

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes VI / 4
Rath-Anhoven, Aternstraße, der Stadt Wegberg

Vereinfachte Änderung

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Antragsteller:
Norbert Gaspers
Franz-Pesch-Str. 7
41844 Wegberg

Planverfasser:
Felix Becker
Landschaftsarchitekt
Umweltgutachter
Maasweg 16
Tel.: 02434/927300
Fax: 02434/927301

Bürgerbeteiligung (§3 Abs. 1 BauGB)
vom bis

Öffentl. Auslegung (§7 Abs. 2 BauGB)
vom 29.01.01 bis 07.02.01

Inhaltsverzeichnis

Anlass

Landschaftspflegerische Bewertung

Darstellung der Ausgleichsmaßnahme

Anlass

Norbert Gaspers, Franz-Pesch-Str. 7, 41844 Wegberg - Rath-Anhoven, beantragt den Bebauungsplan VI / 4 „Asternstraße, Rath-Anhoven“ dahingehend zu ändern, dass im Bereich des Flurstückes 578 „überbaubare Fläche“ festgesetzt wird. Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt gem. §13 BauGB im vereinfachten Verfahren. Die beabsichtigte B-Planänderung ist in Anlage 1 dargestellt.

Im betroffenen Bereich (Parzelle 578) setzt der rechtskräftige B-Plan VI / 4 „private Grünfläche“ fest. Die in Anlage 1 dargestellte beabsichtigte B-Planänderung beinhaltet die Festsetzung Mischgebiet (MI) mit einer überbaubaren Baufläche von ca. 180 m² (15,00 m x 12,00 m) im Bereich der auf dieser Parzelle 578 nach dem zur Zeit rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten **privaten Grünfläche**. Eine Überbauung der Grundstücksgrenze ist nicht vorgesehen, sodass eine 3,00 m breite Abstandsfläche entlang der Grundstücksgrenze von Bebauung freizuhalten ist. Die eigentliche überbaubare Fläche reduziert sich somit um ca. 45 m², sodass ein Nettozuwachs an überbaubarer Fläche von 135 m² verbleibt.

Der im Bereich der Parzelle 578 zur Bebauung vorgesehene Grundstücksteil wird zurzeit als Ziergarten genutzt. Ein Teil dieser Fläche ist mit 2 Gartenhäusern von insgesamt ca. 25 m² Grundfläche bebaut (versiegelt), damit weist die von der beabsichtigten B-Planänderung betroffene unversiegelte private Grünfläche eine (unversiegelte) Größe von ca. 110 m² auf.

Im Bereich der vorgesehenen B-Planänderung besteht der Bewuchs aus mittelalten, ca. 30 bis 40 Jahre alten Ziergehölzen (auch nicht bodenständigen Nadelgehölzen) sowie aus Rasenfläche. Außerhalb der von der B-Planänderung betroffenen Fläche wird die Parzelle 578 überwiegend als Zierrasenfläche genutzt, wobei sich randlich Ziergartenbeete befinden. Diese Nutzung setzt sich auf Parzelle 577 fort.

Landschaftspflegerische Bewertung

Landschaftspflegerische Bewertung

Aus landschaftspflegerischer Sicht unterscheidet sich die Festsetzung **private Grünfläche** von der Festsetzung **nicht überbaubarer Flächen** in einer zu vernachlässigenden Größenordnung. Aus diesem Grunde kann aus landschaftspflegerischer Sicht die Festsetzung **private Grünfläche** außerhalb der von der beantragten B-Planänderung nicht betroffenen Fläche des Flurstückes 578 verbleiben. Denkbar ist aber auch, diesen Bereich als **nicht überbaubare Fläche** festzusetzen.

Die derzeitige Hausgartennutzung auf Parzelle 578 sowie auf Parzelle 577 findet seit alters her statt und ist **bestandsgeschützt**. Gemäß den Kriterien von § 4 Landschaftsgesetz NW ist deshalb bei der durch die beabsichtigte B-Planänderung veranlassten Beurteilung von Natur und Landschaft der derzeitige Status des Grundstückes zugrunde zu legen:

Wie bereits im Kapitel „Anlass“ beschrieben, beinhaltet die beabsichtigte B-Planänderung eine Netto-Zunahme an versiegelter Fläche von ca. 110 m². Niederschlagswasser, das durch die Errichtung eines Wohngebäudes im Bereich der B-Planänderung anfällt, soll versickert werden. Die im Bereich der B-Planänderung vorhandenen Gartengebäude sowie die hier stockenden Zierpflanzen sollen entfernt werden.

Die landschaftspflegerische Bewertung erfolgt in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Kompensationsmaßnahmen bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bebauungsplänen (vereinfachtes Verfahren)“. Auf Grund der geringen Flächengröße und der derzeitigen Ziergartennutzung der betroffenen Fläche wird auf eine tabellarische Gegenüberstellung verzichtet.

Die von der B-Planänderung betroffene Fläche wird dem Biotoptyp „Zier- und Nutzgarten strukturarm“ mit dem Grundwert 2 zugeordnet, sodass sich ein Einzelflächenwert von 220 ergibt. Durch die beabsichtigte Bebauung werden die o. a. 110 m² dem Biotoptyp „versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung des Oberflächenwassers“ mit dem Grundwert 0,5 zugeführt, damit ergibt sich ein Einzelflächenwert von 55. Aus der Bilanzierung errechnet sich eine „Unterdeckung“ von 165 Punkten.

Ausgleich

Auf der Parzelle 578 befindet sich eine Intensivrasenfläche von ca. 170 m². Dieser Biotoptyp (Intensivrasen) hat den Grundwert 2, sodass sich eine Gesamtwertzahl von 340 ergibt.

Die Intensivrasennutzung soll aufgegeben werden und durch eine Obstwiesennutzung ersetzt werden. Der Biotoptyp „Obstwiese jung“ hat einen Grundwert P von 7, sodass sich auf den ca. 170 m² Intensivrasenfläche durch Umgestaltung in Obstwiese ein Einzelflächenwert von 1.190 Punkten herstellen lässt, was einer „Ökowertsteigerung“ von ca. 850 Ökopunkten gleichkommt.

Die Obstwiese wird mit Hochstämmen gemäß Sortenempfehlung der ULB bzw. gemäß der Pflanzenartenliste zum B-Plan bepflanzt.

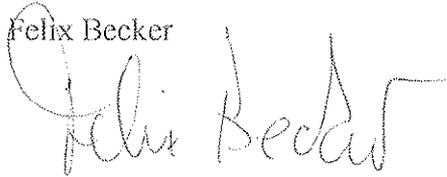
Durch Umgestaltung der Intensivrasenfläche auf Flurstück 578 außerhalb der von der B-Planänderung erfassten Fläche lässt sich der mit der B-Planänderung verbundene Eingriff in Natur und Landschaft vollständig kompensieren, da die „Unterdeckung“ von 165 Ökopunkten durch die „Ökowertsteigerung“ von 850 Punkten mehr als ausgeglichen wird.

Darstellung der Ausgleichsmaßnahme

Ausgleichsmaßnahme

Die Bepflanzung der Obstwiese erfolgt gemäß der dem Bebauungsplan VI / 4 „Asterstraße“ beigefügten Pflanzenliste mit hochstämmigen Obstbäumen – siehe Pflanzplan.

Felix Becker

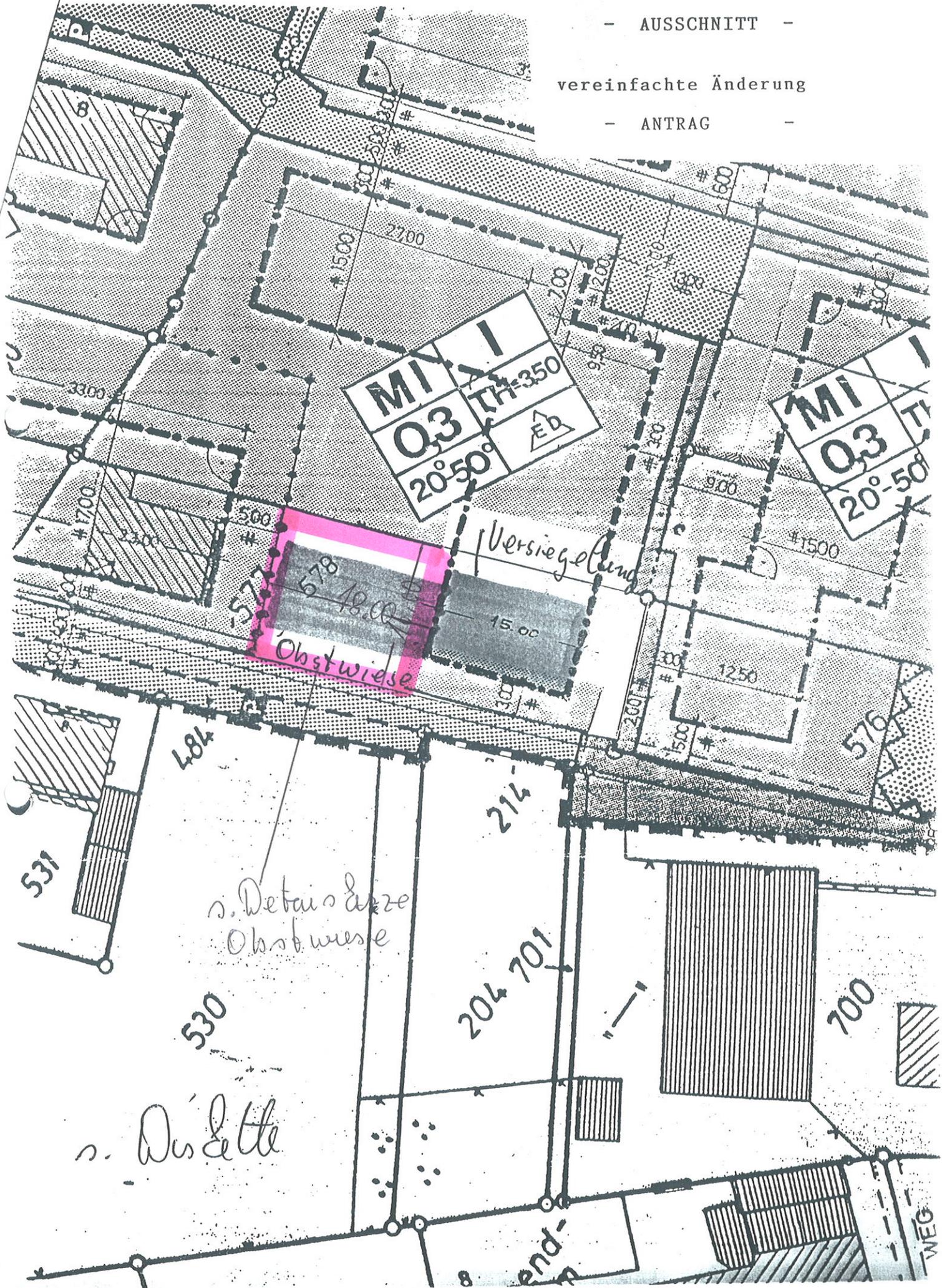
A handwritten signature in black ink that reads "Felix Becker". The signature is written in a cursive style with a large initial 'F' and a long horizontal stroke at the end.

BEBAUUNGSPLAN : VI / 4 ASTERNSTRASSE , RATH - ANHOVEN

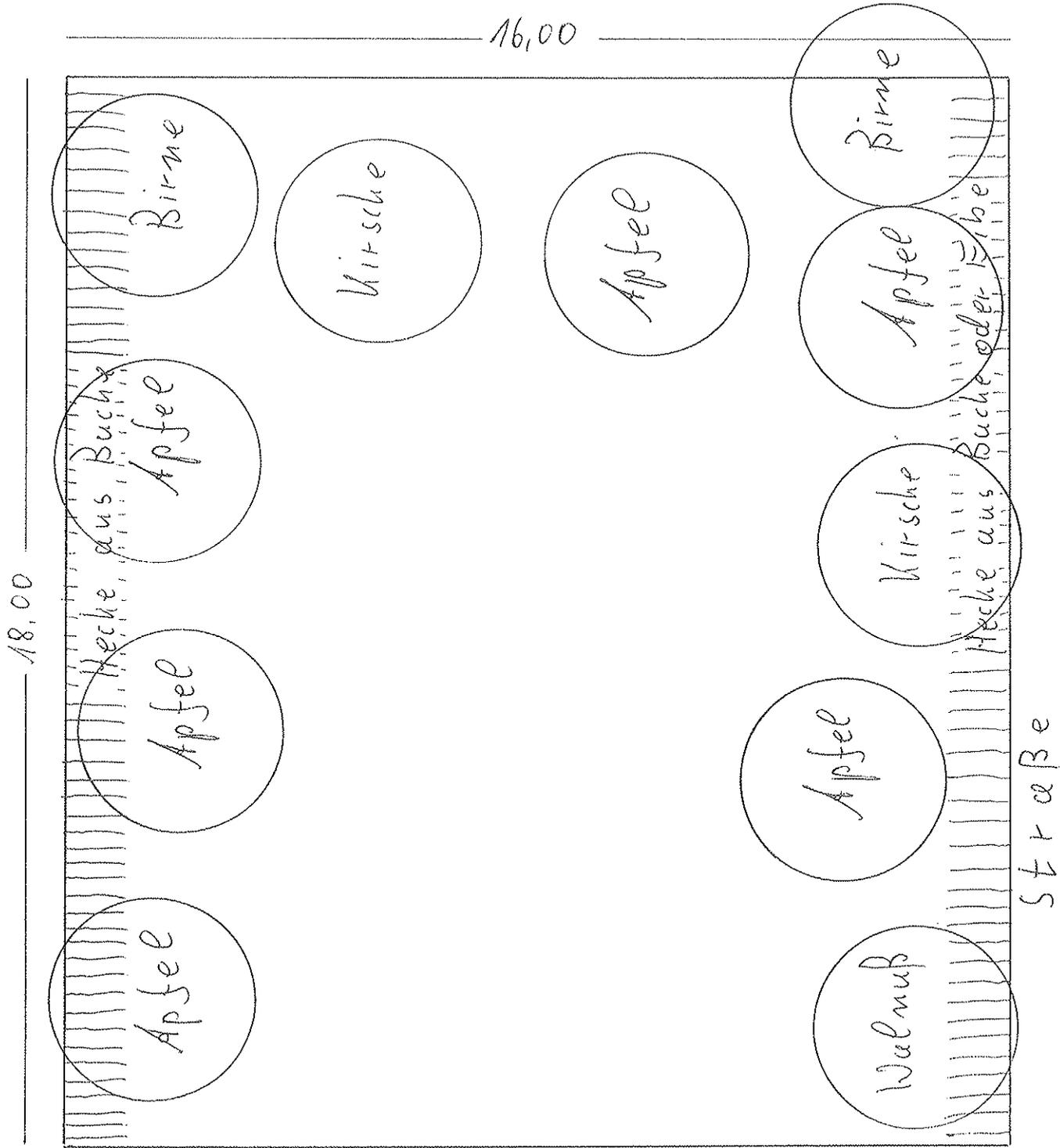
- AUSSCHNITT -

vereinfachte Änderung

- ANTRAG -



Detailsskizze Obstwiese



Wohnhaus
'Gaspers'

Obst-
hoch-
stämme

Sorten:
n. Liste

PFLANZLISTE

HEIMISCHE BÄUME UND STRÄUCHER		
GEHÖLZART		
Acer campreste (Feldahorn)	AC	Bäume I. und II. Ordnung
Acer platanoides (Spitzahorn)	APL:	
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)	APS	
Alnus glutinosa (Schwarzerle)	AG	
Betula verrucosa (Sandbirke)	BV	
Carpinus betulus (Hainbuche)	C	
Fagus sylvatica (Rotbuche)	FS	
Fraxinus excelsior (Esche)	FE	
Prunus avium (Vogelkirsche)	PA	
Quercus petraea (Traubeneiche)	QP	
Quercus robur (Stieleiche)	Q	
Sorbus aucuparia (Eberesche)	S	
Salix alba (Kopfleule)	SAL	
Tilia cordata (Winterlinde)	T	
Crateagus monogyna (Weißdorn)	CR	Bäume I. Ordnung und Sträucher
Cornus sanguinea (Hartriegel)	CS	
Corylus avellana (Hasel)	CA	
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)	EE	
Ligustrum vulgare (Liguster)	LV	
Prunus spinosa (Schlehe)	PSP	
Rhamnus frangula (Faulbaum)	RH	
Rosa canina (Hundsrose)	RC	
Salix caprea (Salweide)	SCA	
Sambucus nigra (Schw. Holunder)	SN	
Virbunum opulus (Schneeball)	VO	
Ilex aquifolium (Stechpalme)	IA	
PFLANZANORDNUNG		
<p>Auf den betroffenen Grundstücken sind die gewählten Gehölzarten der I. oder II Ordnung, 2 X verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm, mit je einem Baumpfahl, so zu pflanzen und zu verankern, daß ein Mindestabstand der Bäume untereinander von 10 m und zur benachbarten Parzelle von 6 m gewährleistet ist.</p>		

ALTE BEWÄHRTE OBSTSORTEN		
Klarapfel	früh	Apfel
James Grieve	früh	
Charlamowsky	früh	
Geheimrat Oldenburg	mittelfrüh	
Dülmener Rosenapfel	mittel	
Jakob Lebel	mittel	
Goldparmäne	mittelspät	
Rote Sternrenette	mittelspät	
Zuccalmaglies Renette	mittelspät	
Grüner Boskoop	spät	
Roter Boskoop	spät	
Jonathan	spät	
Ontario	spät	
Rhein. Winterrambour	spät	
Kaiser Wilhelm	spät	
Graue franz. Renette	spät	
Clapps Liebling	früh	
Williams Christbirne	mittelfrüh	Birne
Conference	mittel	
Gute Luise	mittel	
Gellerts Butterbirne	mittel	
Vereins Dechantbirne	spät	
Alexander Lucas	spät	
Köstliche von Charneux	spät	
Pastorenbirne	spät	
Madame Vertè	spät	
Kassins Frühe	früh	Kirsche
Gr. schw. Knorpelkirsche	mittel	
HedelfingerRiesenkirsche	spät	
Große Prinzesskirsche	spät	
Ludwigs Frühe	früh	
Schattenmorelle	mittel	
Bühler Frühzwetsche	früh	Pflaume
Hauszwetsche	mittel	
Nancymirabelle	mittel	
Große grüne Renecode	früh	
Juglans regia (Walnuß)		Nuss
Castanea sativa (Ebkastanie)		