

Bebauungsplan Nr. 149 „Am Teichkamp“

Stadt Haan

Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP)

Haan, 10.11.2016

Inhaltsverzeichnis:

1	Einleitung	4
1.1	Rechtliche Grundlagen des Landschaftspflegerischen Begleitplanes (LBP)	4
1.2	Planungsvorgaben	5
1.2.1	Gebietsentwicklungsplan 1999	5
1.2.2	Landschaftsplan	5
1.2.3	Flächennutzungsplan	6
1.2.4	Wasserschutzgebiet	7
1.2.5	Baumschutzsatzung der Stadt Haan	7
2	Methodische Vorgehensweise	7
3	Untersuchungsraum	8
3.1	Naturraum	9
3.2	Landschaftspotenziale	9
3.2.1	Nutzungs- und Biotoptypen	9
3.2.2	Relief, Landschaftsbild	10
3.2.3	Klima und Lufthygiene	10
3.2.4	Geologie, Hydrologie und Boden	11
3.3	Vorbelastungen	11
3.4	Zusammenfassende Bewertung	11
4	Eingriff	11
4.1	Beschreibung des Eingriffes	11
4.2	Eingriffsvermeidung	12
4.3	Eingriffsminderung	13
5	Grünordnerische Maßnahmen / Kompensation	13
5.1	Durchgrünung	13
5.2	Ausgleichsfläche	13
5.3	Festsetzungen zur Übernahme in den Bebauungsplan	14
5.3.1	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB	14
5.3.2	Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB	14
5.3.3	Vorschlagsliste zur Gehölzverwendung	14
5.4	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung	16
5.5	Zeitpunkt der Umsetzung	19
5.6	Kostenschätzung	19
5.6.1	Herstellungskosten	19
5.6.2	Kosten der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege	19
5.6.3	Zusammenstellung	20
6	Zusammenfassung, Fazit	20

Tabellenverzeichnis:

Tabelle 1: A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes 16

Tabelle 2: B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes 18

Abbildungsverzeichnis:

Abbildung 1: Auszug aus dem Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf (GEP 99)
(unmaßstäblich) 5

Abbildung 2: Auszug aus dem Landschaftsplan des Kreises Mettmann (unmaßstäblich) 6

Abbildung 3: Auszug aus der wirksamen 15. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Haan 6

Abbildung 4: Luftbild unmaßstäblich (Quelle: www.tim-online.nrw.de) (© Geobasisdaten NRW 2016). 8

Anlagen:

- Biototypenkartierung zum Bebauungsplan Nr. 149 „Am Teichkamp“
- Ausgleichmaßnahmen zum Bebauungsplan Nr. 149 „Am Teichkamp“

1 Einleitung

1.1 Rechtliche Grundlagen des Landschaftspflegerischen Begleitplanes (LBP)

Der hier vorliegende LBP dient als Fachplan zur Abwägung der naturschutzrechtlichen Eingriffe im Rahmen der Bauleitplanung. Die erarbeiteten Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen werden als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen und ihre Umsetzung in einem städtebaulichen Vertrag gesichert.

Die Aufstellung des LBP ist unter anderem an die Naturschutzgesetzgebung gebunden. Die rechtliche Grundlage des vorliegenden LBPs bildet das Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I. S. 1474).

Im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist in § 18 das Verhältnis zum Baurecht festgeschrieben: Bei zu erwartenden Eingriffen auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden.

Gemäß § 6 Absatz 2 Landschaftsgesetz NW hat „bei einem Eingriff in Natur und Landschaft, der aufgrund eines nach öffentlichem Recht vorgesehenen Fachplans vorgenommen werden soll, der Planungsträger im Fachplan oder in einem landschaftspflegerischen Begleitplan, der Bestandteil des Fachplans ist, alle Angaben zu machen, die zur Beurteilung des Eingriffs in Natur und Landschaft erforderlich sind.

Erforderlich sind insbesondere

1. die Darstellung und Bewertung der ökologischen und landschaftlichen Gegebenheiten unter besonderer Hervorhebung wertvoller Biotope,
2. die Darstellung von Art, Umfang und zeitlichem Ablauf des Eingriffs und
3. die Darstellung von Art, Umfang und zeitlichem Ablauf der Maßnahmen zur Verminderung, zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen.“

1.2 Planungsvorgaben

1.2.1 Gebietsentwicklungsplan 1999



Abbildung 1: Auszug aus dem Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf (GEP 99) (unmaßstäblich)

Im zeichnerischen Darstellung (L4708 Wuppertal) des Regionalplanes der Bezirksregierung Düsseldorf (GEP 99) mit Stand vom 11/2009 ist das Plangebiet mit der Freiraumfunktion „regionale Grünzüge“ sowie „Grundwasser- und Gewässerschutz“ überlagert

1.2.2 Landschaftsplan

Die südliche Teilfläche des Bebauungsplangebietes (Größe: ca. 1,35 ha) liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Landschaftsplanes. Dieser setzt als Entwicklungsziel die „Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen“ fest.

Dieser Darstellung wird auf einer Teilfläche von 0,65 ha entsprochen, da hier eine Ausgleichsfläche angelegt wird. Somit beschränkt sich der Widerspruch zur Darstellung des Landschaftsplanes auf ca. 0,7 ha. Mit Schreiben vom 15.10.2002 teilt der Kreis Mettmann mit, dass der Kreisausschuss am 10.10.2002 folgenden Beschluss gefasst hat:

„Mit der Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 149 und der 15. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Haan treten die widersprechenden Festsetzungen des Landschaftsplans außer Kraft, wenn - der Intention des Landschaftsbeirats folgend – eine weitere Prüfung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen durch die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Mettmann in Absprache mit der Stadt Haan erfolgt ist. Sollte festgestellt werden, dass ein weiteres Kompensationserfordernis besteht, ist seitens des Kreises Mettmann eine Nachbesserung der Kompensation zu fordern.“

Es sind weder Flächen des Biotopkatasters, noch festgesetzte Landschaftsschutzgebiete oder zu schützende Landschaftsbestandteile betroffen.



© Geobasisdaten Kreis Mettmann

Abbildung 2: Auszug aus dem Landschaftsplan des Kreises Mettmann (unmaßstäblich)

1.2.3 Flächennutzungsplan

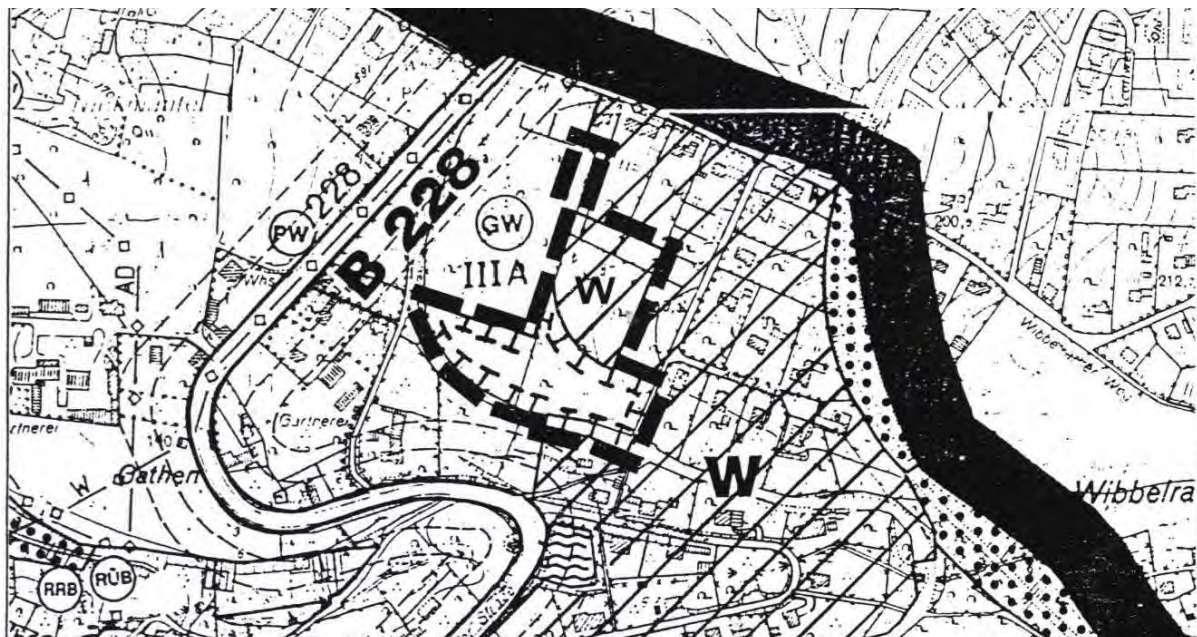


Abbildung 3: Auszug aus der wirksamen 15. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Haan

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt Haan als Wohnbaufläche (W) und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Diese Ausweisungen erfolgten im Rahmen der wirksamen 15. Flächennutzungsplanänderung. Dem § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird entsprochen.

1.2.4 Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb einer Wasserschutzzone. Die Verordnung zur Wasserschutzzone IIIa der Wassergewinnungsanlage Gruitzen wurde aufgehoben und ist somit nicht mehr relevant.

1.2.5 Baumschutzsatzung der Stadt Haan

Die Bäume, die unter die Baumschutzsatzung der Stadt Haan fallen und von der Umsetzung der Bauleitplanung betroffen sind, werden durch die Anpflanzung von Straßenbäumen gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 149 (mit einem Mindeststammumfang von 20 cm in 1 m Höhe gemessen) entsprechend der Satzung im Verhältnis 3:1 ersetzt. Die betreffenden Bäume sind im Bestandsplan gekennzeichnet.

2 Methodische Vorgehensweise

Die Intensität von Bestandsaufnahme und Bewertung hängt im wesentlichen von der Bedeutung des Bearbeitungsgebietes für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes ab.

Da keine für Naturschutz und Landschaftspflege hochwertigen Flächen betroffen sind, wird ein vereinfachtes Bewertungsverfahren¹ angewendet (Die Anwendung des Verfahrens ist mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Mettmann abgestimmt).

Mit Hilfe des Bewertungsverfahrens können Aussagen über den Wert von Flächen für den Arten- und Biotopschutz getroffen werden. Auf die Bedeutung der abiotischen Ressourcen (Boden, Wasser, Klima/Luft) als weitere Belange des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild, wird in einem gesonderten Kapitel eingegangen.

Der Wert des Untersuchungsraumes für Naturschutz und Landschaftspflege wird auf der Grundlage von Biotoptypen erfasst. Die Biotoptypen sind in der Wertliste geordnet nach Biotop- und Nutzungstypen vorgegeben, ihnen ist jeweils ein fester Grundwert (Wertfaktor) zugeordnet. Er kann mit Hilfe von Korrekturfaktoren nach oben oder unten modifiziert werden.

Die Ergebnisse der Biotoptypenkartierung werden im Bestandsplan dargestellt und in Tabelle 1: „Ausgangszustand des Untersuchungsraumes“ bewertet. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes führen zu einer neuen Verteilung von Biotoptypen, die im Maßnahmenplan dargestellt werden. Analog zur Vorgehensweise bei der Bewertung des Ist-Zustandes wird in der Tabelle 2: „Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes“ jede festgesetzte Fläche einem oder auch mehreren der Biotoptypen aus der Wertliste zugeordnet.

¹ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen: Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung NRW, Recklinghausen März 2008

In der Gesamtbilanz (Tabelle 2, Teil C) ergibt sich dann durch die Subtraktion des Gesamtflächenwertes A vom Gesamtflächenwert B eine positive bzw. negative Biotopwertdifferenz. Sie stellt ein Maß für den Erfüllungsgrad der Kompensation dar, d.h. sie verdeutlicht, inwieweit den zu erwartenden Eingriffen eine Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen summarisch gegenübersteht. Der Eingriff ist erst dann voll kompensiert, wenn die Bilanz neutral ausfällt.

3 Untersuchungsraum

Das Bebauungsplangebiet liegt am östlichen Ortsrand Haans. Im Norden bildet der Wibbelrather Weg die Grenze, im Osten die Straße „Am Teichkamp“, im Süden ein Fußweg (ehemalige Straßenbahntrasse) und im Westen landwirtschaftliche Flächen bzw. Brachflächen. Eine Ausweitung des Untersuchungsraumes des Landschaftspflegerischen Begleitplanes über die Bebauungsplangrenze hinaus ist aufgrund der nur gering bis mittelwertigen Biotopstrukturen im Umfeld nicht erforderlich.



Abbildung 4: Luftbild unmaßstäblich (Quelle: www.tim-online.nrw.de) (© Geobasisdaten NRW 2016)

3.1 Naturraum

Lt. Einteilung der naturräumlichen Einheiten² liegt das Plangebiet innerhalb des Niederbergisch-Märkischen Hügellandes. Es handelt sich um den nordwestlichen Teil des rechtsrheinischen Schiefergebirges mit zum Rhein hin abgedachten Terrassen. Als Untereinheit ist der Westrand der Vohwinkler Senke zu nennen, eine langgestreckte, von WSW nach ONO streichende Geländedepression. Sie ist gebildet aus mittel- bis oberdevonischem Massenkalk, untergeordnet aus Schiefen. Im Süden grenzt die Untereinheit des Solinger Höhenrückens an.

3.2 Landschaftspotenziale

3.2.1 Nutzungs- und Biotoptypen

Im Bearbeitungsgebiet kommen die nachfolgend beschriebenen Biotoptypen vor. Sie sind im Bestandsplan (Blatt-Nr.: 1) dargestellt und mittels der aufgeführten Codenummern (siehe Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, Recklingshausen, März 2008) zuzuordnen.

Code 1.1 versiegelte Flächen (Gebäude)

Es handelt sich um ein vorhandenes Wohngebäude und Nebengebäude im Bereich des Wibbelrather Weges, Befestigungen auf dem Grundstück und die Straße „Am Teichkamp“.

Code 2.1 Straßenränder, Bankett

Hiermit ist ein regelmäßig gemähter Grasstreifen zwischen Fahrbahn und angrenzenden Privatgrundstücken östlich der Straße „Am Teichkamp“ bezeichnet.

Code 3.4 Intensivwiese, -weide, artenarm

Die untersuchte Fläche besteht aus zwei durch einen Zaun voneinander getrennten Weideparzellen mit typischer Weidevegetation. Die ausgebildete Pflanzengesellschaft ist eine Weidelgras-Weißkleeweide auf frischem Standort (*Lolio-Cynosuretum typicum*, Feuchtestufe ca. C4) mit einem relativ hohen Anteil an Weideunkräutern (vor allem Stumpfblätriger Ampfer, *Rumex obtusifolius*).

Artenliste:

Agrostis tenuis, *Alopecurus pratensis*, *Cirsium arvense*, *Cirsium vulgare*, *Dactylis glomerata*, *Holcus lanatus*, *Lapsana communi*, *Lolium perenne*, *Plantago lanceolata*, *Poa annua*, *Potentilla anserina*, *Ranunculus repens*, *Rubus fruticosus* agg., *Rumex obtusifolius*, *Trifolium repens*, *Urtica dioica*, . u.a.

In einem, aus dem Bestandsplan zu entnehmenden Teilbereich ist das .o.b. Grünland in lockeren Streifen mit jungen Laubbäumen und Sträuchern bepflanzt. Die Höhe der Pflanzen beträgt ca. 1 m.

Code 4.3 Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50% heimischen Gehölzen

² K. Paffen u. a.: Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 108/109 Düsseldorf-Erkelenz, 1963

Die teils großflächigen Gärten sind überwiegend als Nutzgärten ausgebildet. Bei den Bäumen dominieren Nadelgehölze. Obstbäume werden im Plan gesondert dargestellt.

Code 7.1 geschnittene Hecken

Es handelt sich um eine Weißdornhecke, die entlang der Straße „Am Teichkamp“ die Abgrenzung bildet. Das Element der geschnittenen Hecken prägt auch das angrenzende Wohnquartier.

Code 7.1 Gebüsch (Brombeere)

Im Nordosten der Fläche findet sich ein kleines Brombeergebüsch (*Rubus fruticosus*).

Code 7.1 Ziergehölz, in Reihe

Es handelt sich um eine junge Anpflanzung verschiedener nicht bodenständiger Arten.

Code 7.4 Einzelbäume

Die Einzelbäume sind in der Regel mit Artenangabe und Stamm-Durchmesser im Bestandsplan dargestellt.

Artenliste:

Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Sandbirke	<i>Betula pendula</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Apfel	<i>Malus domestica</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Robinie	<i>Robinia pseudacacia</i>

Code 7.4 Baumgruppe

Die Bäume sind als Gesamtgruppe dargestellt ohne Angabe von Stamm-Durchmessern. Es handelt sich überwiegend um Rotbuchen.

3.2.2 Relief, Landschaftsbild

Das Bearbeitungsgebiet liegt im Bereich einer Hang- bzw. Kuppenlage. So steigt das Gelände von der Einmündung der Straße „Am Teichkamp“ in den Wibbelrather Weg von 193,52 m bis zum Beginn der Grünlandfläche auf 200,38 m an und fällt dann nach Süden auf 195,24 m ab. Der Grenzpunkt im Südosten liegt bei ca. 191,30 m.

Das Gebiet hat durch die vorhandenen Grünstrukturen visuelle Bedeutung für den angrenzenden Wohnbereich im Osten, übernimmt jedoch keine Bedeutung für den umliegenden Landschaftsraum, da eine Einsehbarkeit nicht gegeben ist.

3.2.3 Klima und Lufthygiene

Auf den Grünlandflächen im Süden des Plangebietes kann sich Frischluft bilden, die dann entsprechend der o.b. Reliefverhältnisse nach Süden zur angrenzenden Bebauung abfließt. Jedoch bildet die Gehölzstruktur entlang der südlichen Bearbeitungsgebietsgrenze eine Barriere. Ein Abfluss nach Norden ist wegen der vorhandenen Bebauung am Wibbelrather Weg nicht möglich, die Bedeutung daher zu vernachlässigen.

3.2.4 Geologie, Hydrologie und Boden

Gemäß dem Bodengutachten des Büros Urbanski aus Münster³ steht im Gebiet unterhalb des Oberbodens (Dicke 30 bis 50 cm) tonig, sandiger Schluff, teils tonsteinstückig an. Es handelt sich um Schluffe des Holozäns. Mit zunehmender Tiefe enthalten die Schluffe Schluff- und Tonsteineinlagerungen. Darunter befinden sich devonische Festgesteine. Grund- und Kluftwasser wurde bis zur Endteufe der Bodenaufschlüsse bei 3,0 m unter OK Gelände nicht ermittelt. Aufgrund der Hanglage ist mit Hang- und Schichtenwasser zu rechnen.

3.3 Vorbelastungen

Altlasten oder Flächen mit Bodenbelastungen sind nicht bekannt.

Eine Belastung stellt sicherlich die intensive Nutzung des Grünlandes und der Nutzgärten mit der damit verbundenen Düngung und Bodenbearbeitung dar.

3.4 Zusammenfassende Bewertung

Aus floristisch-vegetationskundlicher Sicht kommt der untersuchten Fläche eine eher geringe Bedeutung zu. Im Naturraum seltene oder gefährdete Arten oder Pflanzengesellschaften wurden nicht nachgewiesen. Wertbestimmende Merkmale sind die vorhandenen Laubbäume. Die Bedeutung des Gebietes für das Landschaftsbild ist gering, da es aufgrund seiner Lage nicht einsehbar ist. Die klimatische Bedeutung des Plangebietes zur Frischluftversorgung wird gering bewertet. Durch die anstehenden, gering durchlässigen Bodenarten ist die Gefahr einer Grundwasserverschmutzung als gering einzustufen.

4 Eingriff

4.1 Beschreibung des Eingriffes

Zur Erarbeitung eines Bebauungsplanes Nr. 149 „Am Teichkamp“ besteht ein Aufstellungsbeschluss der Stadt Haan aus dem Jahr 1996.

Der Bebauungsplan sieht für das Gebiet die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes vor. Das Bebauungsplangebiet umfasst ca. 2 ha. Im südlichen Teilbereich (z. Zt. Weide) werden Ausgleichsflächen angelegt. Eingriffe sind im nördlichen Teil des Plangebietes zu erwarten. Dort werden Einzel- und Doppelhäuser, max. 2-geschossig, Grundflächenzahl 0,4 ausgewiesen. Zur Erschließung wird die Straße „Am Teichkamp“ in Form einer Stichstraße (Breite 6,05 m) in das geplante Wohngebiet hineingeführt, wo sie in einem Wendehammer

³ Urbanski, Ing-Büro: Geotechnischer Bericht BoG 08/01/1843 vom 01.08.2001

endet. Der Eingriff durch die Bebauung und Erschließung besteht im Verlust von Grünlandflächen, der Gärten (größtenteils mit Obstbaumbestand), der standortfremden Baumreihe, des Brombeergebüsches und folgender 8 Einzelbäume: 2 *Betula pendula* (Stamm-Durchmesser 0,32 m und 0,35 m), 4 *Acer pseudoplatanus* (Stammdurchmesser 0,19 m; 0,19 m; 0,14 m und 0,22 m), 1 *Robinia pseudoacacia* (dreistämmig, Stammdurchmesser 0,19 m) und 1 *Quercus robur* (Stammdurchmesser 0,10 m).

Bisher offener Boden geht durch Bebauung, Erschließung und Versiegelungen auf den Grundstücken verloren. Durch den gering wasserdurchlässigen Untergrund ist von einer unwesentlichen Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate durch die Versiegelung auszugehen. Die Versiegelung z. Zt. begrünter Flächen führt zu einer Veränderung des Kleinklimas.

4.2 Eingriffsvermeidung

Die Stadt Haan weist einen Bedarf an neuen Wohnbauflächen auf. Die Ausweisung des Baugebietes an dieser Stelle erscheint sinnvoll, da das Plangebiet im Flächennutzungsplan im Norden als Wohnfläche und im Süden als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt ist. Weiterhin wird die neue Baufläche bereits von drei Seiten von Wohnbauflächen umgeben, es handelt sich daher um eine städtebauliche Arrondierung. Der angrenzende Landschaftsraum im Westen und im Norden wird durch die Bebauung weder visuell noch funktional beeinträchtigt. Weiterhin werden keine Biotopvernetzungen unterbrochen oder Lebensräume vom freien Landschaftsraum abgeschnitten. Die Ausweisung der benötigten Bauflächen an dieser Stelle ist aufgrund der geringen Wertigkeit der Fläche, wie unter Punkt 3.4 beschrieben, sinnvoll. Die teils alten, gliedernd wirkenden Einzelbäume sowie die Baumgruppe werden weitgehend erhalten und in die geplante Ausgleichsfläche integriert.

Folgende Vorkehrungen werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

- Vermeidungsmaßnahme V1: Evtl. notwendige Fäll-, Rodungs- und Abrissarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September (entsprechend § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölz- und Gebäudebrütern sowie gehölz- und gebäudebewohnenden Fledermäusen. Ist ein Einhalten der Bauzeitenbeschränkung nicht möglich, sind vor Beginn notwendiger Fäll-, Rodungs- und Abrissarbeiten die entsprechenden Strukturen durch geeignetes Fachpersonal auf potenzielle Quartiere bzw. Nester hin zu überprüfen. Sollten sich keine Brutvorkommen (besetzte Höhlen oder Nester) im Baufeld befinden, so sind die Arbeiten gestattet.
- Vermeidungsmaßnahme V2: Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) erfolgt außerhalb der Brutzeit der potentiell auftretenden bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 01. März bis 31. Juli) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen. Ist ein Einhalten der Bauzeitenbeschränkung nicht möglich, ist vor Baufeldräumung die geplante Baufläche durch geeignetes Fachpersonal auf potenzielle Nester hin zu überprüfen. Sollten sich keine Brutstätten im Baufeld befinden, so ist die Herrichtung des Baufeldes gestattet.

Die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG werden durch das geplante Vorhaben nicht erfüllt.

Bei allen Arten kann eine dauerhafte Gefährdung der jeweiligen lokalen Populationen unter Berücksichtigung der definierten Maßnahmen zur Vermeidung ausgeschlossen werden, so dass sich der Erhaltungszustand der Populationen in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet nicht verschlechtern wird.

4.3 Eingriffsminderung

Während der Bauphase ist durch geeignete Schutzmaßnahmen der zu erhaltende Baumbestand vor Beeinträchtigungen wie Stammschäden, Kronenschäden oder Wurzelschäden durch Befahren oder Lagern von Baumaterial zu schützen (Anwendung der DIN 18920).

Ebenfalls sind potentielle Beeinträchtigungen des Grundwassers in der Bauphase (Ableitung von Baustellenwasser, Versickern von Hydrauliköl oder Diesel usw.) durch die Einhaltung der einschlägigen Richtlinien zu verhindern.

Die Befestigungen auf den Privatgrundstücken sind gemäß den BP-Festsetzungen mit wasserdurchlässigem Material auszuführen.

5 Grünordnerische Maßnahmen / Kompensation

5.1 Durchgrünung

Zur Begrünung des Straßenraumes und Verbesserung des Kleinklimas werden im Bereich von Stellplätzen 3 Bäume gepflanzt. Ergänzend werden in den südlich der Stichstraße gelegenen Vorgärten weitere 5 Bäume, sowie weitere 17 Bäume in den nicht überbaubaren Bereichen, die in den hinteren Grundstücksflächen liegen.

Als weiteres Grünelement werden geschnittene Hecken entlang der Grundstücksgrenzen im Bebauungsplan festgesetzt. Sie gliedern das Baugebiet und verbinden gestalterisch das neue und das vorhandene, angrenzende Wohngebiet. Zusätzlich bilden sie eine klar definierte Abgrenzung zu der südlich gelegenen Ausgleichsfläche.

5.2 Ausgleichsfläche

Der vorhandene Baumbestand wird vollständig erhalten. Auf der zur Zeit intensiv genutzten Grünlandfläche wird eine offene Gebüschflur entwickelt. Dazu werden 20 % der Fläche mit heimischen, standortgerechten Gehölzen bepflanzt. Die Pflanzung erfolgt in 5 bis 7 m breiten Gehölzstreifen, die so angeordnet sind, dass eine Befahrbarkeit zum Mähen der krautigen Flächen gegeben ist. Die Anlage der Pflanzungen in Form von Gehölzstreifen bildet vielfältige und großflächige Saum- und Übergangsbereiche zwischen Gehölz- und Offenlandbiotop und schafft so eine hohe ökologische Aufwertung der Fläche.

5.3 Festsetzungen zur Übernahme in den Bebauungsplan

5.3.1 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Maßnahme A:

Im Straßenraum sind 3 Bäume in offene Baumscheiben zu pflanzen und fachgerecht zu pflegen. Die genauen Standorte sind im Rahmen der Ausbauplanung festzulegen. Es sind Arten der Vorschlagsliste 3 zu verwenden.

Maßnahme B:

Zur Durchgrünung des Baugebietes ist auf Grundstücken größer als 300 m², je Grundstück 1 Baum zu pflanzen und fachgerecht zu pflegen. Weiterhin sind im Bereich der Stichstraße 5 Bäume auf Privatgrund zu pflanzen und fachgerecht zu pflegen. Die Standorte sind im Rahmen der Ausführungsplanung genauer festzulegen. Es sind Arten der Vorschlagsliste 4 zu verwenden.

Maßnahme C:

Auf den mit C gekennzeichneten Flächen sind geschnittene Hecken anzulegen. Die Anpflanzungen sind gemäß dem Entwicklungsziel zu pflegen. Es sind Arten der Vorschlagsliste 2 zu verwenden.

Maßnahme D:

Auf der mit D gekennzeichneten Fläche ist eine offene Gebüschflur zu entwickeln. Die Fläche ist zu 20% mit Arten der Vorschlagsliste 1 zu bepflanzen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Die krautigen Flächen sind alle 3-5 Jahre zu mähen, um aufkommenden Gehölzbewuchs zu entfernen.

5.3.2 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Die im Maßnahmenplan dargestellten, vorhandenen Bäume und Baumgruppen sind zu erhalten, vor Beeinträchtigungen während der Bauphase zu schützen und fachgerecht zu pflegen.

5.3.3 Vorschlagsliste zur Gehölzverwendung

1. Gebüsche

Bäume

Qualitäten: Heister, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 125 -150 cm

Arten:

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche

Sträucher

Qualitäten: Sträucher. 2x verpflanzt ohne Ballen, 60 - 100cm

Arten:

<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus laevigata</i>	zweigriffeliger Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	eingriffeliger Weißdorn
<i>Ligustrum vulgare</i>	gemeiner Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Salix aurita</i>	Öhrchenweide

2. geschnittene Hecken

Qualitäten: Heckenpflanze, ohne Ballen, 100- 125cm

Arten:

<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Crataegus monogyna</i>	eingriffeliger Weißdorn

3. Straßenbäume

Qualität: Hochstämme 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 20-25 cm

Arten:

<i>Tilia cordata</i> "Greenspire"	Stadt-Linde
<i>Ulmus Hybrida</i> "Plantijn"	Hybrid-Ulme

4. Bäume auf Privatgrund

Qualität: Hochstämme 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16-18cm

Arten:

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche

5.4 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Tabelle 1: A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes							
1	2	3	4	5	6	7	8
Teilfläche Nr.	Code	Biotoptyp	Flächen (m ²)	Grundwert	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
	1.1	versiegelte Fläche (Gebäude)	238	0	1	0	0
	1.1	versiegelte Fläche auf Privatgrundstück	314	0	1	0	0
	1.1	Straße	573	0	1	0	0
	2.1	Straßenränder, Bankette	232	1	1	1	232
	3.4	Intensivwiese, -weide, artenarm	10.008	3	0,8	2,4	24019,2
	3.4	Intensivwiese, -weide, artenarm (mit Gehölzaufwuchs)	2.101	3	1,1	3,3	6933,3
	4.3	Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50% heimischen Gehölzen	603	2	1	2	1206
	4.3	Zier- und Nutzgarten mit < 50% heimischen Gehölzen z.,T. mit Obstbäumen	4739	2	1,1	2,2	10425,8
	7.1	Hecken, geschnitten	121	3	0,8	2,4	290,4
	7.1	Gebüsch (Brombeere)	90	3	0,9	2,7	243
	7.1	Ziergehölz, in Reihe	80	3	0,7	2,1	168
	7.4	Einzelbäume (Stammd.: 7-20 cm)	254	5	0,8	4	1016
	7.4	Einzelbäume (Stammd. 20-35 cm)	154	5	1	5	770
	7.4	Einzelbäume (Stammd. 35-50 cm)	39	5	1,1	5,5	214,5
	7.4	Einzelbäume (Stammd. >50 cm)	76	5	1,3	6,5	494
	7.4	Baumreihe	95	5	1	5	475
	7.4	Baumgruppe	435	5	1	5	2175
		Größe des Bearbeitungsgebietes:	20152				
		Gesamtflächenwert A					48662,2

Erläuterungen zur Tabelle:

3.4: Intensivwiese, -weide, artenarm (mit Gehölzaufwuchs)

Das Grünland wird, aufgrund des Gehölzaufwuchses mit einem Wertaufschlag versehen.

4.3: Zier- und Nutzgarten, z. T. mit Obstbäumen

Der Bestand an Obstbäumen, der in den Vermessungsunterlagen nicht enthalten ist, wird durch die Aufwertung der Gartenflächen in der Bewertung berücksichtigt.

7.1 : Hecken, geschnitten

Durch den jährlichen Schnitt ist die Wertigkeit der Hecken reduziert.

7.1: Brombeergebüsch

Die Höhe des Gebüsches liegt unter 2 m und es setzt sich nur aus einer Art zusammen, daher wird die Wertigkeit mit einem Korrekturfaktor reduziert.

7.1: Ziergehölz, in Reihe

Die standortfremden Gehölze erhalten einen Wertabschlag.

7.4: Einzelbäume

Entspr. ihrem Stammdurchmesser erhalten die Einzelbäume gestaffelte Wertaufschläge.

Tabelle 2: B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes

B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes								
1 Flächen Nr.	2 Code	3 Biotoptyp	4 Fläche		6 Grund- wert	7 Gesamt- korrektur- faktor	8 Gesamt- wert	9 Einzel- flächen- wert
			%	m ²				
1		vorh. Straße						
	1.1	versiegelte Fläche(Asphalt)		573	0	1,0	0,0	0
2		vorhandene Wohnbebauung						
	1.1	Bebauung (Bestand)		181	0	1,0	0,0	0
	1.1	Versiegelungen a. d. Grundstücken		314	0	1,0	0,0	0
	4.3	Zier- u. Nutzgarten, strukturarm		312	2	1,0	2,0	624
	4.3	Zier- u. Nutzgarten, strukturarm (z.T. mit Obstbäumen)		85	2	1,1	2,2	187
	7.1	Hecken, geschn. (Bestand)		30	3	0,8	2,4	72
3		vorh. Bäume						
	7.4	Einzelbäume (Stammd.: 7 - 20 cm)		236	5	0,8	4,0	944
	7.4	Einzelbäume (Stammd.: 20- 35 cm)		141	5	1,0	5,0	705
	7.4	Einzelbäume (Stammd.: >50 cm)		76	5	1,3	6,5	494
	7.4	Baumreihe		95	5	1,0	5,0	475
	7.4	Baumgruppe		435	5	1,0	5,0	2.175
4		gepl. Straße/Verbreiterung Straße						
	1.1	versiegelte Fläche (Asphalt, engfugiges Pflaster)		1.013	0	1,0	0,0	0
	7.4	3 Straßenbäume, geplant (50 m ²)		150	5	1,0	5,0	750
5		geplante Einzel- und Doppelhäuser						
	1.1	Bebauung 0,4	40%	4.378	0	1,0	0,0	0
	1.2	Befestigungen, 50% der GRZ	20%	2.189	1	1,0	1,0	2.189
	4.3	Zier- u. Nutzgarten, strukturarm		3.346	2	1,0	2,0	6.692
	7.1	Hecken, geschn.		372	3	0,8	2,4	893
	7.4	Bäume in den Vorgärten (30m ²)		660	5	1,0	5,0	3.300
7		Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen						
	7.4	offene Gehölzflur		5.566	5	1,0	5,0	27.830
							0,0	0
		Größe des Bearbeitungsgebietes		20.152				
								Gesamtflächenwert B: 47.330
		C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)						-1.332,40
		D. Kompensationsgrad						97%

Das Bearbeitungsgebiet mit einem Ausgangsflächenwert von 48.662 Punkten weist nach der Realisierung des Baugebietes und Zuordnung der Ausgleichsfläche im Bebauungsplangebiet einen Punktwert von 47.330 Punkten auf. Es stellt sich in der Gesamtbilanz ein Punktedefizit von 1.332,40 heraus.

Das herausgestellte Punktedefizit von 1.332,40 Punkten wird durch eine Ersatzgeldzahlung beglichen.

5.5 Zeitpunkt der Umsetzung

Die Anlage der Ausgleichsflächen erfolgt zeitgleich mit der Erschließung des Baugebietes, spätestens mit der Fertigstellung der Wohnhäuser auf den benachbarten Grundstücken. Im Anschluss an die Pflanzung erfolgt eine dreijährige Gewährleistungspflege.

5.6 Kostenschätzung

5.6.1 Herstellungskosten

Straßenbegrünung

Pflanzung von Laubbäumen, Stammumfang 20-25 cm Baumsicherung			
3 St	pro Stück /310,00	€	930,00

Bodendeckende Stauden / Gehölze			
14 m ²	pro m ² / 15,00	€	210,00

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Pflanzung von Sträuchern 60-100 cm und			
Pflanzung von Heistern 125-150 cm, einschl. Wildverbiss-Schutz			
1.150 m ²	pro m ² / 3,00	€	3.450,00

Summe der Herstellungskosten		€	4.590,00
-------------------------------------	--	----------	-----------------

5.6.2 Kosten der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege

Straßenbegrünung

Straßenbaum / 10 Pflegegänge / einschl. Wässerung			
3 St	pro Stück / 25,00	€	75,00

Baumscheiben / 6 Pflegegänge			
14 m ²	pro m ² / 3,00	€	42,00

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Gehölzflächen / 6 Pflegegänge / einschl. Wässerung			
1.150m ²	pro m ² / 1,50	€	1.725,00

Summe der Kosten für die Fertigstellungspflege (1 Jahr) und Entwicklungspflege (2 Jahre)		€	1.842,00
---	--	----------	-----------------

5.6.3 Zusammenstellung

Herstellung	€	4.590,00
Fertigstellungspflege (1 Jahr), Entwicklungspflege (2 Jahre)	€	1.842,00
<hr/>		
Gesamtsumme, netto	€	6.432,00
Zzgl. 16% MwSt.	€	1.029,12
<hr/>		
Zwischensumme, brutto	€	7.461,12
Unvorhergesehenes, zur Aufrundung	€	38,88
<hr/>		
Gesamtsumme, brutto	€	7.500,00

6 Zusammenfassung, Fazit

Die geplante Wohngebietsausweisung „Am Teichkamp“ bringt Eingriffe in Natur und Landschaft mit sich. So gehen Gartenflächen und Grünlandflächen verloren, einige Bäume müssen gerodet werden. Dem Ausgleich dienen Grünfestsetzungen im Bearbeitungsgebiet. Es werden Baumpflanzungen auf den Privatgrundstücken und im Straßenraum festgesetzt, entlang von Grundstücksgrenzen werden geschnittene Hecken gepflanzt. Auf der Ausgleichsfläche im südlichen Plangebiet wird der vorhandene Baumbestand sowie die Baumgruppe erhalten. Die intensiv genutzten Grünlandflächen werden in eine offene Strauchflur umgewandelt. Durch die Maßnahmen wird der Eingriff im Bearbeitungsgebiet zu 97% kompensiert. Das herausgestellte Punktedefizit von 1.332,40 Punkten wird durch eine Ersatzgeldzahlung beglichen.



Freren, den 10.11.2016

(Dipl. Geogr. P. Stelzer)



code Biotoptyp

- 1.1 Gebäude
- 1.1 versiegelte Fläche
- 2.1 Straßenränder, Bankette
- 3.2 Grünland (Weide)
- 3.2 Grünland (mit Gehölzaufwuchs)
- 4.3 Zier- und Nutzgarten, strukturarm
- 4.3 Zier- und Nutzgarten z. T. mit Obstbäumen
- 7.2 Hecken, geschnitten
Crataegus monogyna
- 7.2 Gebüsch
Rubus fruticosus
- 7.1 Ziergehölze in Reihe
- 7.3 Einzelbäume
mit Angabe der Art und des Stammdurchmessers

Baumarten:

- Ap *Acer pseudoplatanus*
- Bp *Betula pendula*
- Cb *Carpinus betulus*
- Md *Malus domestica*
- Qr *Quercus robur*
- Rp *Robinia pseudoacacia*

7.4 Baumgruppe

Einzelbäume Stammumfang > 80 cm mit Rechtskraft des B-Planes greift die Baumschutzsatzung der Stadt Haan

Geltungsbereich des Bebauungsplanes (20.152 m²)

Skizze: WVP-GERVE RP Projekt Nr. 149 Stadt Haan Einleitungsregeln für den Bestand in d. Maßstab 1:1000, P.M. 10.11.2016, P.M. 10.11.2016

regionalplan & wvp

planungsbüro peter stecker GmbH
Gründungsstraße 2 • 49832 Frere
Tel.: 05902 503702-0 • Fax: 05902 503702-4

Gezeichnet: m.f. gezeichnet: b.b. Datum: 04.10.20

Bebauungsplan Nr. 149
"Am Teichkamp"

Bestandsplan

Maßstab: 1 : 1.000
Blatt Nr.: 1
Unterlage:

Auftraggeber:
Gartenstadt Haan
Kaiserstraße 85
42781 Haan



Bestand	Planung	code	Biotoptyp
		1.1	Gebäude
		1.1	versiegelte Fläche
		1.3	Befestigung, wasserdurchlässig
		4.3	Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50% heimischen Gehölzen
		4.3	Zier- und Nutzgarten mit < 50% heimischen Gehölzen, z. T. mit Obstbäumen
		7.1	Hecken, geschnitten
		7.4	offene Gehölzflur
			Hecke, Gebüsch Grünlandbrache
		7.4	Einzelbäume
		7.4	Baumgruppe
		7.4	Maßnahme, siehe Text
			Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
			Geltungsbereich des Bebauungsplanes (20.152 m ²)

Skalplan: WVP-GERVE-RP-Projekt-V_P-Bee-Stadt-Haas-Eingmtr-regul-gb-stand-1-d-Maßnahme-pla-10.11.2016_P1M.dwg

regionalplan & uvw

planungsbüro peter stecker GmbH
 Grünlandstraße 2 • 49832 Frere
 Tel.: 05902 503702-0 • Fax 05902 503702-4
 Datum: 07.11.2016

beauftragt durch: **gezeichnet von: db**

Bebauungsplan Nr. 149 "Am Teichkamp"

Maßnahmenplan	Maßstab: 1 : 1.000
	Blatt Nr.: 2
	Unterlage:

Auftraggeber:
 Gartenstadt Haan
 Kaiserstraße 85
 42781 Haan