

Bebauungsplan Nr. 591 -Gräfrather Str. / Höhe-, 2. Änderung**Eingriffsbewertung und Vorschläge für Kompensationsmaßnahmen und Festsetzungen
Verfahrensstand: Offenlage****1. Einleitung**

Die für die Bewertung verwendete Methode ist das Verfahren nach D. LUDWIG: "Methode zur ökologischen Bewertung von Biotoptypen". Das Bewertungsschema basiert auf einem Punktbewertungssystem mit 7 Teilkriterien. Die Teilkriterien werden mit Punktzahlen zwischen 0 - 5 bewertet, so dass unter Addition der Einzelkriterien max. 35 Punkte erreicht werden können.

Folgende Abkürzungen werden in den Tabellen verwendet:

N	=	Wertzahl des Natürlichkeitsgrades
W	=	Wertzahl der Wiederherstellbarkeit
G	=	Wertzahl des Gefährdungsgrades
M	=	Wertzahl der Maturität
SV	=	Wertzahl der Struktur und Artenvielfalt
HN	=	Wertzahl der Häufigkeit
V	=	Vollkommenheit
BW	=	Biotopwert
ÖWE	=	Ökologischer Wert

2. Bestand

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes liegt südlich der Roßkamper Straße im Stadtbezirk Vohwinkel. Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist er als Spielplatz mit einem Fußweg zur Erschließung der westlich angrenzenden Gebäudezeile festgesetzt. Es handelt sich um eine grüne Verbindungsbrücke zwischen dem nördlich angrenzenden Wald und dem Landschaftsraum auf Solinger Stadtgebiet. Der Änderungsbereich ist insgesamt 4561 m² groß. Der Spielplatz wurde nicht ausgebaut. Ein Gehölzstreifen trennt die städtische Grünlandparzelle von der privaten, landwirtschaftlich als Wiese genutzten Fläche. Im Straßenrandbereich stehen 5 jüngere Bäume, die Wertstoffcontainer im Randbereich zur Straße beeinträchtigen das Stadtbild.

Fläche in m ²	Biotop			Bewertung								
	Typ	Beschreibung	gesetzlich geschützt	N	W	G	M	SAV	H	V	BW	ÖWE
4.468	HM 51	öffentl. Grünanlage, Spielplatz*	nein	1	1	1	1	1	1	1	7	31.276
93	HY 1	versiegelter Weg	nein	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.561												31.276

* Anmerkung: es wird der Biotoptyp gem. der Festsetzung des B-Planes zu Grunde gelegt, nicht der des realen Bestandes (gem. § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB)

3. Planung

Die Planung sieht die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes mit einer Grundflächenzahl von 0,4 (mit Überschreitungsmöglichkeit durch Nebenanlagen von bis zu 25 %, dies entspricht dann insgesamt einer GFZ von 0,5) und einer Geschossflächenzahl von 0,8 auf einer Baufläche von 1.911 m² vor. Die Dächer sollen als Flachdach/schwach geneigtes Dach mit extensiver Dachbegrünung ausgebildet werden.

Die zur Zeit landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche (im B-Plan Nr. 591 als Spielplatz festgesetzt) soll als private Grünfläche (1.704 m²) festgesetzt werden. Der Gehölzstreifen entlang der südlichen Grundstücksgrenze des Baugebietes wird auf einer Fläche von 285 m² gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzt. Der Fußweg von der Roßkamper Straße zu dem Erschließungsweg Haus Grünwald wird verlängert (53 m²).

Durch die Grundflächenzahl 0,4 können 764 m² mit Gebäuden überbaut werden, und durch die Überschreitungsmöglichkeit für Nebenanlagen können zusätzlich 191 m² versiegelt werden. Es ergibt sich hierdurch eine versiegelte Fläche von 573 m², die nicht mit Dachbegrünung aufgewertet wird (50 % von 764 m² Gebäudefläche zuzüglich 191 m² für Nebenanlagen).

Fläche in m ²	Biotop			Bewertung								
	Typ	Beschreibung	gesetzlich geschützt	N	W	G	M	SAV	H	V	BW	ÖWE
382	HP 7	extensive Dachbegrünung*	nein	1	1	1	1	1	1	1	7	2.674
573		überbaubare, nicht begrünte Fläche	nein	0	0	0	0	0	0	0	0	0
956	HJ 6	Hausgärten mit größerem Gehölzbestand	nein	1	2	1	3	3	1	1	12	11.472
146	HY 1	Fußweg	nein	0	0	0	0	0	0	0	0	0
800	HM 51	öffentliche Grünanlage neben Fußweg	nein	1	1	1	1	1	1	1	7	5.600
1.704	HM 1	private Grünfläche ohne Baumbestand	nein	1	1	1	1	1	1	1	7	11928
4.561		Summe										31.674

*Anmerkung: pauschaliert wird davon ausgegangen, dass nur die Hälfte der überbaubaren Fläche mit Dachbegrünung versehen wird

Die extensive Dachbegrünung sollte mit einer extensiven Sedum - Gras - Kraut – Mischung durchgeführt werden, wobei die Dicke der Vegetationstragschicht mindestens 10 cm sein muss. Die Richtlinien der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. sind zu beachten. Sollten technogene oder Recyclingsubstrate eingesetzt werden, so ist auf die Güteanforderungen der Bund/Länder Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA, 1995) oder des RAL - Gütezeichens (Deutsches Institut für Gütesicherung und Kennzeichnung) abzuheben.

Der Mindestbedeckungsgrad von 50 % im abnahmefähigen Zustand (also nach mindestens einem Sommer und einem Winter) muss nachgewiesen werden.

Bei der Färbung des Substrates muss die Vermeidung der Überhitzung der Bodenschicht beachtet werden. Sehr dunkel gefärbte Substrate mit hoher Wärmeleitfähigkeit sollten nicht eingesetzt werden.

Sollte im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren von der Festsetzung Dachbegrünung teilweise ein Dispenz erteilt werden, so ist als Ersatzgeld je nicht begrüntem Quadratmeter Dachfläche

von 18,00 € an die Untere Landschaftsbehörde zu zahlen, um hiermit andere Maßnahmen des Naturschutzes durchführen zu können. Der Betrag ergibt sich aus folgender Rechnung: 2674 ÖWE (für die ext. Dachbegrünung) multipliziert mit 2,56 €/qm (allgemeiner Wuppertaler Ansatz für Ersatzgeldzahlung, ursprünglich 5,00 DM/qm) dividiert durch 382 qm (Fläche der ext. Dachbegrünung) gleich ca. 18 €/qm.

4. Zusammenfassung

Mit der Festsetzung des Gehölzstreifens und der Dachbegrünung (respektive der entsprechenden Ersatzgeldleistung) kann der Eingriff im Änderungsbereich des B-Plans ausgeglichen werden.

Wedekind