

STADT WETZLAR



Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Nr. 271
„Blankenfeld“

Integrierter Grünordnungsplan
(Entwurf)

Landschaftsarchitektin
Dipl.-Ing. Judith Kriegel
Hauptstraße 1 a
56237 Wirscheid

Mai 2007

INHALTSVERZEICHNIS

- 1 Einleitung**

- 2 Grünordnerische Festsetzungen und Begründung**
 - 2.1 Naturschutzfachliches und grünplanerisches Zielkonzept
 - 2.2 Festsetzungen zur Grünordnung

- 3 Eingriffs-Ausgleichsbilanz gem. KV**
 - 3.1 Allgemeines
 - 3.2 Anmerkung zur Kompensation
 - 3.3 Bilanzierung

1 Einleitung

Mit der Einführung einer generellen Umweltprüfung (UP) als regelmäßiger Bestandteil im Aufstellungsverfahren sind die im Rahmen der integrierten Grünordnungsplanung und naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erforderlichen Bestandsaufnahmen, die Darstellung der örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die Prognose und Bewertung der zu erwartenden Eingriffe in den Umweltbericht aufgenommen worden. Auf den Inhalt des Umweltberichts wird an dieser Stelle verwiesen.

2 Grünordnerische Festsetzungen und Begründung

2.1 Naturschutzfachliches und grünplanerisches Zielkonzept

Dem Grünordnungsplan fällt als Fachplan des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf Bebauungsplanebene die Aufgabe zu, die planerischen Grundlagen für eine ansprechende, landschaftsbildgerechte Freiflächengestaltung unter Berücksichtigung des städtebaulichen Kontextes zu legen und gleichzeitig, unter Berücksichtigung naturschutzfachlicher Ziele, Eingriffe in den Naturhaushalt möglichst zu vermeiden, zu vermindern und auszugleichen.

Aktuell ist das Erscheinungsbild des Änderungsbereichs durch den vorhandenen Gebäudekomplex der Friedrich-Fröbel-Schule geprägt. Dazu kommen die umfangreichen Grünanlagen mit vorwiegend randlich gelegenen Hecken bzw. Strauchpflanzungen und einer Überstellung der Rasen- bzw. Wiesenflächen mit zahlreichen Laub- und Obsthochstämmen.

Zielsetzung ist der möglichst weitgehende Erhalt der vorhandenen Grünflächen und der Gehölzbestände. Dazu kommt die Einbindung bzw. Kaschierung der Baukörper durch randliche Hecken und Baumpflanzungen.

Hierzu sind

- vorhandene Einzelbäume und Gehölzstrukturen so weit als möglich zu erhalten
- vorhandene Pflanzlücken durch Ergänzungspflanzungen zu schließen
- Verluste an Einzelgehölzen adäquat auszugleichen

2.2 Festsetzungen zur Grünordnung

Die im Folgenden vorgeschlagenen Festsetzungen zur Grünordnung erlangen durch die Integration in den Bebauungsplan Nr. 271 „Blankenfeld“ Rechtsverbindlichkeit.

Grünordnerische Festsetzungen

Erhaltung von Gehölzbeständen

§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Bäume und Gehölzstrukturen sind zu erhalten. Dies umfasst den Schutz gegenüber Bauarbeiten durch entsprechende Maßnahmen (DIN 19 820) sowie eine fachgerechte und dauerhafte Erhaltungspflege.

Sie sind bis zu ihrem natürlichen Abgang zu erhalten und dann durch gleichwertige Nachpflanzungen gemäß den Pflanzenlisten des Bebauungsplanes zu ersetzen.

Vorhandene Lücken entlang der Grundstücksgrenzen sind durch Sträucher und Bäume, deren Arten und Mindestpflanzgröße den Pflanzenlisten des Bebauungsplanes entsprechen müssen, zu ersetzen.

Begründung:

Neben ökologischen Funktionen erfüllt der als erhaltenswert eingestufte Gehölzbestand wichtige Aufgaben der Eingrünung und Einbindung des Schulkomplexes in das Ortsbild. Außer seiner Erhaltung ist daher auch der Lückenschluss in den Gehölzstrukturen wichtig, um diese Funktionen noch zu verstärken.

Anpflanzung von Bäumen

§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Gemäß Plan sind hochstämmige Laub- oder Obstbäume zu pflanzen. Die Arten und Pflanzgrößen sind den Pflanzenlisten des Bebauungsplanes zu entnehmen.

Die Bäume sind in den ersten 5 Standjahren fachgerecht zu verankern.

Sie sind bis zu ihrem natürlichen Abgang zu erhalten und dann durch gleichwertige Nachpflanzungen gemäß den Pflanzenlisten des Bebauungsplanes zu ersetzen.

Begründung:

Durch dieses Pflanzgebot wird die Kompensation der Gehölzverluste sichergestellt. Dazu kommt eine visuelle und ökologische Aufwertung.

Pflanzenlisten

Liste I - Bäume

Mindestpflanzgröße: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12 – 16 cm – Laubbäume
Stammumfang 10 – 14 cm Obstbäume

Großkronige Bäume

Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Acer platanoides - Spitzahorn
Fagus sylvatica - Rotbuche
Fraxinus excelsior - Esche
Quercus petraea - Traubeneiche
Quercus robur - Stieleiche

Klein- bis mittelkronige Bäume

Acer campestre - Feldahorn

Carpinus betulus - Hainbuche

Prunus avium - Vogelkirsche

Prunus padus - Traubenkirsche

Salix caprea - Salweide

Sorbus aucuparia - Eberesche

sowie Obsthochstämme, lokaler Sorten

Liste II - Sträucher

Mindestpflanzgröße: Sträucher, 2 x verpflanzt, 60 – 80 cm hoch

Acer campestre - Feldahorn

Carpinus betulus - Hainbuche

Cornus sanguinea - Hartriegel

Cornus mas - Kornelkirsche

Corylus avellana - Haselnuß

Crataegus monogyna - Weißdorn

Euonymus europaea - Pfaffenhütchen

Ligustrum vulgare - Liguster

Lonicera xylosteum - Heckenkirsche

Prunus avium - Vogelkirsche

Prunus mahaleb - Steinweichsel

Prunus spinosa - Schlehe

Rhamnus cathartica - Kreuzdorn

Rhamnus frangula - Faulbaum

Rosa canina - Hundsrose

Rosa dumetorum - Heckenrose

Rosa pimpinellifolia - Bibernelle

Sambucus nigra - Schwarzer Holunder

Sambucus racemosa - Traubenholunder

Salix caprea - Salweide

Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

Viburnum opulus - Wassersneeball

Liste III – Kletter- und Rankpflanzen

Clematis vitalba - Waldrebe

Hedera helix - Efeu

Humulus lupulus – Hopfen

Lonicera caprifolium - Jelängerjelier

Lonicera periclymenum - Geißblatt

Parthenocissus quinquefolia - Wilder Wein

Parthenocissus tricuspidata "Veitchii" - Wilder Wein

Polygonum aubertii - Knöterich

Rosa spec. - Kletterrosen in Sorten

Begründung:

Durch die Aufnahme klein- und mittelgroßer Bäume wird das gestalterische Spektrum erhöht, zumal die Situation im Siedlungsbereich die Pflanzung großkroniger Bäume aus Platzgründen oft nicht ermöglicht. Eine gärtnerisch sinnvolle Mindestpflanzgröße wird vorgegeben, um einen im allgemeinen guten Anwuchserfolg mit dem baldmöglichen Erreichen eines arttypischen Habitus zu verbinden.

3 Eingriffs-Ausgleichsbilanz gem. KV**3.1 Allgemeines**

In der unter Kap. 3.3 dargestellten Tabelle erfolgt eine Gegenüberstellung des Bestandes mit den zu erwartenden Eingriffen und Maßnahmen gemäß der Kompensationsverordnung (KV, 01.09.2005).

Die zugrunde gelegte Bestandssituation entspricht den Festsetzungen des aktuellen rechtskräftigen Bebauungsplanes.

Eine Kartierung der aktuellen Situation mit einer relativ hohen Differenzierung ist kartographisch im Bestandsplan, M. 1 : 1000 dargestellt. Die vorgefundenen Standard-Nutzungstypen werden im Umweltbericht erläutert.

3.2 Anmerkung zur Kompensation

Die Erweiterung des Baufensters erstreckt sich auf einer Fläche, die aktuell sieben Obstbäume aufweist. Da der rechtskräftige Bebauungsplan in diesem Bereich jedoch die Anpflanzung von acht Bäumen vorsieht, wird der Kompensationsbedarf daran gemessen.

Ausgehend von bisher nicht konkretisierten Pflanzgrößen und der Vorgabe zur Pflanzung von Obst- oder Großbäumen wird eine anrechenbare Traufe von 2 qm für die im aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Baumpflanzungen angenommen. Innerhalb der Änderung des Bebauungsplanes wird eine gärtnerisch sinnvolle Pflanzgröße in einem jungen Entwicklungsstadium der Bäume festgelegt. Hier liegt die anrechenbare Traufe bei 1 qm. Die Traufwerte entsprechen den Einstufungen der Kompensationsverordnung.

Daraus ergibt sich eine Verdopplung der festzusetzenden Baumpflanzungen auf 16 Stück.

3.3 Bilanzierung**Anmerkungen:**

¹ = Aufgrund der im rechtskräftigen B-Plan nicht konkretisierten Pflanzgrößen wird die Pflanzgröße von max. STU 12-16 cm (1 qm Traufe nach Kompensationsverordnung) und STU 16 – 20 cm (3 qm Traufe nach Kompensationsverordnung) gemittelt

² = Es wird von einer gärtnerisch sinnvollen Pflanzgröße von STU 12-16 cm ausgegangen, die innerhalb der Änderung der Bebauungsplanes für Neupflanzungen von Bäumen festgesetzt wird.

Um die tatsächliche Flächengröße in der Additionsliste nicht zu verfälschen, ist die Trauffläche kursiv angegeben und wird nicht hinzuaddiert.

Bestand nach rechtskräftigem B-Plan

<u>Typ.-Nr.</u>	<u>Standard-Nutzungstypen</u>	<u>Wert je qm</u>	<u>qm</u>	<u>Wertzahl</u>
10.710	überbaubare Grundstücksfläche (GRZ 0,4)	3	8.662,00	25.986,00
10.510/ 10.520	Nebenanlagen (Zuschlag von 50% bezogen auf die GRZ)	3	4.331,00	12.993,00
11.222	arten- und strukturreiche Grünanlage (nicht überbaubare Grundstücksfläche)	25	7.013,00	175.325,00
<i>Fläche für das erweiterte Baufenster</i>				
04.110 ¹	Einzelbaum, heimisch/Obst 8 Stück je 2 qm	31	16,00	496,00
11.222	arten- und strukturreiche Grünanlage (nicht überbaubare Grundstücksfläche)	25	1.650,00	41.250,00
			21.656,00	256.050,00

Planung

<u>Typ.-Nr.</u>	<u>Standard-Nutzungstypen</u>	<u>Wert je qm</u>	<u>qm</u>	<u>Wertzahl</u>
04.110 ²	Einzelbaum, heimisch 16 Stück je 1 qm	31	16,00	496,00
10.710	überbaubare Grundstücksfläche (GRZ 0,4)	3	8.002,00	24.006,00
10.510/ 10.520	Nebenanlagen (Zuschlag von 50% bezogen auf die GRZ)	3	4.001,00	12.003,00
11.222	arten- und strukturreiche Grünanlage (nicht überbaubare Grundstücksfläche)	25	8.003,00	200.075,00
<i>Fläche für das erweiterte Baufenster</i>				
10.710	überbaubare Grundstücksfläche (GRZ 0,4)	3	660,00	1.980,00
10.510/ 10.520	Nebenanlagen (Zuschlag von 50% bezogen auf die GRZ)	3	330,00	990,00
11.222	arten- und strukturreiche Grünanlage (nicht überbaubare Grundstücksfläche)	25	660,00	16.500,00
			21.656,00	256.050,00