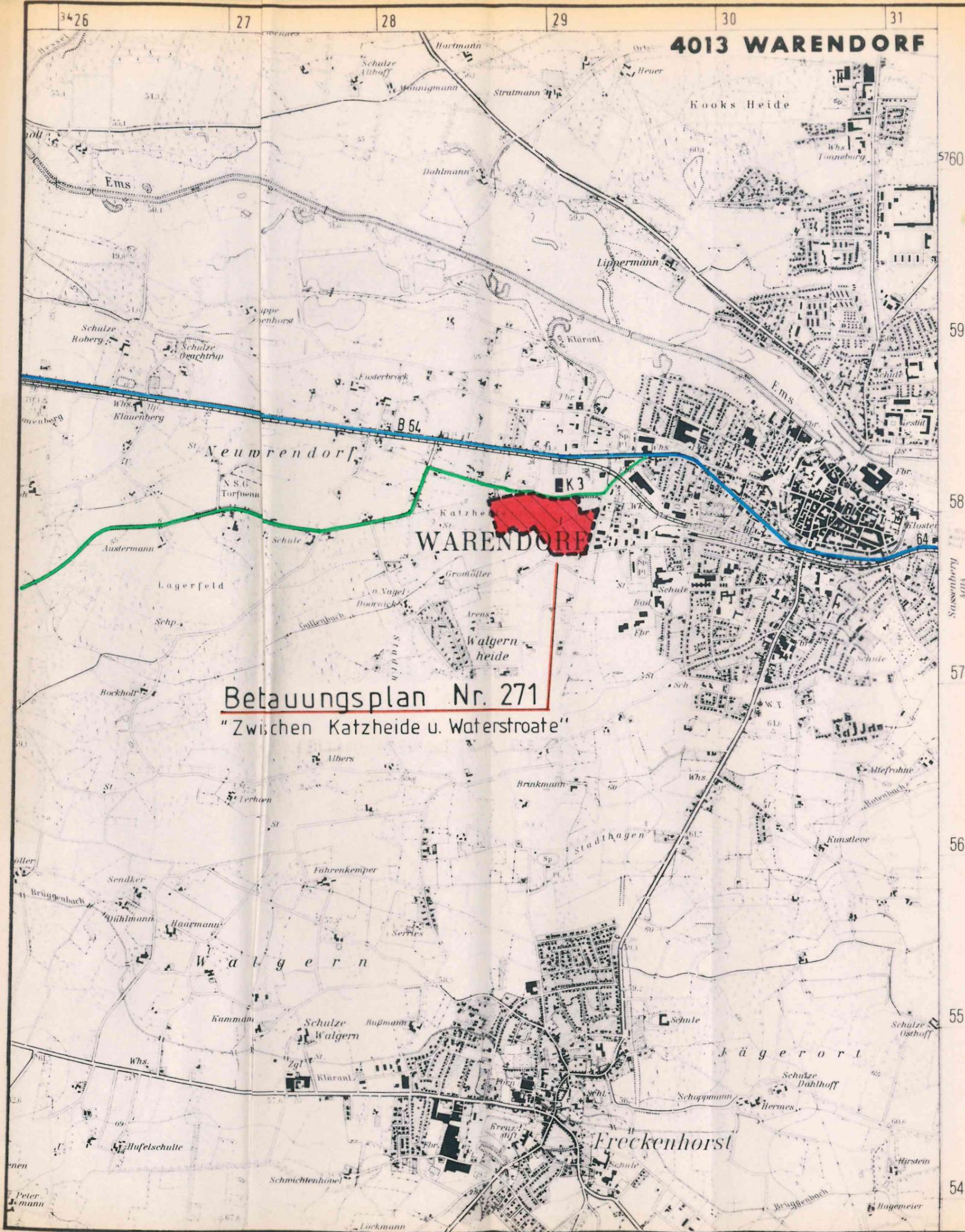
Sukzessionsflächen sowie Gehölzpflanzungen usw.

Pflegehinweise

In der Anfangsphase Nährstoffentzug durch jährlich einmalige Mahd.
Im Laufe der Jahre entsprechend reduzieren auf eine Mahd im dreijährigen
Turnus.
Teilbereiche sofort von Pflegemaßnahmen ausnehmen.

Dimensionen:

28.250 m²



4013 WARENDORF

Batauungsplan Nr. 271
 "Zwischen Katzheide u. Waterstroate"

Stadt Warendorf
 - Planungsamt -

Landespflegerischer - Begleitplan
Bebauungsplan Nr. 271
"Zwischen Katzheide und Waterstroate"

Übersichtskarte	Anlage : 2 Maßstab : 1 : 25000
-----------------	-----------------------------------

Zeichnung - Nr.93.84.02.1	4. Ausfertigung
---------------------------	-----------------

Bearbeitet : Ibbenbüren, im Januar 1994 Ingenieurbüro Schmelzer & Flicke Am Sportzentrum 11 49479 Ibbenbüren	Auftraggeber: Stadt Warendorf Freckenhorster Straße 45 48231 Warendorf
---	---