

Bebauungsplan

“Friedhofserweiterung“ (3.Änderung) Stadt Mayen

Landespflegerische Eingriffsermittlung und Kompensation

Februar 2016

INHALT

- 1.0 Veranlassung**
- 2.0 Voreingriffszustand**
- 3.0 Eingriff in Natur und Landschaft durch das Planungsvorhaben**
- 4.0 Kompensation der vorbereiteten Eingriffe**

1.0 Veranlassung

Der Bebauungsplan „Friedhofserweiterung“ soll mit der 3. Änderung Wohnbebauung ermöglichen. Die Ausweisung als „Allgemeines Wohngebiet“ ist auf den bisher unbebauten Flächen der Parzellen 44/20 und 48/4, Flur 4, Gemarkung Mayen vorgesehen und umfasst 1.277 qm. Die Wegeparzelle 47/4, Flur 4, Gemarkung Mayen, dient der Erschließung auf ca. 250 qm.

Die Fläche umfasst somit insgesamt ca. 1.527 qm.

Sind auf Grund der Aufstellung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gemäß § 21 Abs. 1 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Nach § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne u.a. die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu beachten. In der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB sind Vermeidung und Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen (§ 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Abwägungsgrundlage ist der vorliegende Fachbeitrag Naturschutz, der die Entwicklungspotentiale, die Eingriffs-/Ausgleichsbelange und die Freiflächengestaltung durch entsprechende Festsetzungen aufzeigt.

2.0 Voreingriffszustand

Bestand vor Ort

Das Planungsgebiet befindet sich im Osten der Stadt Mayen und ist nach Norden und an seiner Schmalseite im Osten an Wohnbebauung bzw. deren Gärten angrenzend. Im Westen befindet sich der Friedhof. Nach Süden schließt sich die freie Landschaft (Wiesen und Gebüsche) an.

Das Areal der Planungsfläche umfasst mehrschürige Fettwiesen. Dominant sind Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Gänseblümchen (*Bellis perennis*) Rot- und Weißklee (*Trifolium pratense*, *T. repens*), Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Breitwegerich (*Plantago major*), Giersch (*Aegopodium podagraria*) und Sauerampfer (*Rumex acetosa*). Dazu kommen u.a. Glatthafer (*Arrhenaterum elatius*), Weidelgras (*Lolium perenne*), Rispengras (*Poa trivialis*), Begleitend zum erschließenden Wiesenweg wurden Bäume angepflanzt. Es handelt sich um Rot-Ahorn (*Acer platanoides* ssp.), Kastanie (*Aesculus hippocastanum*) und Chinesische Holzbirne (*Pyrus calleryana* 'Chanticleer'). Zu den angrenzenden Gärten stehen einige kleinere Ziersträucher und ein Weißdorn (*Crataegus monogyna*). Markant sind eine stattliche mehrtriebige Bluthasel (*Corylus maxima* „Purpurea“) und eine Salweide (*Salix caprea*) sowie ein Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*).

Bestand nach rechtskräftigem Bebauungsplan

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Friedhofserweiterung“ (2. Änderung) vom 29.04.2002 weist die Planungsfläche für die nun vorgesehene Wohnbebauung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft unter der Bezeichnung „E1“ aus (§9 (1) Nr. 20 BauGB).

Der Erschließungsweg befindet sich nicht innerhalb dieses Bebauungsplanes.

Folgende Planfestsetzungen werden für die Fläche getroffen:

6.2 Pflanzfestsetzung auf den Flächen »E1«

Auf der in der Planzeichnung mit »E1« gekennzeichneten Fläche ist ein naturnahes Feldgehölz herzustellen. Es sind standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher zu pflanzen. Die Gehölzpflanzung ist gestuft nach Gehölzgröße durchzuführen. In der Kernzone sind vorwiegend Bäume 1. und 2. Ordnung und in der anschließenden Mantelzone hochwüchsige Sträucher sowie zum Rand hin vermischt mit niedrigwüchsigen Sträuchern zu pflanzen. Als Pflanzgut sind verpflanzte Sträucher mit 3 oder 4 Trieben und zweimal verpflanzte Heister (H. 150-200 cm) zu verwenden. Der Pflanzabstand soll 1 x 1,5 betragen. Langfristige Erhaltung durch regelmäßige Pflegemaßnahmen auf-den-Stock-setzen im Abstand von 15-30 Jahren.

In der Feldgehölzpflanzung sind die nachfolgenden Gehölzarten zu verwenden:

Artenliste Heister:

Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>

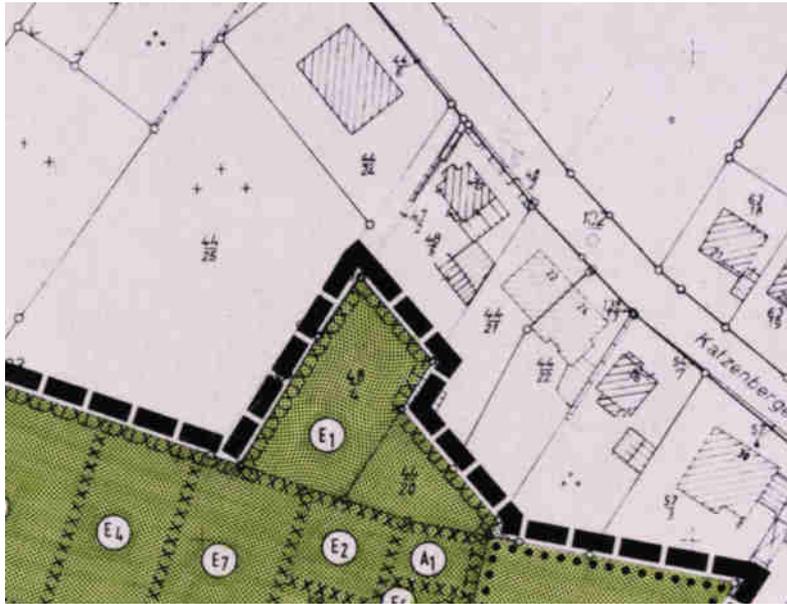
Artenliste Sträucher:

Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Zweigriffliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>

Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>

Fläche »E1« (ca. 1277 m²) dient als Ersatzmaßnahme für die Bodenversiegelung durch die Wohnbebauung entlang des Triaccaweges und der Straße im Bannen.

(Auszug aus der Satzung vom 29.04.2002)



Planausschnitt aus dem B-Plan „Friedhofserweiterung“ (2. Änderung)

Diese rechtskräftig ausgewiesenen Planfestsetzungen stellen den verbindlichen Voreingriffszustand dar.

3.0 Eingriff in Natur und Landschaft durch das Planungsvorhaben

Landschaftsbild

Die Lage der Baufläche ist in zweiter Reihe zur Bebauung am „Katzenberger Weg“. Es entsteht keine Zersiedelung, der Landschaftsverbrauch ist mit 1.277 qm gering.

Statt eines Feldgehölzes wird eine Wohnbebauung mit einer maximalen Firsthöhe von 9,0 m errichtet. Die Bebauung wird sich damit nicht über den bereits vorhandenen Bestand erheben.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind gering. Erholungs- und Wohnwert werden durch die Bebauung statt eines Feldgehölzes, das Abschirmung und strukturierendes Landschaftselement darstellt, gering gemindert.

Boden

Durch die Erschließungsstraße entsteht auf zuvor wasserdurchlässigem Weg eine Versiegelung von ca. 250 qm, deren Auswirkungen durch die Vorbelastung (Verdichtung des Weges und Austausch der gewachsenen Bodenschichten durch Trag- und Deckschichten) reduziert werden.

Durch die vorgesehenen Bauflächen wird eine Überbauung von max. ca. 766 qm ermöglicht (Nettobauland 1.277 qm, GRZ 0,3). Die zulässige Überschreitung der GRZ nach §19 (4) BNVO ist mitberücksichtigt.

Auch hier gehen die Bodenfunktionen verloren, wobei eine Vorbelastung durch den Voreingriffszustand „Feldgehölz“ nicht gegeben ist.

Die Eingriffswirkungen auf den Boden sind, auch unter Berücksichtigung von Verdichtungen und Bodenbewegungen als mittel hoch einzustufen.

Hydrologie

Es sind keine offenen Gewässer betroffen. Die Verluste an Infiltrationsfläche sind bei ca. 1.016 qm gering.

Klima

Der Verlust von insgesamt ca. 1.016 qm frischluftproduzierender Fläche und die Veränderung des Mikroklimas von bewachsener Gehölzfläche zu überbauter Fläche ist für das Stadtklima ohne Relevanz, für das Umfeld von geringer Erheblichkeit

Pflanzen und Tierwelt

Es entsteht der Verlust von

ca. 250 qm Wiesenweg mit Schotterunterbau – geringe Wertigkeit

ca. 1.277 qm Feldgehölz – hohe Wertigkeit

Seltene oder geschützte Tier- und Pflanzenarten sind nicht betroffen.

Der Eingriff auf die Tier- und Pflanzenwelt ist von mittlerer Erheblichkeit.

4.0 Kompensation der vorbereiteten Eingriffe

Erhaltung von Bäumen

§9 (1) Nr. 25a BauGB

Innerhalb der Planfläche der vorgesehenen Wohnbebauung sind vier Bäume zu erhalten.

Es handelt sich um

1 x Rot-Ahorn (*Acer platanoides* ssp.)

1 x Kastanie (*Aesculus hippocastanum*)

2 x Chinesische Holzbirne (*Pyrus calleryana* 'Chanticleer').

Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit gleichwertig zu ersetzen.

Anpflanzung eines Feldgehölzes

§9 (1) Nr. 25a BauGB

Innerhalb des Bebauungsplanes „Friedhofserweiterung“ (2. Änderung) befindet sich eine Fläche für die Umsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft unter der Bezeichnung "E8" aus (§9 (1) Nr. 20 BauGB).

Die Art der Maßnahmen wird für die Fläche nicht weiter bestimmt. Somit kann im Bereich der Fläche E8 eine Teilfläche mit einer Aufwertung zu Gunsten der anstehenden B-Plan-Änderung herangezogen werden. Die Altlastenfläche wird davon ausgenommen.



Planausschnitt aus dem B-Plan „Friedhofserweiterung“ (2. Änderung)

Zur Kompensation des Feldgehölzes (ca. 1.275 qm bzw. 1.277 qm nach der Textfestsetzung, 2. Änderung) sowie für den Verkehrsflächenausbau von wasserdurchlässiger Decke hin zu bituminöser Befestigung (ca. 250 qm) werden Feldgehölze von insgesamt 1.280 qm angelegt sowie eine extensive Grünlandpflege auf ca. 635 qm.

Die derzeitige Wiesenvegetation auf der Planungsfläche E8 entspricht der Ausgangssituation von E1, so dass eine gleichwertige Ausgangssituation und damit entstehende Aufwertung durch die Maßnahme gegeben ist.
Die Kompensation der vorbereiteten Eingriffe ist damit gegeben.

Zur Erhöhung der Wertigkeit werden zwei Feldgehölze angelegt (885 qm und 395 qm). Dadurch werden die ökologisch wertvollen Randlinien gesteigert und die Gesamtstruktur verbessert.

Die Wiesenfläche zwischen den Feldgehölzen von ca. 635 qm wird extensiv durch jährliche Herbstmahd bei Abtransport des Mähgutes gepflegt.

Die Feldgehölze werden nach Plankarte wie folgt angelegt:

Feldgehölz 885 qm:

Heister:

90 x Rotbuche
40 x Hainbuche
50 x Bergahorn
40 x Esche
40 x Winterlinde
35 x Vogelkirsche
35 x Feldahorn

Fagus sylvatica
Carpinus betulus
Acer pseudoplatanus
Fraxinus excelsior
Tilia cordata
Prunus avium
Acer campestre

Sträucher:

40 x Schlehe	Prunus spinosa
40 x Hasel	Corylus avellana
50 x Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
50 x Zweigriffliger Weißdorn	Crataegus laevigata
30 x Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
50 x Hundsrose	Rosa canina

Feldgehölz 395 qm:

Heister:

40 x Rotbuche	Fagus sylvatica
20 x Hainbuche	Carpinus betulus
30 x Bergahorn	Acer pseudoplatanus
15 x Esche	Fraxinus excelsior
20 x Winterlinde	Tilia cordata
20 x Vogelkirsche	Prunus avium
20 x Feldahorn	Acer campestre

Sträucher:

15 x Schlehe	Prunus spinosa
10 x Hasel	Corylus avellana
20 x Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
20 x Zweigriffliger Weißdorn	Crataegus laevigata
10 x Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
20 x Hundsrose	Rosa canina

Es sind somit insgesamt 495 Heister und 355 Sträucher zu pflanzen.

Die Gehölzpflanzung ist gestuft nach Gehölzgröße durchzuführen. In der Kernzone sind vorwiegend Bäume 1. und 2. Ordnung und in der anschließenden Mantelzone hochwüchsige Sträucher sowie zum Rand hin vermischt mit niedrigwüchsigen Sträuchern zu pflanzen.

Pflanzgröße: Heister, 2 x verpflanzt, 150 – 200 cm hoch
Sträucher, verpflanzt mit 3 – 4 Trieben

Pflanzabstand: 1 x 1,50 m, versetzt auf Lücke

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und durch regelmäßiges auf-den-Stock-setzen in alternierenden Abschnitten alle 15-30 Jahre zu pflegen.

