EINGRIFFSBEWERTUNG
UND LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER BEGLEITPLAN

B-Plan 133 + 137
Vereinfachte Änderung A

Im zukünftigen Geltungsbereich der vereinfachten Änderung A der Bebauungspläne 133 + 137 wird eine zweite Bebauungsreihe hinter der vorhandenen Bebauung am Aaper Weg 44 bis 52 ermöglicht.

Aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen (Bundesnaturschutzgesetz) ist eine Eingriffsbewertung und bei Bedarf ein landschaftspflegerischer Begleitplan aufzustellen.

Lage des Gebietes
Das Gebiet liegt im Stadtgebiet von Wesel im Ortsteil Obrighoven Wackenbruch. Im Norden und Osten grenzt das Gebiet an der vorhandenen Bebauung am Aaper Weg, im Süden und Westen an Grünlandflächen (Pferdehaltung). Anschließend liegt im Süden ein Waldstück , im Westen die Bebauung an der Straße „In der Luft".

Geologisch liegt das Gebiet auf der Niederterrasse des Rheins im Mündungsgebiet der Lippe. Die Böden sind sandig, z.T. kommen auch Flugsande vor.

Derzeitige Nutzung
Die für die künftige Bebauung vorgesehenen Flächen werden zur Zeit als Ziergärten genutzt und zeichnen sich durch artenarme Rasenflächen und weitgehend standortfremden Gehölzbeständen aus, dabei überwiegen die Rasenflächen. Die Fläche hinter dem Haus Aaper Weg 52 ist aufgrund von Kleintierhaltung etwas naturnäher.

Für das Flurstück 1027 besteht gemäß rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 133 Baurecht: GRZ 0,4 = real 0,6 mit Nebenanlagen. Die restlichen Flächen sind gemäß Bebauungsplan Nr. 137 landwirtschaftliche Nutzflächen. Die vorhandene Bebauung genießt Bestandsschutz.

Aktuelle ökologische Situation

1. Gebäude- und Hofflächen sind voll versiegelt.
2. Ziergartenflächen mit Rasen und weitgehend standortfremder Bepflanzung.
3. artenarme kleine Grünlandfläche

Potentielle ökologische Situation
Die natürliche Entwicklung würde im Plangebiet zur Ausbildung eines Fago - Quercetums führen. Diese Entwicklung wäre auch unter den heutigen Bedingungen noch möglich.

Klimatische Bedeutung
Das Gebiet ist weitgehend von vorhandener Bebauung umgeben, im Süden folgt auf eine Gründlandparzelle Wald. Aufgrund der geringen Fläche und der eingeschlossenen Lage ist die Auswirkung als gering einzustufen.

Landschaftsästhetische Auswirkung
Wegen der schon unter dem vorigen Punkt aufgeführten Insellage ist auch diese Auswirkung als gering einzustufen.

Maßnahmen zur Minderung der Eingriffswirkung

Allgemeine Maßnahmen:
1) Schutz und Sicherung des belebten Oberbodens im Bereich der Baumaßnahme. Der Oberboden ist in Mieten fachgerecht bis zur Wiederverwendung zu lagern. Der Boden ist gegen Verunkrautung und sonstige Verunreinigungen zu schützen. Bei den Bodenarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen (z.B. DIN) zu beachten.

2) Zum Erhalt der Versickerungsflächen ist festzusetzen, daß die nicht mit Gebäuden bebauten Flächen (Gärten) nicht versiegelt werden dürfen. Für Wege und Freisitzflächen sind wasserdurchlässige, grundwasserverträgliche Materialien zu verwenden. Eine Versiegelung ist nur zulässig wenn durch entsprechendes Gefälle sichergestellt ist, daß das ablaufende Niederschlagswasser in angrenzenden Vegetationsflächen versickern kann.

Die Dachflächen sind an ein wirksames Versickerungssystem anzuschließen, so daß die anfallenden Niederschläge an Ort und Stelle dem Grundwasserkörper zugeführt werden. Die Dachflächen müssen so erstellt werden, daß eine Verunreinigung durch die verwendeten Materialien ausgeschlossen ist.

Ein Teil des Niederschlagswassers kann auch zur Speisung von Gartenteichen verwendet werden, wodurch es zu einer Verbesserung des Kleinklimas kommt.

Hinweis: Die für diese Maßnahmen erforderlichen Genehmigungen sind einzuholen.

3) Zur Minderung der Aufheizung des Lokalklimas sind folgende Maßnahmen zu empfehlen:
a: Fassadenbegrünung entweder mit Selbstklimmer und/oder mit Schlingpflanzen an Kletterhilfen. (siehe Liste E)
b: Extensive Dachbegrünung mit mind. 10 cm starker Vegetationsschicht auf allen Garagen.

Empfohlen wird die Anlage von Gartenteichen (Siehe auch unter Punkt 2)

Festsetzung zur Kompensation

Für die erforderliche Eingrünung zur freien Landschaft wird auf der Westseite eine freiwachsende 3 m breite Hecke aus Gehölzen der Liste A im Anhang festgesetzt.

Bewertung der Teilflächen:

1. Gebäude- und Hofflächen sowie ein kurzes Stück Wegefläche sind voll versiegelt.
   Wert: 0
2. Ziergartenflächen mit Rasen und weitgehend standortfremder Bepflanzung.
   Wert: 2
3. artenarme Grünlandfläche hinter Haus Nr. 52
   Wert: 3
4. festgesetzte 3 m breite Hecke
   Wert: 3

Für die Berechnung wurde die GRZ 0,4 bzw. 0,3 zugrunde gelegt. Durch die nicht Anwendung von § 19 Abs. 4 wird eine Überschreitung der Bauzonen ausgeschlossen.

Bei dem Flurstück 1027 (Fläche im Bebauungsplan 133) wird das aktuelle Baurecht mit GRZ 0,4 (mit Nebenanlagen 0,6) als Eingangswert (= Bestand) angesetzt.

RESÜMEE:

Wie aus den anliegenden Berechnungsbögen ersichtlich ist, kann unter Einhaltung der obengenannten Festsetzungen bezüglich Eingriffsminderung und Eingriffsausgleich eine vollständige Kompensation nicht erreicht werden. Es ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 1463 qm Fläche (Wertsteigerung um 2 Punkte).

Diese Fläche wird auf dem Flurstück 39, Flur 73, Gemarkung Wesel bereitgestellt. Auf dieser Fläche wird ein Bachauen - Eschen - Wald bzw. ein Buchen - Eichen Wald angelegt und die jeweils typische Bodenvegetation entwickelt. Der Flächenanteil für die Kompensation der Vereinfachten Änderung A der BPL 133 + 137 wird im Bereich des Eichen - Buchen - Waldes festgelegt. Dadurch kommt es zur Entwicklung einer Biotopstruktur die der potentiellen natürlichen Vegetation der Eingriffsfläche gleicht. Hiermit ist eine vollständige Kompensation des Eingriffes möglich.

Kostenschätzung für die Kompensation

1463 qm Fläche bereitstellen und herrichten (6,00 € / qm) =
Gesamtkosten: **8.778,00 €.**

Bearbeitung: Fachbereich 1, Team 14 Bauleitplanung

Bearbeiter: Jürgen Illmer

Stand: 15.01.2004

(Illmer)

Verzeichnisse:

A. Literatur

AICHELE, D.; SCHWEGLER H.W.: Unsere Gräser. Franckh'sche Verlagshandlung.Stuttgart. 1965

ADAM K., NOHL W., VALENTIN W.: Bewertungsgrundlagen für Kompensationsmaßnahmen bei Eingriffen in die Landschaft. Hrsg.: Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft, Düsseldorf 1986

BLAB, J.: Grundlagen des Biotopschutzes für Tiere 2. Aufl. Kilda-Verlag. Greven. 1986.

DINTER, W.: Waldgesellschaften der Niederrheinischen Sandplatten. Dissertationes Botanicae Bd. 64. J. Cramer. Vaduz. 1982.

EHLERS, M.: Baum und Strauch in der Gestaltung der deutschen Landschaft. Verlag Parey. Berlin und Hamburg. 1960

ELLENBERG, H.: Vegetation Mitteleuropas mit den Alpen in ökologischer Sicht. Ulmer Verlag, 4. verb. Aufl., Stuttgart, 1986

FOERSTER, E.; W. LOHMEYER, W. SCHUMACHER, R. WOLFF-STRAUB: Florenliste von Nordrhein-Westfalen. Schriftenreihe der Landesanstalt für Ökologie, Landschaftsentwicklung und Forstplanung Nordrhein-Westfalen. Bd. 7. Recklinghausen. 1982

KLAPP, E.: Taschenbuch der Gräser 11. Aufl. Verlag Parey, Berlin Hamburg. 1983

ILLMER, J.: Vorläufige Florenliste von Wesel. Wesel 1986

ILLMER, J.: Florenliste des Kreises Wesel. Wesel 1988

KREIS RECKLINGHAUSEN, Amt für Planung und Naturschutz (Hrsg.): Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung. Arbeitshilfe. 1994

KREIS WESEL, Oberkreisdirektor (Hrsg.): Landschaftsplan Raum Wesel, Textliche Darstellungen und Festsetzungen sowie Erläuterungen. 1989

LANDSCHAFTSGESETZ NORDRHEIN-WESTFALEN: Gesetz zur Sicherung des Naturhaushaltes und zur Entwicklung der Landschaft in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.6.1980, zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.3.1985.

LÖLF (Hrsg.): Rote Liste der in Nordrhein-Westfalen gefährdeten Pflanzen und Tiere. Schriftenreihe der Landesanstalt für Ökologie, Landschaftsentwicklung und Forstplanung Nordrhein-Westfalen. Bd. 4. Recklinghausen. 1979.

RUBNER, K.; F. REINHOLD: Das natürliche Waldbild Europas als Grundlage für einen europäischen Waldbau. Verlag Parey. Hamburg und Berlin. 1953

ROTHMALER, W: Exkursionsflora für die Gebiete der DDR und der BRD. Niedere Pflanzen. Berlin. 1983.

RUNGE, F.: Die Pflanzengesellschaften Mitteleuropas 8/9. Aufl. Aschendorf Münster. 1986

SCHUMACHER, W.: (Hrsg). Atlas der Farn- und Blütenpflanzen des Rheinlandes. Bonn. September 1995.

STRESEMANN, E. (Hrsg.). Exkursionsfauna für die Gebiete der DDR und der BRD. 3 Bde. in 4. Berlin. 1981.1983.1984.1985.

VERBÜCHELN, G. et al.: Rote Liste der Pflanzengesellschaften in Nordrhein-Westfalen. HERSG.: Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten / Landesamt für Agrarordnung. LÖBF - Schriftenreihe Bd. 5. 318 S. 1995.

Anhang Pflanzenlisten

Liste A — Heckenpflanzen

Sträucher 2 x verschult, Pflanzabstand in der Reihe 1,0 m., Reihenabstand 1,5 m.

Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Crataegus oxyacantha	Rotdorn
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Viburnum opulus	Schneeball

Liste B — Bäume/Obstbäume

Malus in Sorten	Äpfel in Sorten
Mespilus germanica	Mispel
Prunus in Sorten	Pflaumen, Kirschen, Pfirsiche in Sorten
Pyrus in Sorten	Birnen in Sorten
Sorbus aucuparia	Eberesche

Liste E — Kletterpflanzen

Actinidia	Strahlengriffel
Aristolochia	Pfeifenwinde
Celastrus	Baumwürger
Clematis	Waldrebe
Hedera	Efeu
Lonicera	Geißblatt
Parthenocissus	Wilder Wein
Polygonum	Knöterich
Vitis	Wein
Wisteria	Blauregen

Erläuterung zum Berechnungsbogen

Für jede Einzelflächen wird der Wertfaktor festgestellt (Grundlagen: ADAM,NOHL,VALENTIN 1986, KREIS RECKLINGHAUSEN 1994). Wertfaktor = Landschaftsökologischer Wert (Wertstufen 0 = kein Wert bis 10 = höchstwertiges Biotop mit überregionaler Bedeutung).

Die Flächengröße wird mit dem Wertfaktor multipliziert = Biotopwert der Fläche.

Die Biotopwerte aller Flächen werden addiert. Hierbei ergeben sich zwei Werte. Der erste Wert gibt den aktuellen Biotopwert der gesamten betroffenen Fläche an, der zweite den prognostizierten Wert nach Abschluß des Eingriffes. Anschließend wird der Wert 2 (zukünftiger Wert) vom Wert 1 (aktueller Wert) subtrahiert. Im Falle eines positiven Ergebnisses ist eine entsprechende zusätzliche Kompensation notwendig, bei einem negativen Ergebnis ist der Eingriff an Ort und Stelle ausgeglichen.

Die Biotopwertdifferenz wird nun durch die Biotopwertsteigerungskonstante 5 dividiert. Es wird vorausgesetzt, daß durch die Kompensationsmaßnahme die für die Kompensation vorgesehene Fläche in ihrem Wert um 5 Punkte gesteigert werden kann. Diese Steigerung muß in 25 Jahren erreicht sein. Anderenfalls ist die Kompensationsmaßnahme nicht ausreichend. Die besten Voraussetzungen für eine solche Werterhöhung bieten intensiv genutzte Ackerflächen auf ertragsarmen Standorten sowie intensiv genutzte Grünlandflächen auf ebensolchen Böden.

Sollten die für die Kompensation zur Verfügung gestellten Flächen eine Biotopwertsteigerung von weniger als 5 Punkten zulassen, so ist die Biotopwertdifferenz durch die tatsächlich zu erreichende Steigerungsrate zu dividieren. Dies führt zu einem höheren Flächenbedarf.

Berechnungsbogen: Kompensationswert u. Flächenbedarf

Bebauungsplan / Bauvorhaben Vereinfachte Änderung BPL 133 + 137

Blatt Nr.1		Datum:	2003-07-03

Nutzungs-/Biotoptyp		Wertfaktor	Fläche vorher		Fläche nachher	
			Größe qm	Biotopwert	Größe qm	Biotopwert
Parzelle 331 (BPL 133)		0	0	0	0	0
Altes Baurecht		0	824	0	0	0
Neues Baurecht		0		0	549	0
Abpflanzung		3			66	198
Garten		2	549	1098	758	1516
1373	1373			0		0
0,6	1373			0		0
0,4				0		0
Differenz	-615			0		0
				0		0
Parzelle 1321				0		0
Bebaut / neues Baurecht		0	161	0	372	0
Garten		2	770	1540	559	1117
931	931			0		0
0,4	931			0		0
Differenz	423			0		0
				0		0
Parzelle 1322				0		0
neues Baurecht		0		0	373	0
Garten		2	932	1864	327	654
Zuwegung				0	138	0
Abpflanzung		3			94	282
932	932			0		0
Differenz	928					
				0		0
Parzelle 832				0		0
Bebaut		0	147	0	0	0
neues Baurecht		0		0	769	0
Garten		2	1342	2684	1667	3334
Wiese		3	1075	3225		0
Abpflanzung		3			128	384
2564	2564			0		0
0,3	2564			0		0
Differenz	2191			0		0
				0		0
				0		0
				0		0
				0		0
Summen			5800	10411	5800	7485
Biotopwertdifferenz/Ökopunkte						2927
Kompensationsfläche (Ökopunkte / 2)		2			1463	