Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 14
für den Bereich „Niedenstraße/ Eichenstraße“
in Hilden

L I L L + S P A R L A
MATTHIAS LILL PETER SPARLA
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
INGENIEURE
AKNW BDLA
WWW.LILL–SPARLA.DE
DILLENBURGER STR. 71
D-51105 KÖLN
TEL.0221/93755–0
FAX 0221/93755 10
LA@LILL–SPARLA.DE

Auftraggeber:

Marian Sikorski
Edith-Stein-Weg 4

40699 Erkrath

Verfasser:

L I L L + S P A R L A
Landschaftsarchitekten · Ingenieure
Dillenburger Straße 71
51105 Köln

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. P. Sparla
Dipl.-Ing. (FH) V. Kussmann

Stand: 05.02.2010, Geändert: 11.03.2010 / 31.05. / 12.08.2010

INHALTSVERZEICHNIS

1 Einleitung 4
1.1 Planungsanlass 4
1.2 Rechtliche Grundlagen 4
1.3 Örtliche Lage 4

2 Biotopstruktur und Nutzung 4

3 Maßnahmen 6
3.1 Entwicklungsziele 6
3.2 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen 7
3.3 Ausgleichsmaßnahmen 7
3.4 Festsetzungen 8

PLANVERZEICHNIS / ANLAGEN

Plan 29051-1D	Flächennutzungs- und Biotopstrukturen	M 1:500
Plan 29051-2F	Landschaftspflegerische Maßnahmenplan	M 1:500
Anlage 1	Eingriffsbilanzierung	

1 Einleitung

1.1 Planungsanlass

Eine hinter den Wohnhäusern zwischen der Nieden- und Eichenstraße gelegene Fläche, die bisher als Gartenflächen, Fläche für Garagen, Parkplätze und Schuppen genutzt wurde, soll mit zwei Einfamilienhäusern und einem Doppelhaus bebaut werden. Die Erschließung erfolgt über die bereits vorhandene Zufahrt zu den vorhandenen Garagen von der Eichenstraße aus.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.14 zum Plangebiet ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 256.

1.2 Rechtliche Grundlagen

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes.

Die Baumaßnahme stellt gemäß § 4 Landschaftsgesetz NRW einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Der Eingriff ist entsprechend auszugleichen.

1.3 Örtliche Lage

Das Plangebiet am westlichen Rand der Stadt Hilden- Stadtteil Hülsen- erstreckt sich von der Eichenstraße aus nordwestlich bis zur Niedenstraße. Im weiteren Verlauf der Eichenstraße nach Osten befindet sich ein ausgedehntes Gewerbegebiet.

2 Biotopstruktur und Nutzung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Wohnbebauung entlang der Nieden- und Eichenstraße, die in den rückwertigen Bereichen teilweise Gartenflächen, aber auch befestigte Flächen mit Garagen aufweisen.
Hinter dem Wohnhaus Niedenstraße 28 liegt eine intensiv gemähte Rasenfläche, von der aus nordöstlich ein wenig genutzter Zier- und Nutzgarten (teilweise Lagerfläche für Baumaterialien) erschlossen wird. Die Flächen sind durch einen Zaun voneinander abgegrenzt.

Zwischen den Wohnhäusern Eichenstraße 114 und 116 besteht eine Zufahrt auf den dahinterliegenden Bereich, der zu einem großen Teil befestigt ist und mehrere Garagen und einen Schuppen mit vorgelagerter Rasenfläche erschließt. Auch hier werden Teile der Rasenflächen zur Lagerung von Baumaterialien oder als Standplatz für Baucontainer genutzt.
Die Gartenfläche ist durch eine Pflanzung aus säulenförmigen Nadelgehölzen zur befestigten Fläche abgegrenzt.

Für einen Teil des Plangebietes ist laut der Altstandorterfassung des Kreises Mettmann ein Altlast-Anfangsverdacht gegeben -Altstandort Key-Fläche Nr. 64609 Hi- (Beteiligung als Träger öffentlicher Belange zum B-Plan Nr. 256, Kreis Mettmann, 27.11.2009).

Derzeit liegen keine Erkenntnisse über das Vorhandensein streng geschützter Arten vor. Aufgrund der Siedlungsstruktur mit Wohnbebauung und Gewerbeflächen in der näheren Umgebung, einhergehend mit einer Aufsplitterung und Isolierung einzelner Biozönosen sowie die durch menschliche Aktivitäten verursachten starken Störungen ist nicht davon auszugehen, das streng geschützte Arten im Plangebiet vorzufinden sind. Insofern wird von keiner Beeinträchtigung geschützter Arten durch die Realisierung der Planung ausgegangen.
Dies konnte durch die Artenschutzrechtliche Ersteinschätzung (Dipl.-Umweltwissenschaftler M. Schulze, 17.03.2010) bestätigt werden.

Schutzwürdige Böden sind im Plangebiet nicht vorhanden. Laut Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen M 1:50.000 (Geologisches Landesamt NRW, L 4906 Neuss, Krefeld 1972) liegt der Bodentyp G32 – Gley vor. Dieser ist gekennzeichnet durch schluffige Lehmböden verbunden mit einer geringen Wasserdurchlässigkeit und einem hohen Grundwasserstand.

Zur Versickerungsfähigkeit des Bodens liegt ein Hydrogeologisches Gutachten vor (Ingenieurbüro Müller, Hilden 20.07.2009). Demnach stehen erst ab ca. 1.70m unter Geländeoberkante versickerungsfähige Böden an. Sofern Regenwasser versickert werden soll, ist ein Austausch des nicht versickerungsfähigen Bodens durch geeignete Materialien im Bereich der Versickerungsanlage mit Anschluss an die unterlagernden Sande erforderlich. Von der Sohle der Versickerungsanlage zum mittleren höchsten Grundwasserhorizont ist ein Sicherheitsabstand von 1.00m einzuhalten.
Im Baugenehmigungsverfahren ist zu überprüfen, ob die für Versickerungsanlagen geltenden Abstände zur Grundstücksgrenze sowie unterkellerten Gebäuden aufgrund der Grundstücksgrößen eingehalten werden können.

Blick von der Eichenstraße 116-114 ins Plangebiet

Links Haus Eichenstraße 116

Links Gartenfläche – rechts Garagen (östlich)

Schuppen und Lagerfläche auf Rasen (östlich)

Gartenfläche – Blick westlich

Scherrasenfläche hinter Haus Niedenstraße 28 – Blick östlich

Die Biotoptypen sind lagemäßig im Plan Nr.29051-1D „Flächennutzungs- und Biotopstrukturen“ dargestellt.

3 Maßnahmen

3.1 Entwicklungsziele

Das Ziel landschaftspflegerischer Kompensationsmaßnahmen ist die langfristige Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Erhalt der Eigenart, Vielfalt und Schönheit des Landschaftsbildes. Zunächst wird die Vermeidung bzw. Verminderung der zu erwartenden Beeinträchtigungen angestrebt. Anschließend sind die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen der Eingriffsregelung so umzusetzen, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nach Beendigung des Eingriffs wiederhergestellt werden.

3.2 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Die Baustelleneinrichtung einschließlich der Lagerflächen für Maschinen und Materialien erfolgt ausschließlich im Bereich vorhandener befestigter Flächen.

Notwendige Schutzmaßnahmen für die erhaltenswerten Bäume während der Baumaßnahmen sind gemäß RAS-LP 4, Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen, sowie die DIN 18920, Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen durchzuführen.

Im weiteren Planungsverlauf ist zu klären, ob der Altlast-Anfangsverdacht weitere Untersuchungen erforderlich macht. Das hydrogeologische Gutachten hat diesbezüglich keine Aussagen getroffen. Werden beim Bodenaushub belastete Böden vorgefunden, sind diese fachgerecht zu entsorgen. Die Untere Bodenschutzbehörde ist zu beteiligen.

Zum Schutz des Bodens während der Baumaßnahme ist die DIN 18915, Bodenarbeiten, einzuhalten.

3.3 Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß Anlage 1 ‚Eingriffsbilanzierung' wurde ein auszugleichender Eingriffswert von 3.978 Punkten ermittelt.

Folgende Landschaftspflegerischen Maßnahmen sind geplant:

- Anlage von Ziergärten
- Pflanzung von Laubgehölzhecken entlang der Grundstücksgrenzen aus Heckenpflanzen 2 xv. mit einer Mindesthöhe von 150-175 cm
- Pflanzung von klein- bis mittelkronigen Solitärbäumen als Hochstamm mit einem Stammumfang von 18-20
- Extensive Dachbegrünung der Garagen
- Anlage einer extensiven Wiese mit Einzelbäumen.

Durch die vorgenannten Maßnahmen mit einem Ausgleichswert von ca. 3.808,80 Punkten wird der Ausgangszustand zu 95,75 % ausgeglichen.

3.4 Festsetzungen

Die Aussagen zu den Landschaftspflegerischen Maßnahmen sollen durch Festsetzungen im Bebauungsplan übernommen werden. Nach § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB werden folgende Festsetzungen empfohlen.

- Gemäß zeichnerischer Darstellung im Plan ‚Landschaftspflegerische Maßnahmen', Plannr. 29051-2 F sind 7 kleinkronige Bäume als Hochstamm, 3 x v., mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm aus nachfolgender Liste zu pflanzen:

Acer platanoides in Sorten	Spitz-Ahorn
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus in Sorten	Hainbuche
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Prunus in Sorten	Zier-Kirsche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche

- Gemäß zeichnerischer Darstellung im Plan ‚Landschaftspflegerische Maßnahmen', Plannr. 29051-2 F sind entlang der Grundstücksgrenzen Heckenpflanzen, 2 x v., mit einer Höhe von mindestens 150 – 175 cm aus nachfolgender Liste zu pflanzen:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus in Sorten	Weißdorn
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Ligustrum vulgare	Liguster
Taxus baccata	Eibe

- Die Dachflächen der Garagen / Carports sind mit einer extensiven Dachbegrünung gemäß FLL-Richtlinie zu versehen. Die Flächen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

- Gemäß zeichnerischer Darstellung im Plan ‚Landschaftspflegerische Maßnahmen', Plannr. 29051-2 F ist im nordöstlichen Bereich durch Einsaat einer für den Standort geeigneten Rasensaatgutmischung eine Extensivwiese herzustellen. Die Flächen sind 2 x jährlich zu mähen, wobei das Mähgut zu entfernen ist.

Sämtliche festgesetzten Pflanzen unterliegen einer Wiederanpflanzungsverpflichtung in Art und Qualität, entsprechend der Erstanpflanzung. Muss ein hier festgesetztes Gehölz aus Verkehrssicherheitsgründen gefällt werden, ist dies dem Tiefbau- und Grünflächenamt, Sachgebiet Grünflächen/Forst anzuzeigen.

Die Maßnahmen sind unmittelbar nach Ende der Erd- und Hochbautätigkeiten auszuführen (d. h. spätestens in der nächsten Pflanzperiode im Herbst oder Frühjahr). Das Ziel ist die schnellstmögliche Eingliederung der Bauwerke in das Landschafts- und Stadtbild sowie die Wiederherstellung des durch die Bautätigkeit gestörten Naturhaushaltes.