LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER BEGLEITPLAN

zum Bebauungsplan Nr. 169

'Östlich Hagerstownstraße'

in Wesel

Auftraggeber:

Stadt Wesel
Stadtplanungsamt - 61 -

Gutachter:

Stadt Wesel
Grünflächenamt - 67 -
Gerhardt, Dipl.-Ing., Architekt im BDLA

Bearbeiter:
Jürgen Illmer

Stand:
02. Mai 1994

LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER BEGLEITPLAN

B-Plan 169
Östlich Hagerstownstraße

Im zukünftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes 169 werden Gewerbegebiete und Wohngebiete ausgewiesen.
Nach den gesetzlichen Anforderungen sind hierbei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich, die in einem landschaftspflegerischen Begleitplan festzulegen sind.

Lage des Gebietes
Das Gebiet wird im Süden durch die Schermbecker Landstraße (B 58), im Norden durch einen schmalen Weg (Schafweg), im Westen durch die Hagerstownstraße (B 70), im Osten durch vorhandene Wohnbebauung bzw. projektierte Verwaltungsgebäude begrenzt.

Das gesamte Gebiet liegt auf der Niederterrasse. Die Böden sind sandig bis lehmig-sandig.

Derzeitige Nutzung
Das Gebiet wird zu ca. 90 % landwirtschaftlich als Ackerbaufläche genutzt. Die restlichen Flächen sind vorhandene Wegetrassen.
An der B 58 liegt ein Wohnhaus mit einer alten Obstwiese, die leider seit Jahren ungepflegt ist un z.T. mit Kiefern unterpflanzt ist.
An der Straße Am Schepersfeld/Schafweg befindet sich eine Parzelle mit nicht bodenständiger Bestockung aus Koniferen, am Schafweg eine Parzelle mit Wohnhaus und Garten.

Aktuelle ökologische Situation
Insgesamt stellt das Gebiet eine weitgehend ausgeräumte Ackerbaufläche dar, der fast jede Strukturierung fehlt. Durch weitgehende Monokultur (Getreide- und Maisanbau) fehlt in dem Gebiet auch jede Vielfalt durch unterschiedliche Kulturen.

Diese Flächen können z.Z. nur wenigen Tier- und Pflanzenarten als Lebensraum dienen. Wichtig sind diese Flächen allerdings als Versickerungsflächen für Niederschläge, die jedoch durch Agrochemikalien angereichert werden.

Wertvoller sind die Obstwiesen und der wilde Garten an dem Wohnhaus der Schermbecker Landstraße. Beeinträchtigt und damit stark reduziert wird der Wert jedoch durch die Lage (an der einen Seite die Bundesstraße, an der anderen Seite Ackerbaufläche).

Auch die fehlende Pflege und die ungeeignete Unterpflanzung mit Koniferen mindern den Wert erheblich.

Einen gewissen Wert haben die Anpflanzungen Ecke Schepersfeld/Schafweg sowie der Garten am Schafweg als Brut- und Nahrungshabitat.

Potentieller ökologischer Wert

Im Gegensatz zu der aktuellen ökologischen Situation muß der potentielle ökologische Wert als gut bis sehr gut bezeichnet werden.
Die natürliche Bestockung wäre ein artenreicher Buchen- bzw. Buchen-/Eichenwald. Diese natürliche Bestockung könnte sich auch bei der heutigen Ausgangslage wieder einstellen bzw. wieder entwickelt werden.

Auswirkung des Bebauungsplanes auf die ökologischen Verhältnisse

1. Verlust von Vegetationsfläche durch dauerhafte Versiegelung (Gebäude, Platzbefestigung u.ä.).
2. Verlust von landwirtschaftlicher Ackerfläche.
3. Verlust von Versickerungsflächen (Erhalt der Grundwasserkapazität).
4. Herabsetzung der Luftmassenbewegung (Windgeschwindigkeit).
5. Zunahme der Biotopvielfalt durch neue Gebäude mit Gärten, allgemeine Grünanlagen und erhebliche flächige Anpflanzung mit bodenständigen Gehölzen.

Vor notwendigen Ausgleichsmaßnahmen stehen Maßnahmen zur Verhinderung der Schäden

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 (DIN) zu beachten.

2. Erhaltung hervorragender Einzelbäume. Die im Plan eingemessenen schützenswerten Bäume sind zu erhalten. Falls aus übergeordneten Belangen der Erhalt nicht möglich ist, muß für jeden Baum gemäß den Bestimmungen der gültigen Baumschutzsatzung der Stadt Wesel Ersatz geleistet werden.

3. Erhalt der Versickerungsflächen
   a) zum Erhalt der Versickerungsflächen müssen alle befestigten Wege und Platzflächen, Parkplätze und Lagerplätze wasserdurchlässig befestigt werden, sofern nicht aufgrund der zu lagernden Stoffe oder Materialien gegenteilige Vorschriften anzuwenden sind und sofern sie nicht von Kfz. befahren werden.

   b) Im allgemeinen Wohngebiet (am Schafweg) ist festzusetzen, daß nur max. 15 % der nicht überbaubaren Flächen dauerhaft versiegelt werden dürfen. Es ist anzustreben, auch diese 15 % ganz oder teilweise durch wasserdurchlässige Belege bzw. durch Seitengefälle in Vegetationsflächen zu entwässern.

   c) Die Dachflächen im Wohngebiet sollten an ein wirksames Versickerungssystem angeschlossen werden, so daß die anfallenden Niederschläge an Ort und Stelle dem Grundwasserkörper zugeführt werden. Die Dachflächen müssen so erstellt werden, daß eine Verunreinigung des Niederschlagwassers durch die verwendeten Materialien ausgeschlossen ist.

      Ein Teil des Niederschlagwassers kann auch zur Speisung von Gartenteichen verwendet werden, wodurch es zu einer Verbesserung des Kleinklimas kommt.
      Hinweis: Für diese Maßnahme sind die erforderlichen Genehmigungen einzuholen.

AUSGLEICHSMASSNAHMEN

1.a Die Festsetzungsflächen mit einer Breite von 5 m, 12 m und 15 m sind mit bodenständigen Gehölzen gem. Liste A (im Anhang) zu bepflanzen und zu entwickeln. Je 100 m² ist ein Stammbusch mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm zu pflanzen. Abstand der Sträucher 1,5 x 1,5 m.

1.b Die 4 m breiten Anpflanzungsflächen parallel zu den Erschließungsstraßen werden zu 70 % angesetzt (30 % entfallen für Zufahrten u.ä.).

2. Mindestens 15 % der Grundstücksflächen im Gewerbegebiet sind als Grünflächen zu gestalten. Pflanzen gem. Liste A und B. Je 100 m² ist ein Stammbusch mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm zu pflanzen. Abstand der Sträucher 1,5 x 1,5 m.

Anrechenbar sind

a) Gartenteiche zur Aufnahme von Niederschlagswasser - s. Punkt 3 c, 2. Absatz - mit ihrer ganzen Fläche,
b) Dachbegrünung mit einer Mindestsubstratstärke von 10 cm bis zu einem Viertel ihrer Größe,
c) Fassadenbegrünung bis zu einem Sechstel der zukünftig bedeckten Fassadenfläche,
d) die unter 1 b aufgeführten 4 m breiten Streifen längs der Erschließungsstraße.

Nicht anrechenbar sind

a) die festgesetzten Anpflanzungsflächen (Punkt 1 a),
b) die Baumbepflanzungen der Parkplätze (Punkt 3).

3. Bei den oberirdischen Stellplatzflächen ist je 4 Parkplätze ein Baum mit einem Stammumfang von 14-16 cm gem. Baumliste zu pflanzen (Liste C). Die Pflanzflächen müssen mindestens 4 m² betragen.

4. Straßenbegleitgrün
Eine mengenmäßige Festsetzung ist z.Z. noch nicht möglich. Vorgesehen ist die Pflanzung von ca. 30 Bäumen.

Als Anforderungsprofil ist aber festzusetzen

a) die Auswahl der Baumarten gem. Liste C,
b) als Unterwuchs Landschaftsrasen mit bodenständigen Arten.

5. Im Wohngebiet sind mindestens 20 % der Grundstücksfläche mit Pflanzen gem. Liste A und B zu bepflanzen. Pro Baum sind 50 m², pro Strauch 3 m² Bodenfläche vorzusehen.

FLÄCHENBILANZ

Gesamtfläche: 63.400 m²

A Derzeitige Flächensituation

Straßenfläche	7.900 m²
Gebäudefläche	450 m²
Obstwiese	700 m²
Gärten	1.400 m²
Ackerfläche	53.450 m²

B Zukünftige Flächensituation

Überbaubare Fläche	30.000 m²
Nichtüberbaubare Fläche	12.600 m²
Geh-, Fahr- und Leitungsflächen	1.100 m²
Festgesetzte Anpflanzungen	11.500 m²
Straßenfläche	8.200 m²

C Bilanz

	jetzt	zukünftig	Differenz
Straßenfläche	7.900	8.200	+ 300
Gebäudefläche/überbaubare Fläche	450	30.000	+ 29.500
Obstwiese/Gärten/Grünflächen	2.100	17.600	+ 15.500
Platzflächen unversiegelt	--	6.510	+ 6.510
Ackerfläche	53.450	--	./. 53.450
insgesamt versiegelt	8.350	38.200	+ 30.150

BEWERTUNG DER MASSNAHMEN IM BEZUG AUF DIE ZU ERWARTENDEN AUSWIRKUNGEN DER UMSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. Verlust von Vegetationsflächen

Heutiger Zustand	
Vegetationsfläche	86,93 %
Versiegelte Fläche	13,07 %
Zukünftiger Zustand	
Vegetationsfläche	42,00 %
Versiegelte Fläche	58,00 %

Ausgleich für die Verluste
Ausgeglichen wird durch festgesetzte Anpflanzungen und festgesetzte Grünanlagen der zukünftigen Grundstücksparzellen.
Beispielsweise haben die derzeitigen Grünanlagen an den Grundstücksparzellen eine Größe von ca. 2.100 m²; zukünftig von 17.600 m².

Ausgleichend wirkt auch die Schutzfunktion der Anlage von Grüngürteln längs der beiden Bundesstraßen B 70 und B 58. Die Anpflanzungsbreite beträgt insgesamt 12,0 m, wobei die ersten 3 m im wesentlichen als Schutzstreifen gegen Abgas- und Geräuschimmissionen des Verkehrs schützen sollen.
Die weiteren inneren Teile können dann ihre Funktion zur Verbesserung des Naturhaushaltes übernehmen und beispielsweise als Brut- und Nahrungshabitate dienen.

Durch die Maßnahme der Festsetzung von Grünflächen auf Grundstücken wird ein weiterer Ausgleich erzielt, da beispielsweise eine solche Schutzfunktion z.Z. gänzlich fehlt.
Die auf den Grundstücksparzellen festgesetzten Grünflächen (und Gärten) steigern ebenfalls die Diversität der Biotopangebote gegenüber dem jetzigen Zustand.

Zusätzlich erfährt die Landschaft eine Gliederung durch Gehölze, die jetzt ebenfalls fehlt.

Anmerkung
Das Straßenbegleitgrün und die Bepflanzung der Parkplätze wird hier nicht zum Ansatz gebracht, da sie z.Z. noch nicht quantifizierbar sind.

2. Der Verlust an Ackerfläche ist nur durch den Erhalt des Oberbodens für die Vegetationszwecke zu mildern.

3. Verlust von Versickerungsflächen
Durch die Beachtung der Hinweise, daß Parkplätze, Zufahrten und Lagerflächen wasserdurchlässig befestigt werden müssen, sowie die Anlage von Versickerungseinrichtungen für Niederschlagwasser von den Dachflächen im Wohngebiet könnte der Verlust verringert werden.
Der Rest wird sich durch die bessere Wasserhaltung in den erheblich größeren Anpflanzungen ausgleichen.

4. Luftmassenbewegung
Da in der natürlichen potentiellen Vegetation die Luftmassenbewegung noch stärker herabgesetzt wird, kann die Veränderung hier nicht direkt als nachteilig angesehen werden.

5. Biotopvielfalt
Die erhebliche Zunahme der Biotopvielfalt ist positiv zu bewerten.

2.5.94

Anhang Pflanzenliste

Liste A

Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Castanea sativa	Eßkastanie
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Crataegus laevigata	Rotdorn
Cytisus scoparius	Besenginster
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Ilex aquifolium	Stechpalme
Lonicera periclymenum	Waldgeißblatt
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rubus fruticosus	Brombeere
Rubus idaeus	Himbeere
Salix caprea	Salweide
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Sorbus aucuparia	Eberesche
Taxus baccata	Gewöhnliche Eibe
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Ulmus glabra	Bergulme
Viburnum poulus	Gewöhnlicher Schneeball

Liste B

Folgende Arten sind zusätzlich möglich:

Obstgehölze

Malus in Sorten	Apfel
Prunus in Sorten	Kirschen, Pflaumen etc.
Pyrus in Sorten	Birne
Ribes in Sorten	Johannisbeere, Stachelbeere
Mespilus	Mispel
Cornus mas	Cornelkirsche
Cydonia	Quitte
Juglans	Walnuß

Liste C

Baumarten für das Straßenbegleitgrün

Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Tilia intermedia	Holländische Linde
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus glabra	Bergulme
Ulmus carpinifolia	Feldulme

Liste D

Kletterpflanzen

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