

Impressum

AUFTRAGGEBER:

GWS Wohnungsgenossenschaft Geldern eG
Issumer Tor 6
47608 Geldern

PLANUNGSBÜRO:

seeling | kappert
Objektplan | Landschaftsplan

Seeling + Kappert GbR
Büro für Objekt- und Landschaftsplanung
Auf der Schanz 68, 47652 Weeze
Tel. 02837 / 961277
Fax: 02837 / 961276
E-Mail: Seeling.Kappert@t-online.de

BEARBEITUNG:

Dipl.-Ing. (FH) Landespflege Sabine Seeling-Kappert
Roland Goese (Ökologe)

STAND:

07. Dezember 2018

INHALTSVERZEICHNIS

1. ANLASS UND GRUNDLAGEN DER PLANUNG	4
1.1 AUSGANGSSITUATION	4
1.2 LAGE, ABGRENZUNG UND ERSCHLIEßUNG DES UNTERSUCHUNGSRRAUMES	4
1.3 GESETZLICHE GRUNDLAGEN	4
1.4 METHODIK BEWERTUNGSVERFAHREN	5
1.5 FESTSETZUNGEN LANDSCHAFTSPLAN, SCHUTZGEBIETE	5
2. BESTANDSNUTZUNG UND BIOTOPTYPEN	6
3. BAUVORHABEN	6
3.1 ERLÄUTERUNG DER PLANUNG	6
3.2 DARSTELLUNG UND BEWERTUNG DES EINGRIFFS	6
4. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE	7
5. MAßNAHMEN VERMEIDUNG UND KOMPENSATION	8
5.1 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG	8
5.2 MAßNAHMEN ZUR KOMPENSATION	9
5.3 EINGRIFFS-/AUSGLEICHSBILANZIERUNG	12
TAB. 5.3.1: EINGRIFFS-/AUSGLEICHSBEWERTUNG FÜR DAS PLANGEBIET	13
TAB. 5.3.2: EINGRIFFS-/AUSGLEICHSBEWERTUNG PLANEXTERNER MAßNAHMEN	15
6. ZUSAMMENFASSUNG	15
QUELLEN-/ LITERATURVERZEICHNIS	17

PLANVERZEICHNIS

Plan : Biototypen Bestand / Vorhaben- und Maßnahmenplan
 (Plan Nr. 1809.13.01a, M 1: 1.000)

1. Anlass und Grundlagen der Planung

1.1 Ausgangssituation

Die GWS Wohnungsgenossenschaft Geldern eG ist Eigentümerin des Flurstücks 576, Flur 66 in der Gemarkung Weeze, das gemäß den Festsetzungen des geltenden Bebauungsplanes Weeze Nr. 7a „Magdeburger Straße“ – 1. Änderung (03/2013) zur Herstellung eines Gemeinschaftsgaragenhofes und von Gemeinschaftsstellplätzen für die benachbarte Wohnbebauung vorgesehen ist. Die Planung wurde bisher nur in Teilbereichen mit einer provisorischen Befestigung von Stellplätzen umgesetzt. Bei allen anderen Flächen handelt es sich um Gebüsch- und Ruderalflächen.

Um der aktuellen Nachfrage nach einem erhöhten Stellplatzbedarf für Pkw's - und insbesondere von Garagen - nachzukommen, sieht die aktuelle Planung eine Nachverdichtung der Flächennutzung vor. Hierzu ist eine Änderung des Bebauungsplanes für das betroffene Grundstück erforderlich. Diese erfolgt nach dem vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) im Rahmen der vorliegenden 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7a „Magdeburger Straße“. Die Planunterlagen für den Bebauungsplan werden durch das Architekturbüro Bousart aus Kevelaer erarbeitet.

Das Büro Seeling + Kappert GbR wurde von der GWS Wohnungsbaugenossenschaft eG mit der Erstellung eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrages im Rahmen des Bauleitplanverfahrens beauftragt, da durch die Planänderung innerhalb der Grundstücksfläche der Anteil an überbauten/ versiegelten Flächen zunimmt. Dieser Eingriff ist nach der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung zu bewerten und zu kompensieren.

Aufgrund der geringen Flächengröße der Planänderung sowie des verhältnismäßig geringen Eingriffs wird der Fachbeitrag in vereinfachter Form mit wesentlichem Augenmerk auf Eingriff und Ausgleich erstellt. Für das Vorhaben wurde ein gesonderter Artenschutzfachbeitrag (Büro Seeling + Kappert GbR, Weeze 07/2018) erstellt, dessen Ergebnisse ebenfalls Berücksichtigung finden.

1.2 Lage, Abgrenzung und Erschließung des Untersuchungsraumes

Das Plangebiet beinhaltet das ca. 1.235 m² große Flurstück 576, Flur 66 in der Gemarkung Weeze. Die Abgrenzung ergibt sich aus den Flurstücksgrenzen und entspricht dem Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Weeze Nr. 7a (Magdeburger Straße). Wohnbau- und Verkehrsflächen umgrenzen die Parzelle ringsum.

Das Grundstück wird über einen Stichweg der Magdeburger Straße erschlossen.

1.3 Gesetzliche Grundlagen

Die Zielsetzung von Landschaftspflegerischen Fachbeiträgen beinhaltet die Sicherung bzw. die Wiederherstellung der vor dem Eingriff angetroffenen Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie die Wiederherstellung oder Neugestaltung des vor dem Eingriff angetroffenen Landschaftsbildes.

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) definiert einen Eingriff als ...*„Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können“* (§ 14 Abs. 1 BNatSchG). Die geplante Bebauung führt zu einem Eingriff i.S. des Bundesnaturschutzgesetzes.

Das Verhältnis vom Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zum Baurecht wird in § 18 BNatSchG geregelt. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind lt. Baugesetzbuch (BauGB) § 1 Abs. 7 und § 1a Abs. 3 zu berücksichtigen.

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Weeze Nr. 7a „Magdeburger Straße“ bereitet einen Eingriff i.S. des Bundesnaturschutzgesetzes vor. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist somit die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden. Diese unterliegt der Abwägung. Bei der Eingriffsregelung gilt das Verursacherprinzip (s. BNatSchG, § 15, Abs. 1 und 2).

Die zu erwartenden Eingriffe können als Ganzes nicht vermieden werden, ohne die Ziele der Planung aufzugeben.

1.4 Methodik Bewertungsverfahren

Die Bewertung des zu erwartenden Eingriffs für den Arten- und Biotopschutz erfolgt durch die Erfassung der ökologischen Wertigkeit des Plangebietes im Ausgangszustand und dem Wert der Planung nach dem Verfahren der Arbeitshilfe der Landesregierung NRW „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft“ in der für den Kreis Kleve vereinbarten Fassung (Stand Juni 2001). Jedem Biotoptyp wird ein im Bewertungsverfahren festgesetzter Biotopwert auf einer Skala zwischen 0 und 10 zugeordnet, wobei 0 dem niedrigsten und 10 dem höchsten Wert entspricht. Vom Regelfall abweichende Ausprägungen der Biotopstrukturen werden durch die Verwendung von Korrekturfaktoren berücksichtigt. Die vorhandenen und geplanten Nutzungen werden im Bestands- und Maßnahmenplan (s. Anlage Plan Nr. 1809.13.01a, M. 1.000) dargestellt. In die rechnerische Bewertung einbezogen wird der in dem Plan farblich dargestellte Bereich. Veränderungen für das Landschaftsbild werden verbal-argumentativ bewertet.

Die Bestandsbewertung basiert auf den Festsetzungen des geltenden Bebauungsplanes Weeze Nr. 7a „Magdeburger Straße“ – 1. Änderung (Büro StadtUmBau 03/2018). In den Bebauungsplan und in die Begründung sind seinerzeit die Inhalte eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrages integriert worden. Die Bilanzierung auf Seite 17 der Begründung sowie die Maßnahmenplanung in der Planfläche werden entsprechend berücksichtigt.

Der Planwert wird auf Grundlage der Festsetzungen der vorliegenden 1. vereinfachten Planänderung (Büro Bousart, 06/2018) ermittelt.

1.5 Festsetzungen Landschaftsplan, Schutzgebiete

Das Vorhabengebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Kreis Kleve Nr. 10 – Weeze (Stand 2004).

Weiterhin liegt es außerhalb von FFH- und Vogelschutzgebieten und steht auch in keinem funktionalen Zusammenhang zu diesen Schutzgebieten.

Im Untersuchungsgebiet sowie in der näheren Umgebung sind keine nach den §§ 28-30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschützten Landschaftsbestandteile, Naturdenkmäler oder geschützten Biotope vorhanden¹.

¹ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV): Biotopkataster NRW, Internetabfrage vom 18.09.2018

2. Bestandsnutzung und Biotoptypen

Bei dem Vorhabengebiet handelt es sich nach dem geltenden Planungsrecht um den Teil der Wohngebietsfläche WR2, für die der Bebauungsplan Weeze Nr. 7a „Magdeburger Straße“ – 1. Änderung eine GRZ von 0,4 festsetzt. Im südwestlichen Teil des Änderungsgebietes ist eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt, über die eine Zufahrt in den geplanten Gargenhof erfolgt.

Die Wohnbauflächen sind entsprechend der Bilanzierung von 2013 Code 1.1 „versiegelte Flächen“ und Code 4.1 „Zier- und Nutzgarten“ strukturarm. Der Flächenanteil errechnet sich aus der GRZ von 0,4. Die Verkehrsflächen sind vollständig dem Code 1.1 zuzuordnen. Darüber hinaus beinhaltet der Bebauungsplan die Festsetzung von 3 Bäumen im Änderungsbereich (Maßnahme 4 der Planung von 2013), die dem Code 8.2 des Bewertungsverfahrens entsprechen.

De facto handelt es sich um geschotterte Flächen, ein Gebüsch sowie um Brachflächen. Die aktuelle Nutzung wurde im Artenschutzfachbeitrag (Seeling + Kappert GbR, Weeze 07/2018) berücksichtigt. Für die Eingriffsbewertung spielt sie keine Rolle. Die in der Planung von 2013 festgesetzten Bäume wurden – wie auch die anderen Planungsbestandteile von 2013 – noch nicht umgesetzt.

3. Bauvorhaben

3.1 Erläuterung der Planung

Die Planung sieht anstelle der Gemeinschaftsstellplätze (GSt) die Erhöhung der Anzahl von Gemeinschaftsgaragen (GGa) vor. Anstelle von 12 Stellplätzen und 14 Garagen sollen nun 26 Garagen entstehen. Auf eine Anordnung von Stellplätzen vor den Garagen wird verzichtet, da diese Nutzung wenig praktikabel ist.

Der Bebauungsplan weist hierfür wie bisher Wohnbauflächen (WR) mit einer überbaubaren Grundfläche (GRZ) von 0,4 aus. Gegenüber der geltenden Planung wird jedoch die Überschreitung für Nebenanlagen von 0,6 auf nun 0,8 erhöht. Der kleine Abschnitt der Verkehrsfläche ist von der Planänderung nicht berührt. Der Garagenhof wird über zwei Zufahrten aus südwestlicher und südlicher Richtung erschlossen. Die Stellung der Garagen ergibt sich aus der Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen aus dem Bebauungsplan. Für die Flachdächer der Garagen setzt der Bebauungsplan eine extensive Dachbegrünung fest. Das oberflächlich von den befestigten Flächen ablaufende Niederschlagswasser wird dem vorhandenen Kanal in der Magdeburger Straße zugeführt.

3.2 Darstellung und Bewertung des Eingriffs

Durch die geänderte Festsetzung zur GRZ erhöht sich der Anteil der zulässigen Flächenbefestigung. Im Gegenzug ist mit einer Verringerung der Grünflächen, die unter Code 4.1 des Bewertungsverfahrens als strukturarme „Zier- und Gartenflächen“ erfasst werden, zu rechnen. Die drei geplanten Bäume können weiterhin gepflanzt werden, wobei für einen Baum ein anderer Standort gewählt wurde.

Versiegelte Flächen verlieren ihre natürliche Funktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Der Eingriff ist durch die Aufwertung verbleibender Grünflächen im Plangebiet entspre-

chend der Maßnahmenbeschreibung in Kap. 5 auszugleichen.

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um ein Grundstück, das bereits nach dem geltenden Bebauungsplan von 2013 als Stellplatz und Garagenhof ausgebaut werden kann. Es wird nun lediglich eine Erhöhung der Anzahl der Garagen angestrebt, so dass von der Änderung keine gänzlich anderen optischen Wirkungen ausgehen als von dem geltenden Planungsrecht. Allerdings wird eine Eingrünung der Rückfronten der Garagen zum öffentlichen Straßenraum der Magdeburger Straße mit landschaftsgerechten Laubgehölzen und Blütensträuchern als wünschenswert gesehen und daher bei der Planung der Kompensationsmaßnahmen zur Gestaltung des Ortsbildes mit berücksichtigt. Weiterhin können mit der geplanten Dachbegrünung (s. VM 2) negative Auswirkungen der Bebauung auf Klima- und Wasserhaushalt gemindert bzw. vermieden werden.

4. Artenschutzrechtliche Belange

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ein Artenschutzfachbeitrag erstellt, in dem untersucht wurde, ob bei einer Projektrealisierung Konflikte mit dem Artenschutz gem. den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu erwarten und ob ggf. weiterführende Untersuchungen notwendig sind. (ASP Stufe I, Büro Seeling + Kappert GbR, Weeze, Juli 2018).

Bei der Artenschutzprüfung sind die heutigen Strukturen zu betrachten, die Gebüsche, Brachflächen und eine geschotterte Fläche umfassen. Der Gutachter kommt in der Artenschutzprüfung zu folgenden Ergebnissen:

„Für das Plangebiet wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt, in der untersucht wurde, ob bei einer Projektrealisierung Konflikte mit dem Artenschutz gem. den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu erwarten und ob ggf. weiterführende Untersuchungen notwendig sind.“

Die Einschätzung zum Vorkommen planungsrelevanter Arten erfolgte auf der Grundlage der vom LANUV im FIS „Geschützte Arten in NRW“ zur Verfügung gestellten, nach Messtischblättern sortierten Artenlisten (im vorliegenden Fall: 3. Quadrant im Messtischblatt 4303 Uedem) sowie durch eine Geländebegehung am 10.07.2018.

*Sowohl Gebäude besiedelnde Fledermäuse wie die **Zwerg-, Breitflügel-** oder die **Mückenfledermaus** als auch an Bäumen Unterschlupf suchende Arten wie die **Abendsegler** sind nur als Nahrungsgäste zu erwarten, denn Gebäude mit entsprechenden Unterschlupfmöglichkeiten oder Bäume mit geeigneten Höhlungen oder Spalten fehlen auf der Planfläche. Für diese Fledermausarten könnte die Vorhabenfläche als Teil ihrer Nahrungshabitate oder als Durchzugsstruktur zu besser geeigneten Flächen dienen. Aufgrund ihrer geringen Ausdehnung ist die Fläche jedoch nicht von existenzieller Bedeutung. Eine Rohdung der Bäume sollte für Fledermäuse keine Existenz bedrohenden Folgen haben. (...)*

*Von den planungsrelevanten Vogelarten sind auf der Vorhabenfläche zu störungsfreien Zeiten nur wenige Arten als gelegentliche Nahrungsgäste zu erwarten. Die Jagd nach evtl. vorhandenen Kleinsäugetern (Mäuse) dürfte bei der hohen Vegetation Greifvögeln wie **Turmfalke** oder **Schleiereule** nur an wenigen Stellen möglich sein. Nicht auszuschließen ist, dass sich vielleicht bei entsprechendem Kleinvogelangebot gelegentliche **Sperber** als Nahrungsgäste einfinden. Möglicherweise sind auch **Stare** im Frühjahr/Frühsummer, wenn das Gras noch niedrig ist, am Boden auf der Suche nach Wirbellosen und Larven suchend und im Sommer auf dem Kirschbaum die Früchte fressend zu sehen. Eine existenzielle Bedrohung besteht durch die Umsetzung des Bauvorhabens für diese Arten nicht, da die Fläche – wenn über-*

haupt - nur einen sehr kleinen Teil im Nahrungshabitat ausmacht.

*Lediglich für die weiter verbreiteten Baum- und Strauchbrüter hat das Grundstück einige Brutmöglichkeiten zu bieten. Aufgrund der Ausstattung und Größe ist die Vorhabenfläche allerdings nur von geringer Bedeutung für diese Vögel. Aktive oder verlassene Vogelnester wurden während der Geländebegehung auf der Vorhabenfläche nicht entdeckt. Die während der Geländebegehung über dem Gebiet kreisenden **Mauersegler** und die auf den Dächern der Häuser an der Breslauer Straße sitzenden **Haussperlinge** finden ihre Nistplätze unter den Dachkanten der Häuser im Umfeld. Auch der verhörte **Grünspecht** dürfte wohl eher umfangreichere Bäume außerhalb der Vorhabenfläche zur Anlage seiner Bruthöhle wählen. Die Rodung des Grundstücks wird die Brutmöglichkeiten dieser Arten nicht einschränken.*

Das Vorkommen planungsrelevanter Amphibien- und Reptilienarten ist nicht zu erwarten, so dass sich für diese Tiergruppen eine weitere Prüfung erübrigt.

Um Verletzungen oder Tötungen einzelner Individuen bzw. eine Zerstörung von Eiern in Nestern zu vermeiden, sind die notwendigen Vegetationsrodungen außerhalb der Vogelbrutzeiten zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen.

Totholz, Komposthaufen oder andere abgelegte Gegenstände sollten mit Umsicht entfernt werden, da sie potenziell als Unterschlupf für diverse Tierarten dienen könnten. Falls Individuen gefunden werden sind diese aufzunehmen und an geeigneten Stellen in sicherem Abstand zum Baufeld wieder frei zu lassen“.

Darüber hinaus sind folgende Angaben zur Beleuchtung im Artenschutzfachbeitrag aufgeführt:

„Sollte der Garagenhof mit Beleuchtungseinrichtungen ausgestattet werden, ist die Störwirkung auf lichtscheue Fledermausarten möglichst gering zu halten. Die Zeit der Beleuchtung und die ausgeleuchtete Fläche sind dabei auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken und eine Streuung nach oben oder zur Seite (weitreichende horizontale Abstrahlung) zu vermeiden. Es sollten „insektenfreundliche“ Leuchtmittel (Wellenlänge 590-630 nm, z. B. warmweiße LED-Leuchtmittel, mit geringem Blaulicht- und UV-Anteil) eingesetzt werden.

Die artenschutzrechtliche Prüfung der FFH-Anhang IV-Arten und der europäischen Vogelarten ergaben unter Berücksichtigung der o. g. Vermeidungsmaßnahmen keinen Verbotstatbestand gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG“ (Büro Seeling + Kappert GbR, Weeze, Juli 2018).

Die aus artenschutzrechtlicher Sicht notwendigen Maßnahmen werden in die Planung zum Landschaftspflegerischen Fachbeitrag übernommen.

5. Maßnahmen Vermeidung und Kompensation

Die nachfolgenden Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation sind im Vorhaben- und Maßnahmenplan zum Fachbeitrag eingetragen (s. Plan Nr. 1809.13.01a).

5.1 Maßnahmen zur Vermeidung

Vermeidungsmaßnahmen ergeben sich aus den Ergebnissen des Artenschutzfachbeitrages.

Vermeidungsmaßnahme 1 (VM 1): Vermeidung artenschutzrechtlicher Beeinträchtigungen

Vegetationsrodungen sind außerhalb der Vogelbrutzeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Totholz und Komposthaufen sind mit Umsicht zu entfernen und Individuen, die sich darin verstecken, zu einer schadlosen Flucht zu verhelfen.

Sofern der Garagenhof mit Beleuchtungseinrichtungen ausgestattet wird, sind die Zeit der Beleuchtung und die ausgeleuchtete Fläche auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken und eine Streuung nach oben oder zur Seite (weitreichende horizontale Abstrahlung) zu vermeiden. Es sind „insektenfreundliche“ Leuchtmittel (Wellenlänge 590-630 nm, z. B. warmweiße LED-Leuchtmittel, mit geringem Blaulicht- und UV-Anteil) einzusetzen.

Vermeidungsmaßnahme 2 (VM 2): Extensive Dachbegrünung der Garagendächer

Die Flachdächer der Garagen sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Hierdurch können negative Auswirkungen auf Klima- und Wasserhaushalt durch die Bebauung gemindert bzw. vermieden werden.

5.2 Maßnahmen zur Kompensation

Im Geltungsbereich der Planänderung verbleiben nach der GRZ im ungünstigsten Fall nur 20% als Freiflächen. Dies entspricht einer Fläche von 229 qm, für die eine Strukturanreicherung mit den nachfolgenden Maßnahmen 1 bis 3 umzusetzen ist. Die Maßnahmen beinhalten die Pflanzung der bereits im geltenden Bebauungsplan vorgesehenen drei Bäume, die Anlage einer freiwachsenden Hecke, einer Schnitthecke und einer bodendeckenden Bepflanzung. Bei der Artenauswahl der Gehölze wurde der Standort innerhalb des Wohngebietes berücksichtigt, so dass auch blütenreiche Ziergehölze mit aufgeführt sind.

Maßnahme 1 (M1): Anlage strukturreicher Grünflächen (72 qm)

Ziel:

- Gestaltung des Ortsbildes
- Erhöhung der Strukturvielfalt für Flora und Fauna

Maßnahmenbeschreibung:

Im Randbereich des Garagenhofes sind 72 qm der Freiflächen mit einer Schnitthecke und mit einer bodendeckenden Bepflanzung herzustellen. Die Schnitthecke ist auf einer Länge von ca. 10 m an der nordöstlichen Rückseite der Garagen zur Eingrünung vorzusehen. Aufgrund der geringen Breite der zur Verfügung stehenden Pflanzfläche kann nur eine Schnitthecke Verwendung finden. Für die Pflanzung sind Laubgehölze wie Hainbuche (*Carpinus betulus*), Rot-Buche (*Fagus sylvatica*) oder Liguster (*Ligustrum vulgare*) zu verwenden. Mit der Anlage einer bodendeckenden Bepflanzung kann im Vergleich zu einer Rasenfläche neben positiven Effekten für das Ortsbild auch der Blütenreichtum erhöht werden. Hier sind z.B. Kartoffelrose (*Rosa rugosa*) und/oder Spieren (z.B. *Spiraea japonica*) vorzusehen.

Pflanzliste bodendeckende Bepflanzung (empfehlende Auflistung)

Rosa rugosa in Sorten	Kartoffelrose
Spiraea japonica in Sorten	Japanischer Spierstrauch
Potentilla fruticosa in Sorten	Fünffingerstrauch
Verschiedene Stauden, Gräser, Farne	

Pflege:

Durchführen der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege

Maßnahme 2 (M2): Anlage eines Gebüschs (82 qm)

Ziel:

- Gestaltung des Ortsbildes
- Erhöhung der Strukturvielfalt für Flora und Fauna

Maßnahmenbeschreibung:

Entlang der nordöstlichen Rückseite der Garagen zur Magdeburger Straße ist eine 3 m breite Pflanzung mit freiwachsenden Sträuchern herzustellen. Die Pflanzung dient der Eingrünung der Garagen und der Schaffung von Strukturen für Flora und Fauna. Die Pflanzung ist in Abhängigkeit zu den Gehölzen ein- und zweireihig herzustellen.

Die Ausführung ist wie folgt vorzunehmen:

- Verwendung von Laubgehölzen der nachfolgenden Pflanzlisten
- Qualität: v. Strauch, mit Topfballen, die Höhe ist in Abhängigkeit von der Endhöhe der Pflanzen zu wählen. Im Mittel sollte sie bei 100 – 150 cm liegen
- Pflanzabstand: Dichte Pflanzung, mittlerer Pflanzabstand ca. 1,5 m

Pflanzliste freiwachsende Strauchhecke

Amelanchier lamarckii	Felsenbirne
Buddleia davidii	Sommerflieder
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Bluthartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Spiraea, versch. Arten	Spierstrauch
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Blütensträucher wie Hydrangea, Weigelia, Philadelphus, Deutzia	Verschiedene Blütensträucher

Pflege:

- Durchführen der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege
- Gelegentlicher Rückschnitt der Gehölze außerhalb der Vogelbrutzeit, die im Abstand von mehreren Jahren auch „auf den Stock“ gesetzt werden können.

Maßnahme 3 (M3): Baumpflanzung innerhalb des Änderungsbereiches (3 Stück)

Ziel:

- Gestaltung des Ortsbildes
- Erhöhung der Strukturvielfalt für Flora und Fauna

Maßnahmenbeschreibung:

In den Freiflächen sind drei Bäume anzupflanzen. Die offene Fläche der Baumscheiben muss mindestens je 6 qm pro Baum, die Tiefe der Baumgruben mindestens 1,50 m mit Anschluss an den gewachsenen Boden betragen. Bei ungünstigen Bodenverhältnissen sind die Baumgruben mit einem geeigneten Substrat entsprechend den Vorgaben der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.) zu verfüllen. Für die Pflanzung sind ausschließlich Laubbäume zu verwenden. Die nachfolgende Pflanzliste dient als Empfehlung. Es sind entsprechende Züchtungen auszuwählen, die die besonderen Standortgegebenheiten und klimatischen Bedingungen im Siedlungsbereich tolerieren.

Pflanzliste Bäume:

Acer campestre in Sorten	Feld-Ahorn
Acer platanoides in Sorten	Spitz-Ahorn
Alnus spaethii	Purpur-Erle
Carpinus betulus in Sorten	Hainbuche
Crataegus prunifolia	Pflaumenblättriger Weißdorn
Fraxinus ornus	Blumen-Esche
Gleditsia triacanthos in Sorten	Gleditschie
Liquidambar styraciflua	Amberbaum
Prunus, versch. Arten und Sorten	Kirschen, Zierkirschen

Pflanzqualität: Hochstamm, mit Drahtballen, Stammumfang mind. 16 – 18 cm

Pflege:

- Durchführen eines fachgerechten Pflanzschnitts,
- Verankerung der Bäume an einem Pfahldreibock,
- Durchführen der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege.

Mit den geplanten Maßnahmen kann kein vollständiger Ausgleich im Plangebiet erbracht werden. Das verbleibende Defizit (s. Kap. 5.3) ist durch die Maßnahme M 4 planextern auszugleichen.

**Maßnahme 4 extern (M4 extern): Baumpflanzung (3 Stück) im Bereich des
Flurstücks 627, Flur 66, Gem. Weeze (planextern)**

Ziel:

- Gestaltung des Ortsbildes
- Erhöhung der Strukturvielfalt für Flora und Fauna

Maßnahmenbeschreibung:

In den Freiflächen des o.g. Flurstücks sind planextern zum Änderungsbereich 3 weitere Laubbäume anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei der Pflanzung sind die Vorgaben der Maßnahme M 3 zu berücksichtigen. Bei der Planfläche handelt es sich um einen weiteren Garagenhof mit strukturarmen Freiflächen im Randbereich. Das Grundstück befindet sich – wie auch der Änderungsbereich – im Eigentum der GWS Wohnungsbaugenossenschaft Geldern eG.

5.3 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Eine Eingriffsbilanzierung dient nach dem Landschaftsgesetz NW als Bezugsgröße für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Die Bilanzierung wird nach dem Bewertungsmodell des Kreises Kleve (Arbeitshilfe) durchgeführt. Grundlage für die Bewertung bilden die Festsetzungen im geltenden Bebauungsplan und in der geänderten Planfassung.

Der Bestand des Änderungsbereiches ist nach den Festsetzungen des geltenden Bebauungsplanes Nr. 7a „Magdeburger Straße „ – 1. Änderung (2013) als Wohnbaufläche und Verkehrsfläche festgesetzt. Bei der Bilanzierung zum Bebauungsplan von 2013 (s. Begründung zum Bebauungsplan) wurde die GRZ von 0,4 als 40-prozentige Versiegelung berücksichtigt. Eine mögliche Überschreitung der GRZ für Nebenanlagen und Erschließungsflächen blieb unberücksichtigt. Somit sind rund 40% der Wohnbaufläche unter Code 1.1 (versiegelte Flächen) und 60% dem Code 4.1 als strukturarme Ziergartenflächen zu bewerten. Dies entspricht der Vorgehensweise von 2013. Bei den Verkehrsflächen ist von einer vollständigen Versiegelung auszugehen. Sie sind ebenfalls dem Code 1.1 zuzuordnen, für die nach dem Bewertungsverfahren keine Punkte in Ansatz gebracht werden können. Im Plangebiet sieht der geltende Bebauungsplan die Pflanzung von drei Bäumen vor. Da es sich bisher nur um eine nicht umgesetzte Planung handelt, werden die Bäume in der Bilanz auch nur mit dem Planwert des Bewertungsverfahrens unter Code 8.2 mit 6 Punkten (anstelle einem Bestandwert von 8 Punkten) bewertet. Pro Baum werden 25 qm Kronentrauffläche berücksichtigt.

Bei der Umsetzung der Garagen gemäß der vorliegenden Planung ist von einer bis zu 80-prozentigen Versiegelung im Änderungsbereich auszugehen. Da die Dächer der Garagen extensiv begrünt werden sollen, werden die Flächen für Nebenanlagen unter Code 4.6 mit 0,5 Punkten, alle anderen befestigten Flächen unter Code 1.1 bewertet.

Zur Strukturaneicherung werden für die verbleibenden 20% der Fläche im Fachbeitrag geeignete Maßnahmen beschrieben. Freiflächen im Randbereich des Garagenhofes sind strukturreich mit einer Schnitthecke und einer bodendeckenden Bepflanzung (Code 4.5) herzustellen. Nach dem Bewertungsverfahren können hierfür 3 Punkte pro qm in Ansatz gebracht werden. Die geplante Pflanzung einer freiwachsenden Strauchhecke (M 2) wird unter Code 8.1 des Verfahrens mit 6 Punkten pro qm bewertet. Die Pflanzung von drei Bäumen wird entsprechend dem geltenden Bebauungsplan von 2013 beibehalten und in gleicher Form in der Bilanz berücksichtigt.

Da mit den beschriebenen Maßnahmen kein Ausgleich erbracht werden kann, sind planextern auf dem Grundstück der GWS Wohnungsbaugenossenschaft Geldern eG 3 weitere Bäume zu pflanzen. Die Aufwertung der Baumpflanzung im Bereich strukturarmer Gartenflächen beträgt 4 Punkte pro qm.

Das Ergebnis der Bilanzierung der nachfolgenden Tabelle 5.3.1 zeigt, dass im Plangebiet ein Defizit von -281 Punkten verbleibt. Dieses kann planextern durch die Pflanzung von 3 Bäumen im Bereich des Flurstücks 627, Flur 66, Gem. Weeze kompensiert werden. Mit den aufgeführten Maßnahmen kann der Nachweis der Kompensation erbracht werden.

Tab. 5.3.1: Eingriffs-/Ausgleichsbewertung für das Plangebiet

Bewertungsverfahren: Ergänzung zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft
im Kreis Kleve (Fassung Juni 2001)

A Ausgangszustand

	1	2	3	4	5	6	7
Nr.	Biotoptyp	Code	Fläche m ²	Grundwert A	Korrekturfaktor*	Gesamtwert	Einzelflächenwert
1	Versiegelte Flächen (Wohnbauflächen, Anteil nach GRZ 0,4, Berechnung 2013 mit 40% von 1.145 qm ohne Überschreitung)	1.1	458	0	1	0	0
2	Versiegelte Flächen (Straßen, Wohnwege)	1.1	90	0	1	0	0
3	Zier- und Nutzgarten, strukturarm (Anteil Grünflächen nach GRZ 60% von 1.145 qm ohne Überschreitung abzügl. Bäume unter Code 8.2: 687 qm – 75 qm = 612 qm)	4.1	612	2	1	2	1.224
4	Bäume (Festsetzung B-Plan 7a-1. Änderung aus 2013: 3 Stück x 25 m ² Kronentrauffläche = 75 qm)	8.2	75	6	1	6	450
	Gesamtwert A		1.235				1.674

B Planung

	1	2	3	4	5	6	7
Nr.	Biotoptyp	Code	Fläche m ²	Grund- wert A	Korrektur- faktor *	Gesamt- wert	Einzel- flächenwert
1	Versiegelte Flächen (Wohnbaufläche, Anteil nach GRZ 0,4 mit Überschreitung auf 0,8, 80% von 1.145 qm = 916 qm Abzügl. 4.6: 916 – 470 =446)	1.1	446	0	1	0	0
2	Versiegelte Flächen (Straßen, Wohnwege)	1.1	90	0	1	0	0
3	Dachflächen der Garagendächer mit extensiver Dachbegrünung (Ermittlung der Flächen anhand der Umgrenzung der Nebenanla- gen)	4.6	470	0,5	1	0,5	235
Der Anteil der Grünflächen beträgt nach der GRZ unter Berücksichtigung der Überschreitung 20% von 1.145 qm. Für diese Flächen werden die nachfolgenden 3 Maßnahmen definiert und zur Struk- turanreicherung festgesetzt:							
4	Bodendecker, Schnitthecke, Maßnahme M 1	4.5	72	3	1	3	216
5	Hecke, Gebüsch, Maßnahme 2	8.1	82	6	1	6	492
6	Bäume im Plangebiet (Festsetzung B-Plan 7a-1. v. Än- derung aus 2018: 3 Stück x 25 m ² Kronentrauffläche, Maßnahme M3)	8.2	75	6	1	6	450
	Gesamtwert B		1.235				1.393
	Gesamtbilanz						<u>-281</u>

Erläuterungen: * Fettdruck = keine Korrekturfaktoranwendung

Tab. 5.3.2: Eingriffs-/Ausgleichsbewertung planexterner Maßnahmen

B Planung

	1	2	3	4	5	6	7
Nr.	Biotoptyp	Code	Fläche m ²	Be- stands- wert	Planwert	Auf- wertung	Wert der Kompensa- tionsmaßna- hme
6	Bäume planextern auf 627, Flur 66, Gem. Weeze) (Festsetzung B-Plan 7a-1. v. Änderung aus 2018: 3 Stück x 25 m ² Kronentrauffläche, Maßnahme M4 extern)	8.2	75	2	6	4	300
	Gesamtwert B		125				+500
	Gesamtbilanz						+19

6. Zusammenfassung

Die GWS Wohnungsgenossenschaft Geldern eG strebt die Umsetzung eines Garagenhofes mit Gemeinschaftsgaragen im Bereich des Flurstücks 576, Flur 66 in der Gemarkung Weeze an. Gegenüber der Planung im Bebauungsplan Weeze Nr. 7a „Magdeburger Straße“ – 1. Änderung sollen jedoch nach erneuter Überplanung des Gebietes anstelle von 12 Stellplätzen und 14 Garagen nun 26 Gemeinschaftsgaragen errichtet werden. Um die bauleitplanerischen Voraussetzungen zu schaffen, ist hierzu die Änderung des Bebauungsplanes für die Teilfläche erforderlich. Diese erfolgt nach dem vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) im Rahmen der vorliegenden 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7a „Magdeburger Straße“.

Durch die Planänderung ergibt sich innerhalb der festgesetzten Wohnbaufläche ein erhöhter Flächenanteil für die Erschließung, der durch die Festsetzung einer Überschreitung der GRZ im Bebauungsplan bis 0,8 ermöglicht wird. Somit ist in der Planung von einer 80-prozentigen Versiegelung der Planfläche auszugehen. Für die verbleibenden 20 Prozent Freifläche werden im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag Maßnahmen zur Strukturanreicherung vorgesehen. Diese beinhalten die Anlage einer freiwachsenden Hecke, einer Schnitthecke und einer bodendeckenden Bepflanzung. Bei der Artenauswahl der Gehölze wurde der Standort innerhalb des Wohngebietes berücksichtigt, so dass auch blütenreiche Ziergehölze mit aufgeführt sind. Darüber hinaus sind die drei für das Plangebiet im Bebauungsplan von 2013 festgesetzten Bäume zu pflanzen. Bei einem Baum wurde lediglich der Standort etwas verschoben. Die Maßnahmen sind so konzipiert, dass sie auch zur Eingrünung der Rückwand der Garagen dienen und somit zur Neugestaltung des Ortsbildes beitragen.

Das Ergebnis der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, die auf Grundlage der Arbeitshilfe des Kreises Kleve (2001) durchgeführt wurde, zeigt für das Plangebiet unter Berücksichtigung der zuvor aufgeführten Maßnahmen ein Defizit von -281 Punkten. Da im Plangebiet keine weiteren Flächen für Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung stehen, ist das Defizit planextern auszugleichen. Hierzu sind 3 Laubbäume im Bereich des Flurstücks 627, Flur 66,

Gem. Weeze, das sich auch im Eigentum des Vorhabenträgers befindet, zu pflanzen. Mit der Pflanzung kann der rechnerische Nachweis der Kompensation erbracht werden.

Für das Vorhaben wurde ein gesonderter Artenschutzfachbeitrag erstellt. Unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen, die eine Rodung von Gehölzen außerhalb der Vogelbrutzeit und die Verwendung von sogenannten „fledermausfreundlichen Lampen“ mit gezielter Ausrichtung zum Boden beinhalten, stehen dem Vorhaben keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG entgegen. Bei einer Entsorgung von Kompost und Schnittgut ist mit Umsicht zu verfahren und versteckten Individuen die Flucht zu ermöglichen.

Weeze, den 07.12.2018



Sabine Seeling-Kappert

QUELLEN-/ LITERATURVERZEICHNIS

ARBEITSKREIS – EINGRIFFE IN DIE BAULEITPLANUNG: Ergänzung zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft im Kreis Kleve, Arbeitshilfe Kreis Kleve, Stand Juni 2001

BAUGESETZBUCH – BauGB: in der Fassung vom 01.10.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ – BNatSchG: vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert wurde

GESETZ ÜBER ZUR SICHERUNG DES NATURHAUSHALTS UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT – Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG), in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 21. Juli 2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934)

LANDSCHAFTSPLAN des Kreises Kleve Nr. 10: Weeze, Kreis Kleve, Stand 2004 (2. Änderung)

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (LANUV): Biotopkataster NRW, Internetabfrage vom 18.09.2018

SEELING + KAPPERT GbR, Weeze: Artenschutzfachbeitrag (ASP Stufe I) zum Bebauungsplan Weeze Nr. 7a „Magdeburger Straße“ – 1. vereinfachte Änderung, 31.07.2018