

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/4358-01	Termin 05.02.2024	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium		Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*
17.01.2024	Bezirksvertretung Alt-Oberhausen		A		
25.01.2024	Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss		V		
05.02.2024	Rat der Stadt		B		

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 618 - Kewerstraße / Ohrenfeld – Teilbereich A
Beschluss zur Einstellung des Bebauungsplanverfahrens

Beschlussvorschlag

- Der Rat der Stadt beschließt das Bebauungsplanverfahren Nr. 618 – Kewerstraße / Ohrenfeld – Teilbereich A einzustellen und den dazu gefassten Aufstellungsbeschluss vom 23.06.2008 sowie den dazu gefassten Beschluss zur Teilung des Geltungsbereichs und zur öffentlichen Auslegung vom 08.02.2021 aufzuheben.

Gesetzliche Grundlage: § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. I, Nr. 221).

- Der Rat der Stadt nimmt zur Kenntnis, dass durch die Plassmeier & PTNs GmbH eine bauliche Entwicklung von vier Mehrfamilienhäusern (vgl. Anlage 3) innerhalb des einzustellenden Verfahrensgebietes beabsichtigt wird, die planungsrechtlich auf der Grundlage der Planersatzvorschrift des § 35 Abs. 2 BauGB und unter der Voraussetzung einer ortsgebundenen naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (vgl. Anlage 4) als zulässig zu bewerten ist. Der Rat der Stadt nimmt ferner zur Kenntnis, dass für diese geplante wohnbauliche Entwicklung bereits eine planungsrechtliche Bauvoranfrage i.S.v. § 77 BauO NRW am 19.12.2023

Bereichsleiter Bereich 5-1	Beigeordneter Dezernat 5	Oberbürgermeister	
Hülsebusch Datum 19.12.2023	Dr. Palotz Datum 22.12.2023	Schranz Datum 08.01.2024	
* Vorlage zur: Anhörung (A) Kenntnisnahme (K) Vorberatung (V) Beschlussfassung (B)	* Ergebnis : Zustimmung (Z) Ablehnung (A) Änderung (Ä) Anhörung vollzogen (AV) Kenntnisnahme (K)	Beschlusskontrolle: Ja oder nein	Beteiligung: Personalrat [] Gleichstellungsstelle []

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/17/4358-01	Termin 05.02.2024	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

verwaltungsseitig aufschiebend bedingt positiv beschieden wurde und die Wirksamkeit dieses Verwaltungsaktes mit Verweis auf § 36 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 VwVfG NRW an die Bedingung einer nachgelagerten positiven politischen Beschlussfassung des Rates der Stadt zu dem hier gegenständlichen Beschlussvorschlag 1 geknüpft ist.

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/4358-01	Termin 05.02.2024	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

Bezug

- ☐ B/14/3336-01 vom 23.06.2008 (Bebauungsplan Nr. 618 - Kewerstraße / Ohrenfeld - Aufstellungsbeschluss
- ☐ B/16/4148-0 vom 17.12.2018 (Erlass einer Veränderungssperre für einen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 618 - Kewerstraße / Ohrenfeld - (Veränderungssperre Nr. 168))
- ☐ B/16/5078-01 vom 18.11.2019 (Verlängerung der bestehenden Veränderungssperre Nr. 168 für einen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 618 - Kewerstraße / Ohrenfeld -)
- ☐ B/17/0259-01 vom 08.02.2021 (Bebauungsplan Nr. 618 - Kewerstraße / Ohrenfeld - Beschluss zur Teilung des Geltungsbereichs sowie zur öffentlichen Auslegung des Teilbereichs A-)

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒

ja ☐

b) Klimarelevanz in der Beschlussvorlage

ja ☒

nein ☐

Durch die Beschlussfassung des Rates der Stadt zum gegenständlichen Beschlussvorschlag 1 und die damit verbundene Einstellung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 618 – Kewerstraße / Ohrenfeld – Teilbereich A wird die Wirksamkeitsbedingung einer bereits am 19.12.2023 verwaltungsseitig aufschiebend bedingt positiv beschiedenen Bauvoranfrage für eine wohnbauliche Entwicklung auf den Flurstücken 587 und 872 in der Gemarkung Alstaden, Flur 8 im Bereich des privaten Erschließungsstiches der Kewerstraße, im östlichen Anschluss an die bestehende Stellplatzfläche erfüllt (§ 36 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 VwVfG NRW).

Durch das Planvorhaben entsteht unter naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten ein i.S.v. § 14 BNatSchG relevanter Eingriff in Natur und Landschaft den der Projektträger beabsichtigt im direkten räumlichen Zusammenhang des Eingriffs ortsgebunden auszugleichen. Der Ausgleich wurde durch den Projektträger über einen fachgutachterlich erstellten landschaftspflegerischen Begleitplan und eine darin enthaltende und von der Fachverwaltung geprüft Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, die Bestandteil der aufschiebend bedingt genehmigten Bauvorlagen ist, nachgewiesen (vgl. Anlage 4).

Vor diesem Hintergrund sind durch die Beschlusslage keine Beeinträchtigungen oder nachteiligen Auswirkungen auf Belange des Natur- oder Klimaschutzes und der Landschaftspflege zu erwarten.

Im Übrigen ist die verwaltungsseitig ausgefüllte Liste „Klimacheck“ dieser Beschlussvorlage als Anlage 1 beigefügt.

c) Sonstige Keine

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/4358-01	Termin 05.02.2024	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

Begründung

Historie:

Der Rat der Stadt hat am 23.06.2008 den Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren Nr. 618 – Kewerstraße / Ohrenfeld – gefasst (Drucksache B/14/3336-01). Damaliges Hauptplanungsziel war mitunter die Verbesserung und planungsrechtliche Sicherung von Fuß- und Radwegeverbindungen durch das Plangebiet. Anknüpfungspunkt bot seinerzeit eine Rahmenplanung für den Stadtteil Alstaden aus dem Jahre 1981 auf dessen Grundlage 2006 verwaltungsseitig ein Wege- und Freiraumkonzept für Alstaden erarbeitet wurde, das jedoch bislang keine formelle politische Legitimation erfahren hat. Darüber hinaus sollte in Vorbereitung auf eine mögliche eisenbahnrechtliche Freistellung von Bahnflächen im Bereich des derzeit stillgelegten Bahntrassenabschnitts Duisburg-Meiderich Süd - Essen (Streckennummer 2300; Kursbuch 448) (sog. „Styrumer Pfad II“) und die grundsätzlichen Nachnutzungsabsichten dieser Trasse als regionale Fuß- und Radwegeverbindung durch den Regionalverband Ruhr in Abstimmung mit der Stadt Oberhausen eine Anbindung dieser Wegeverbindung an den Ruhrpark durch das Plangebiet sichergestellt werden. Des Weiteren war die Prüfung der Möglichkeiten zur Ergänzung der vorhandenen Wohnbebauung weiteres Planungsziel des Aufstellungsbeschlusses.

Im Jahr 2016 richtete der auch bis heute weiterhin an einer wohnbaulichen Entwicklung im Bereich der Kewerstraße interessierte Projektentwickler und Bauträger (Plassmeier & PTNs GmbH) bereits eine Bauvoranfrage an die Stadt. Seinerzeitiger Gegenstand dieses planungsrechtlichen Vorbescheidungsverfahrens war ein städtebauliches Konzept, das die Errichtung von Mehrfamilienhäusern (oder alternativ Reihenhäusern) auf den Flurstücken 587 und 872 in der Gemarkung Alstaden, Flur 8 im Bereich des privaten Erschließungsstiches der Kewerstraße, im östlichen Anschluss an die bestehenden Stellplatzfläche vorsah. Obgleich das bereits in 2008 durch den Rat der Stadt formulierte Planungsziel der Prüfung von Möglichkeiten zur Ergänzung der vorhandenen Wohnbebauung innerhalb des Verfahrensgebietes der Bebauungsplanung Nr. 618 bestand, beschloss der Rat der Stadt in seiner Sitzung am 17.12.2018 für die von der Bauvoranfrage erfassten Flurstücke eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB zur Sicherung der Planung (Veränderungssperre Nr. 168), um dadurch planungsrechtlich relevante, bauliche Entwicklungen innerhalb des Verfahrensgebietes des Bebauungsplans Nr. 618 vor dem Abschluss des Bebauungsplanverfahrens zurückzustellen (Drucksache B/16/4148-0). Am 18.11.2019 beschloss der Rat der Stadt die Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 168 um ein weiteres Jahr, um diese unter Ausschöpfung aller rechtlichen Möglichkeiten i.S.v. § 14 BauGB längstens bis zum 16.01.2021 aufrecht erhalten zu können (Drucksache B/16/5078-01).

Am 19.11.2019 fand im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB eine Bürgerversammlung zum Bebauungsplanverfahren Nr. 618 statt. Inhaltlicher Gegenstand dieser Bürgerversammlung war bereits eine räumliche Fokussierung auf den am 08.02.2021 durch förmlichen Teilungsbeschluss festgelegten Teilbereich A. Als städtebauliche Ziele wurden in der Beteiligungsveranstaltung – trotz der am 17.12.2018 beschlossenen Veränderungssperre Nr. 168 – u.a. eine behutsame Nachverdichtung im Verfahrensgebiet, die Ausweisung von Wohnbauland für den Geschosswohnungsbau in guter Wohnlage, die Ermöglichung einer Bebauung mit hoher städtebaulicher Qualität sowie eine der Umgebung angepasste, arrondierende Wohnbebauung unter Berücksichtigung der vorhandenen Grün- und Naherholungsstrukturen verwaltungsseitig ausgegeben. Die in der Bürgerversammlung gezeigte Präsentation beinhaltet Planungsstände des verfolgten städtebaulichen Konzeptes sowie des Bebauungsplanvorentwurfes, die die beabsichtigte Ausweisung von vier Baufenstern auf den Flurstücken 587 und 872 in der Gemarkung Alstaden, Flur 8 im Bereich des privaten Erschließungsstiches der Kewerstraße, im östlichen Anschluss an die bestehenden Stellplatzfläche aufzeigte.

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/4358-01	Termin 05.02.2024	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

Die Veränderungssperre Nr. 168 ist am 17.01.2021 ausgelaufen. Am 08.02.2021 beschloss der Rat der Stadt die Teilung des Verfahrensgebietes der Bauleitplanung Nr. 618 in die Teilbereiche A und B sowie die öffentliche Auslegung des Teilbereichs A i.S.v. § 3 Abs. 2 BauGB (Drucksache B/17/0259-01). Innerhalb dieser Beschlusslage wurden die Hauptplanungsziele für den Teilbereich A durch den Rat der Stadt entgegen der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung i.S.d. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB kommunizierten Planungsstände dahingehend konkretisiert, dass unter Abwägung unterschiedlicher Belange die Ergänzung der vorhandenen Bebauung durch eine weitere Neubebauung doch nicht weiterverfolgt werden soll. Dem Erhalt des Landschaftsbildes, der Freiraumgestaltung und der Sichtkorridore auf das Baudenkmal „ehemaliger Bauernhof“ an der Kewerstraße 88 (Denkmalliste Nr. 68) sollte städtebaulicher Vorrang eingeräumt werden (vgl. Anlage 2 – Entwurf des Bebauungsplans Nr. 618 A – Kewerstraße / Ohrenfeld).

Die öffentliche Auslegung der Planung erfolgte vom 09.03.2021 bis 16.04.2021 einschließlich. Nach Durchführung dieses formellen Verfahrensschrittes gilt für das Verfahrensgebiet hinsichtlich des planungsrechtlichen Zulässigkeitsrechts von Baugesuchen § 33 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung).

Ein Satzungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren Nr. 618 – Kewerstraße / Ohrenfeld – Teilbereich A wurde bislang durch den Rat der Stadt nicht gefasst.

Aktueller Stand:

Eine förmliche Freistellung der Bahnflächen im Bereich des derzeit stillgelegten Bahntrassenabschnitts Duisburg-Meiderich Süd - Essen (Streckennummer 2300; Kursbuch 448) (sog. „Styrumer Pfad II“) von Bahnbetriebszwecken i.S.v. § 23 AEG ist bislang nicht erfolgt. Die Stadt Oberhausen hat in diesem Zusammenhang am 06.11.2018 einen offiziellen Freistellungsantrag an das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) gerichtet. Innerhalb des auf diesen Antrag am 22.01.2020 ergangenen Bescheides des EBA wurde die Freistellung von Bahnbetriebszwecken für nahezu alle verwaltungsseitig angefragten Flurstücke (insbesondere auch für jene im Bereich des Verfahrensgebietes der Bauleitplanung Nr. 618) abgelehnt. Zur Begründung führte das EBA im Wesentlichen aus, dass die im Besitz der Deutschen Bahn AG befindlichen Flurstücke nicht freistellbar sind, da auf diesen Flächen bahnbetriebsnotwenige Kabelanlagen verortet sind und die Flächen darüber hinaus für bahneigene Planungsvorhaben (ABS 46/2) benötigt werden. Vor diesem insbesondere eisenbahnrechtlich geprägten Hintergrund konnten die grundsätzlichen Nachnutzungsabsichten dieser Trasse als regionale Fuß- und Radwegeverbindung bislang weder weiterverfolgt noch umgesetzt werden. Insofern konnten auch die bereits im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses für das Bebauungsplanverfahren Nr. 618 am 23.06.2008 formulierten Hauptplanungsziele insbesondere einer Verbesserung von Fuß- und Radwegeverbindungen durch das Plangebiet z.B. zur wegemäßigen Anbindung des Ruhrparks in den letzten 15 Jahren nicht maßgeblich vorangebracht werden.

Da ein Satzungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren Nr. 618 – Kewerstraße / Ohrenfeld – Teilbereich A bis heute ebenfalls nicht gefasst wurde, schlägt für das Verfahrensgebiet das planungsrechtliche Zulässigkeitsrecht nach § 33 BauGB entsprechend des aus der Anlage 2 ersichtlichen, offengelegenen Entwurfsstandes des Bebauungsplans mit Stand vom 08.02.2021 weiterhin durch.

Mit Datum vom 14.09.2023 hat die Plassmeier & PTNs GmbH erneut eine Bauvoranfrage für eine wohnbauliche Entwicklung auf den Flurstücken 587 und 872 in der Gemarkung Alstaden, Flur 8 im Bereich des privaten Erschließungsstiches der Kewerstraße, im östlichen Anschluss an die bestehenden Stellplatzfläche eingereicht (vgl. Anlage 3 (Lageplan)). Beabsichtigt ist – im Wesentlichen übereinstimmend zu den in der Bürgerversammlung am 19.11.2019 im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB kommunizierten Planungsständen – die Errichtung von vier Mehrfamilienhäusern.

Zur öffentlich-rechtlichen Sicherung der Erschließung des Planvorhabens sowie zur dauerhaften Sicherung einer Durchwegung insbesondere für Fußgänger und Radfahrer soll der Stadt Oberhausen

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/4358-01	Termin 05.02.2024	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

ein dingliches Wegerecht für den privaten Erschließungsstich der Kewerstraße durch den Projektträger eingeräumt werden. Darüber hinaus beabsichtigt der Projektträger den durch das Planvorhaben unter naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten i.S.v. § 14 BNatSchG entstehenden Eingriff in Natur und Landschaft im direkten räumlichen Zusammenhang des Eingriffs ortsgebunden auszugleichen. Er hat dies über einen landschaftspflegerischen Begleitplan und eine darin enthaltende und von der Fachverwaltung geprüfte Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, die Bestandteil der Bauvorlagen ist, nachgewiesen (vgl. Anlage 4). Die wesentliche Sichtachse auf das Baudenkmal „ehemaliger Bauernhof“ an der Kewerstraße 88 (Denkmalliste Nr. 68), die mitunter innerhalb des bisherigen Bebauungsplanverfahrens Nr. 618 unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten definiert wurde, soll durch die geplanten baulichen Entwicklungen nicht beeinträchtigt werden. Die geplanten Gebäude sollen eine Dachbegrünung erhalten – die vorhabenbedingten Stellplätze (soweit sie als Carports oder Garagen ausgeführt werden) sind ebenfalls mit Gründach und optionaler PV-Anlage geplant.

Planungs- naturschutz- und denkmalrechtliche Bewertung der aktuellen Bauvoranfrage:

Das Vorhabengrundstück liegt innerhalb des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 618 – Kewerstraße / Ohrenfeld – Teilbereich A für den die sog. „Planreife“ i.S.v. § 33 BauGB vorliegt. Der Bebauungsplanentwurf setzt für das Vorhabengrundstück eine öffentliche Grünfläche bzw. eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Grün- und Gartenland“ sowie im westlichen Bereich eine öffentliche Straßenverkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ fest (vgl. Anlage 2).

Das über die Bauvoranfrage beantragte Vorhaben steht damit grundsätzlich im Widerspruch zu den Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 618 – Kewerstraße / Ohrenfeld – Teilbereich A und wäre demzufolge planungsrechtlich mit Verweis auf § 33 BauGB unzulässig. Sofern die förmliche Aufgabe des Planverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 618 – Kewerstraße / Ohrenfeld – Teilbereich A durch politischen Beschluss legitimiert wird, würde das Vorhabengrundstück nicht (mehr) im Geltungsbereich eines (in Aufstellung befindlichen) Bebauungsplans liegen. Folglich wären dann die Planersatzvorschriften des BauGB (§§ 34 und 35) als planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage heranzuziehen. Das Vorhabengrundstück befindet sich im Übergangsbereich eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) zu einer Außenbereichsinsel im Innenbereich (§ 35 BauGB), so dass vor diesem Hintergrund die Planersatzvorschriften des § 35 BauGB für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeitsbeurteilung maßgeblich heranzuziehen wären.

Gemäß § 35 Abs. 2 BauGB wäre das beantragte Vorhaben insbesondere unter der Voraussetzung einer ortsgebundenen naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung i.S.v. § 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB (vgl. Anlage 4) als planungsrechtlich zulässig zu bewerten, zumal das Vorhabengrundstück flächennutzungsplanerisch bereits als Wohnbaufläche dargestellt ist und die Entstehung bzw. Verfestigung oder Erweiterung einer klassischen Splittersiedlungslage im Außenbereich durch das Vorhaben nicht zu befürchten ist.

Auch unter Würdigung denkmalrechtlicher Belange i.S.v. § 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB ist das beantragte Vorhaben grundsätzlich vorstellbar, wenn in einem nachgelagert noch erforderlichen Baugenehmigungsverfahren u.a. eine der landschaftlichen und ursprünglich landwirtschaftlich geprägten Umgebung angemessene und passende Einfriedung sowie eine sich in diese Umgebung einfügende und unterordnende Material- und Farbgestaltung der baulichen Anlagen sichergestellt wird.

Weiteres Vorgehen:

Vor dem vorstehend dargelegten öffentlich-rechtlichen Hintergrund wurde für die geplante wohnbauliche Entwicklung eine planungsrechtliche Bauvoranfrage i.S.v. § 77 BauO NRW am 19.12.2023 bereits aufschiebend bedingt positiv beschieden, wobei die Wirksamkeit dieses Verwaltungsaktes mit Verweis auf § 36 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 VwVfG NRW an die Bedingung einer nachgelagerten positiven politischen Beschlussfassung des Rates der Stadt zu dem hier

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/4358-01	Termin 05.02.2024	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

gegenständlichen Beschlussvorschlag 1 geknüpft ist. Daraus folgt, dass die verwaltungsseitige Bescheidung erst dann unmittelbare Wirkung gegenüber dem Begünstigten entfaltet, wenn der hier unter Punkt 1 gegenständliche Beschlussvorschlag durch den Rat der Stadt positiv angenommen wird. Sollte demgegenüber im Umkehrschluss der Beschlussvorschlag 1 durch den Rat der Stadt nicht positiv angenommen werden, entfaltet die verwaltungsseitig bereits ergangene Vorbescheidung keine Wirkung gegenüber dem Begünstigten, da der zum Bescheidungszeitpunkt ungewisse Eintritt eines zukünftigen Ereignisses, der zum Eintreten der Wirksamkeit des vorbeschriebenen Vorhabens erforderlich ist, nicht stattfindet (§ 36 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 VwVfG NRW).

Es wird verwaltungsseitig intensiv darauf hingewirkt, dass die Plassmeier & PTNs GmbH innerhalb des nachgelagert noch erforderlichen Baugenehmigungsverfahren eine verbindliche Quotierung von mindestens 50 % hinsichtlich der Einbindung von öffentlich gefördertem Wohnraum in die Projektierung einbezieht.

Die Plassmeier & PTNs GmbH hat sich überdies bereits bereit erklärt, die nunmehr projektierte Planung in einer investorenseitig initiierten Bürgerinformationsveranstaltung der interessierten Öffentlichkeit vorzustellen. Ein entsprechendes Beteiligungsformat soll in Abstimmung mit der Verwaltung in 2024 durchgeführt werden.

Anlagen

- Anlage 1: Liste „Klimacheck“
- Anlage 2: Entwurf des Bebauungsplans Nr. 618 – Kewerstraße / Ohrenfeld – Teilbereich A vom 08.02.2021
- Anlage 3: Lageplan Bauvoranfrage 2023
- Anlage 4: Landschaftspflegerischer Begleitplan zur Bauvoranfrage 2023

Prüfung der Klimaschutzrelevanz in Beschlussvorlagen – Klimacheck

Beschlussvorlage: B/17/ -01

Zuständiger Bereich: 5-1-40

Stufe 1: Voreinschätzung der Klimarelevanz

Klimarelevanz in der Beschlussvorlage?

☒ Ja → Stufe 2

☐ Nein → bitte begründen

Besteht keine Klimarelevanz, ist die Prüfung abgeschlossen. Ist durch den Beschluss eine positive oder negative Auswirkung auf das Klima zu erwarten, folgen Stufe 2 und 3 des Prüfverfahrens.

Stufe 2: Prüfung der Klimaschutzkriterien

		Positiv	Neutral	Negativ	Erläuterungen zur Bewertung
Mobilität	Inwiefern setzt der Beschluss Anreize für eine klimafreundliche Mobilität? (ÖPNV; Fuß- und Radverkehr; alternative Antriebe; Carsharing etc.)	☐	☒	☐	
Anpassung an den Klimawandel	Inwiefern werden Anpassungsmaßnahmen an das Klima berücksichtigt (bzgl. Starkregen, Hitzebelastung, etc.) ?	☒	☐	☐	Versickerungsfähige Flächenbefestigung der bisher voll versiegelten Parkplatzzfläche und der neu geplanten Stellplätze; Anpflanzen von Parkplatzbäumen und Gartenbäumen; Extensiven Dachbegrünung zur Niederschlagswasserretention.
	Wie wirkt sich der Beschluss bzgl. der Flächen(neu)-versiegelung aus?	☐	☐	☒	Es wird eine bisherige Freifläche neu versiegelt. Der naturschutzrechtliche Eingriff wird dabei vollumfänglich innerhalb des Vorhabengrundstückes ausgeglichen.
Energie	Wie wirkt sich der Beschluss bzgl. des Ausbaus Erneuerbarer Energien aus?	☐	☒	☐	PV-Anlagen auf den Dächern sind zusätzlich zur Dachbegrünung möglich.
	Wird durch den Beschluss Energie gespart?	☐	☐	☒	

Stufe 3: Prüfung der Treibhausgas-Emissionen und Auswirkungen auf das Klima

Treibhausgas(THG)-Ausstoß in CO ₂ (-Äquivalente)		
Reduktion	Nicht ermittelbar	Erhöhung
☐	☐	☒
Erläuterung: Durch die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 618A wird die bauliche Entwicklung von vier Mehrfamilienhäusern auf einer bisher nicht bebauten Fläche ermöglicht. Im Rahmen des geplanten Bauvorhabens wird mit einer Erhöhung der CO₂-Emissionen gerechnet, diese sind aber nicht genau beziffert.		

Ergebnis

- ☐ Der Beschluss wirkt sich überwiegend positiv auf das Klima aus.
- ☒ Der Beschluss hat keine relevanten Auswirkungen auf das Klima.
- ☐ Der Beschluss wirkt sich überwiegend negativ auf das Klima aus.

Erläuterungen zum Ergebnis

Das Vorhaben wird insgesamt unter dem Aspekt des Klimaschutzes und der Klimaanpassung als neutral eingestuft, da zwar eine bisherige Freifläche z. T. überplant wird, der Eingriff aber vollumfänglich auf dem Vorhabengrundstück durch ökologische Auswertung der vorhandenen Grünstrukturen ausgeglichen wird und bei dem geplanten Bauvorhaben im Rahmen des Landschaftspflegerischen Begleitplans und der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 14 BNatSchG auch Maßnahmen der Klimaanpassung berücksichtigt und umgesetzt werden. Zudem ist der dauerhafte Erhalt der vorhandenen Grünfläche rechtlich nicht gesichert, da der Bebauungsplan Nr. 618A nicht rechtskräftig war.

Stufe 4 des Klimachecks wird nicht bearbeitet, da hier ein Bebauungsplanverfahren eingestellt wird und für die geplante Bebauung keine Bauleitplanung Anwendung findet. Die Klimarelevanz der einzelnen geplanten Baukörper wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beachtet. Die geplanten Gebäude müssen den Anforderungen des Gebäude-Energie-Gesetzes (GEG) entsprechen.

Stufe 4: Prüfung der Auswirkungen auf das Klima für Vorhaben der Bauleitplanung

Falls Vorhaben die Bauleitplanung betreffen, erfolgt Stufe 4. Dabei können in Abhängigkeit zum Beschluss bis zu drei Listen genutzt werden. Die Prüfung erfolgt einerseits über die Einschätzung einzelner Ausprägungen und andererseits über die Bewertung der Indikatoren. Als Bewertungssystem können dafür Plus-, Neutral- und Minuspunkte vergeben werden.

Teil 4.1: Auswahl von Baulandpotentialen – Standort- und Planungsvoraussetzungen					
Indikator	Kriterien	Ausprägungen		Bewertung	Anmerkung
Lage im Stadtgebiet					
Im Sinne einer nachhaltigen Bodenpolitik ist die Lage im Stadtgebiet von zentraler Bedeutung. Die Innenentwicklung ist vorrangig der Außenentwicklung vorzuziehen (gem. §1 Abs. 5 BauGB).	Innenentwicklung	☐ ja	☐ nein		
	Außenentwicklung	☐ ja	☐ nein		
	Freiflächeninanspruchnahme mit Klimafunktion	☐ ja	☐ nein		
Vornutzung von Flächen					
Die Wiedernutzung von Flächen im Sinne der Flächenkreislaufwirtschaft soll die Flächenneuanspruchnahme reduzieren, durch die Nutzung von Baulücken kann die Auslastung der Infrastruktur erhöht werden.	Flächenrecycling/ Fläche bereits versiegelt	☐ ja	☐ nein		
	Baulücke	☐ ja	☐ nein		
	Nutzung von Bestandsgebäuden	☐ ja	☐ nein		
	Fläche in den letzten 10 Jahren baulich genutzt	☐ ja	☐ nein		
Exposition					
Die kleinräumige Lage und die Verschattung innerhalb des Plangebietes beeinflussen maßgeblich die Möglichkeiten der solaren Energiegewinnung.	Verschattung der Fläche	☐ ja	☐ nein		
	Lage lässt günstige solare Ausrichtung erwarten	☐ ja	☐ nein		
Freiraum & Infrastruktur					
Mit zunehmender Innenverdichtung steigt die Bedeutung von qualifizierten Freiräumen zum Erholen und Spielen. Die ÖPNV- Erreichbarkeit verbessert die Mobilität, darüber hinaus können durch die fußläufige Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen PKW Fahrten vermieden werden. Die Bemessung der Distanz erfolgt nicht nach der Luftlinie, sondern entsprechend der vorhandenen Wegebeziehungen.	Qualifizierter Freiraum weniger als 400m entfernt	☐ ja	☐ nein		
	ÖPNV-Anschluss weniger als 400m entfernt	☐ ja	☐ nein		
	Taktung Wochentag <= 20 Min	☐ ja	☐ nein		
	Fuß- und Radwegenetz weniger als 300m entfernt	☐ ja	☐ nein		
	Nahversorgung innerhalb von 500m entfernt	☐ ja	☐ nein		
	Kindergarten innerhalb von 1000m vorhanden	☐ ja	☐ nein		
	Grundschule innerhalb von 1000m vorhanden	☐ ja	☐ nein		
Besitzverhältnisse					
Die Eigentumsverhältnisse haben Einfluss auf die Steuerungsmöglichkeiten bei der Planung und Realisierung.	Fläche im städtischen Besitz	☐ ja	☐ nein		
	Fläche im Besitz eines Eigentümers	☐ ja	☐ nein		
	Viele Einzeleigentümer	☐ ja	☐ nein		
Energieversorgung					
Die Energieversorgung spielt eine zentrale Rolle zur Entwicklung einer klimagerechten Stadt. Nah-/ Fernwärme und BHKW sind zur effizienten Nutzung von Energieträgern sinnvoll.	Nah-/Fernwärmeanschluss	☐ ja	☐ nein		
	Lokales Wärmenetz mit Kraft-Wärme-Kopplung	☐ ja	☐ nein		
Zusammenfassende Bewertung des Planungsschrittes					
Bewertung entsprechend der Indikatoren (1 = sehr gut; 5 = ungeeignet)					
Erläuterung/ Verbal-argumentative Zusatzbewertung					

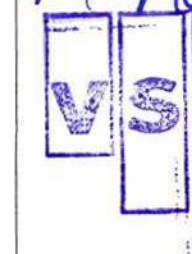
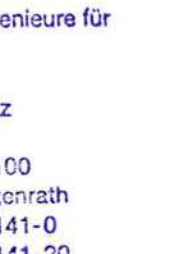
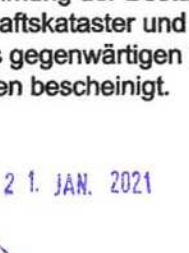
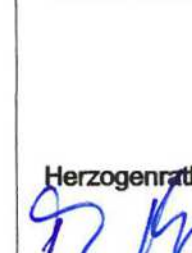
Teil 4.2: Belange des Klimaschutzes in der Bauleitplanung					
Indikator	Kriterien	Ausprägungen		Bewertung	Anmerkung
Städtebauliche Dichte / Kompaktheit					
Größere kubische Einheiten sind mit einem niedrigeren A/V-Verhältnis energetisch günstiger als vielgliedrige Einzelobjekte, zudem sinkt meist auch der Flächenverbrauch und Versiegelungsgrad.	Einfamilienhäuser/ Doppelhäuser	☐ ja	☐ nein		
	Reihen-/Kettenhäuser	☐ ja	☐ nein		
	Mehrgeschossige Wohnanlagen	☐ ja	☐ nein		
Versiegelung					
Je geringer die Versiegelung durch Gebäude, Neben- und Erschließungsanlagen, desto eher können Aufheizungseffekte vermieden werden. Regenwasserbewirtschaftung und Dachbegrünung fördern das Kleinklima.	Anteil der versiegelten Flächen im Plangebiet	☐ <40%	☐ 40-60%		
		☐ 60-80%	☐ >80%		
	Dachbegrünung vorgesehen	☐ ja	☐ nein		
Ausrichtung der Baukörper					
Passive solare Gewinne erfolgen in erster Linie über die Ausrichtung der Hauptfassade. Südorientierte Hauptfassaden weisen eine längere Gesamtbesonnungsdauer auf.	Ausrichtung der Hauptfassade	☐ >70% S/SW/SO ☐ 30-70% S/SW/SO ☐ <30% S/SW/SO			
Verschattung der Baukörper					
Zur aktiven und passiven Nutzung von Solarenergie ist Verschattung insbesondere für Sonnenstände während der Heizperiode möglichst zu vermeiden oder zu reduzieren.	Verschattung des Baukörpers	☐ gering ☐ mittel ☐ hoch			
Grünkonzept					
Mithilfe eines Grünkonzeptes können klimaschützende Aspekte und Vorhaben gebündelt und aufeinander abgestimmt werden, sodass das Kleinklima verbessert wird. Das Grünkonzept enthält Aussagen, die über die gesetzlich verankerten Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen hinaus gehen.	Erstellung eines Grünkonzeptes für die Fläche	☐ ja	☐ nein		
Energieversorgungskonzept					
Die Energieversorgung spielt eine zentrale Rolle zur Entwicklung einer klimagerechten Stadt. Nah-/ Fernwärme und BHKW sind zu effizienter Nutzung von Energieträgern sinnvoll.	Energieversorgungskonzept vorhanden	☐ ja	☐ nein		
	Nutzung von erneuerbaren Energien über vorgeschriebenem Standard	☐ ja	☐ nein		
Zusammenfassende Bewertung des Planungsschrittes					
Bewertung entsprechend der Indikatoren (1 = sehr gut; 5 = ungeeignet)					
Erläuterung/ Verbal-argumentative Zusatzbewertung					

Teil 4.3: Vertragliche Regelungen				
Art des Vertrags	Rechtsgrundlage	Vertrag beabsichtigt		Anmerkungen
Erschließungsvertrag	§124 BauGB	☐ ja	☐ nein	
Städtebaulicher Vertrag	§11 BauGB	☐ ja	☐ nein	
Kaufvertrag	§433 BGB	☐ ja	☐ nein	
Vertragliche Regelungen	Beispiele	Regelungsinhalt		Anmerkungen
Bauliche Standards	Erhöhte Anforderungen an den Jahresheizwärmebedarf (ggü. der EnEV) Erhöhte Anforderungen an den Jahresprimärenergiebedarf (ggü. der EnEV)	☐ ja	☐ nein	
Effiziente Energieversorgung	Verpflichtung zur aktiven Solarnutzung oder Nutzung anderer erneuerbarer Energien Festlegung: Wahl des Energieträgers, Anschlussverpflichtungen Nah-/Fernwärme	☐ ja	☐ nein	
Verfahren	Bindung an die Ziele des Energie-/Grünkonzeptes Anforderungen an die Qualitätssicherung (Nachweise)	☐ ja	☐ nein	
Klimaanpassung	U.a. Regelungen zur Bewirtschaftung des Regenwassers, Dachbegrünung oder zur Entwicklung und Errichtung von Grünflächen	☐ ja	☐ nein	
Zusammenfassende Bewertung des Planungsschrittes				
Bewertung entsprechend der Indikatoren (1 = sehr hohe vertragliche Regelungen; 4 = entspricht den gesetzlichen Anforderungen)				
Erläuterung/Verbal-argumentative Zusatzbewertung				
Gesamtübersicht				
Teil 1: Standort- und Planungsvoraussetzungen	0			
Teil 2: Belange des Klimaschutzes in der Bauleitplanung	0			
Teil 3: Vertragliche Regelungen	0			
Gesamtbewertung des Projektes				

- Teilbereich A -

Gemarkung Alstaden
Maßstab 1:500



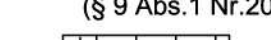
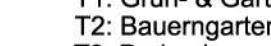
Am 23.06.2008 hat der Rat der Stadt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches beschlossen diese Bebauungspläne aufzustellen. Überhausen, 04.02.2024 Der Oberbürgermeister i.V.  Dezernent	Angefragt: Herzogenrath, 14.12.2020  Berendts Ingenieure für Verkehr Stadt- und Umweltbau GmbH Kölnerstraße 100 52134 Herzogenrath Tel. 02471-61-1 Fax 02471-61-20	Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch einwirkend. Überhausen, 04.02.2024  Bereitschleier Stadtplanung
Die Oberenführung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftsregister und die richtige Darstellung des gegenwärtigen örtlichen Zustands werden beschneigt. Überhausen, 2. JAN 2021  Bereitschleier GeoInformation und Kataster	Für die städtebauliche Planung. Herzogenrath, 14.12.2020  Berendts Ingenieure für Verkehr Stadt- und Umweltbau GmbH Kölnerstraße 100 52134 Herzogenrath Tel. 02471-61-1 Fax 02471-61-20	Die Offenlegung dieses Bebauungsplanentwurfes wurde gemäß § 9 Abs. 2 des Baugesetzbuches vom Haupt- und Finanzsausschuss auf der Grundlage einer Deliberation gemäß § 60 Abs. 2.1 in Gemeinderung für der Stadt Nordhorn-Westfalen anstelle des Rates der Land G3.C2.2024 beschlossene. Überhausen, 19.02.2024  Der Oberbürgermeister
Dieser Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Überhausen, Der Oberbürgermeister i.A.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches mit dem Rat der Stadt am als Sitzung beschlossen worden. Überhausen, Der Oberbürgermeister	Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt vom gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches mit dem Hinweis, dass der vorstehende Bebauungsplan als dem im Dezernat O, Bereich 5-1 / Stadtplanung, Technisches Rathaus, Elektrode, Bahnhofstraße 66, Zimmer Nr. A 004, während der Dienststunden zu jedermann Einsicht öffentlich ausliegt, örtlich bekannt gemacht worden. Überhausen, Der Oberbürgermeister

Zeichenerklärung

	Flurstücksgrenze	TTT	Böschung		Hecke
	Flurgrenze	o	Baum (allgemein)		Mauer
	Wohn- und öffentliches Gebäude mit Geschosszahl und Hausnummer		Zaun	549	Flurstücksnummer
	sonstiges Gebäude	- - - - -	Topographie	Flur 8	Flurnummer
		- - - - -	Bordsteine		

Festsetzungen

gemäß BauGB und BauNVO

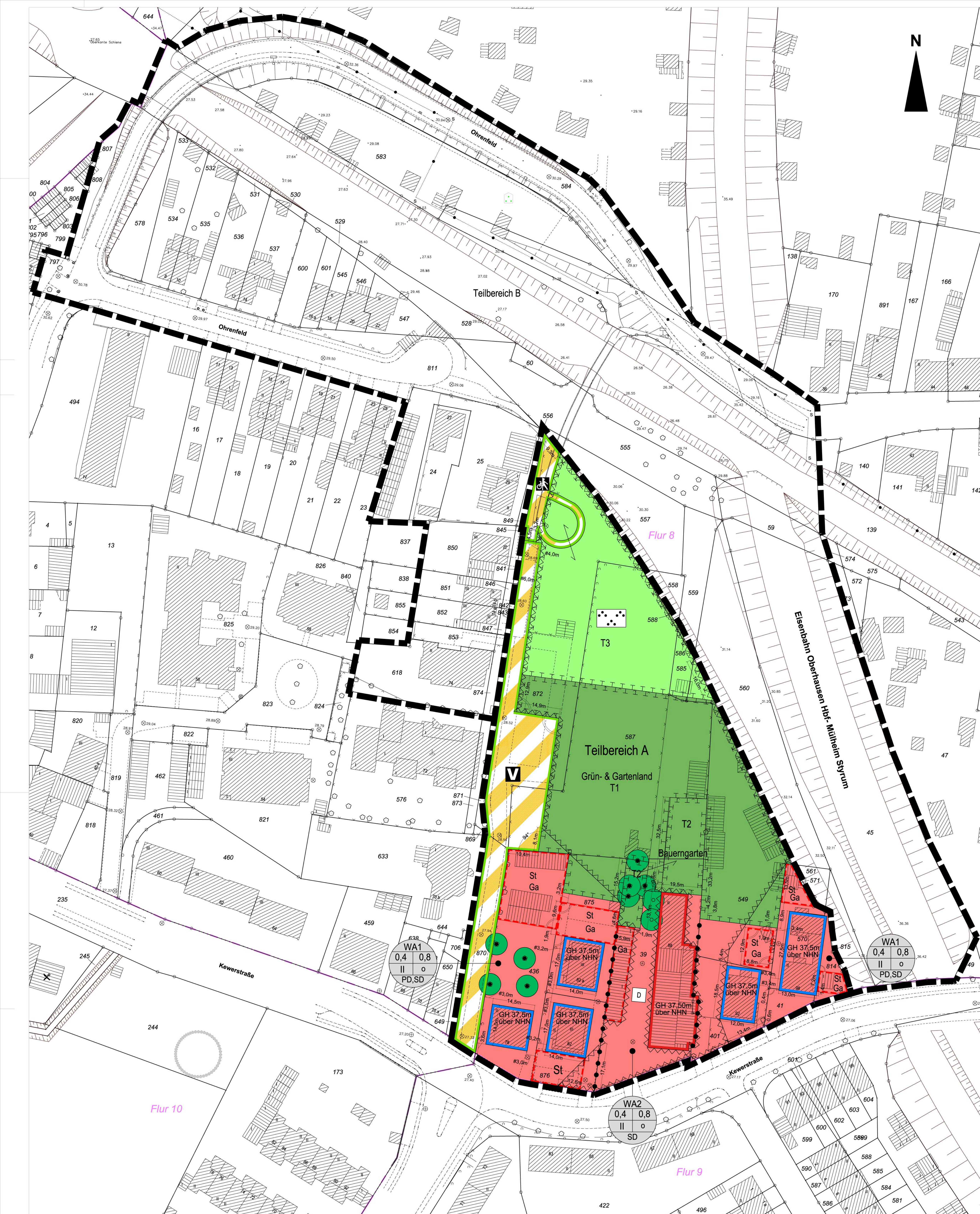
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 des Baunutzungs- bzw. BauBzG, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-) Allgemeine Wohngebiete Bauweise, Bauformen, Baugestalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBzG, § 22 und 23 BauNVO) Baugestirne Baulinien		Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauBzG) Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauBzG) T1: Grün- & Gartenland T2: Baumgruppen T3: Parkanlage
Bauweise, Bauformen, Baugestalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBzG, § 22 und 23 BauNVO) Baugestirne Baulinien		Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauBzG) Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauBzG) T1: Grün- & Gartenland T2: Baumgruppen T3: Parkanlage
Bauweise, Bauformen, Baugestalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBzG, § 22 und 23 BauNVO) Baugestirne Baulinien		Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauBzG) Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauBzG) T1: Grün- & Gartenland T2: Baumgruppen T3: Parkanlage
Bauweise, Bauformen, Baugestalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBzG, § 22 und 23 BauNVO) Baugestirne Baulinien		Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauBzG) Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauBzG) T1: Grün- & Gartenland T2: Baumgruppen T3: Parkanlage

Grundflächen-
Verhältnis des

Pläne zur Grundstückskarte	(§ 9 Abs. 6 BBauG)
Azucht der Vollgenossenschaft Bezeichnung: Putzfuß (PÜ), Satellit (SD)	Gesamtlagen, die dem Denkmalbereich unterliegen
GH+ Maßangabe maximal zulässige Gebäudehöhe in Metern über NN	Sonstige Flächenzeichen
Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze (St), Garagen (Ga) und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung frezuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Öffentliche Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Verkehrsberuhigter Bereich	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugruben, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugbietes (§ 1 Abs. 4, § 10 Abs. 5 BauNVO)
Rad- und Gehweg	Sonstige erläuterte Flächenzeichen ohne Normcharakter
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	Winkelbemaßung mit Gradzahl
Private Grünflächen mit Zweckbestimmung	rechte Winkel
Öffentliche Grünflächen	Geradenglied
Zweckbestimmung Parkanlage	

Rechtliche Grundlagen

- Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I 35.364), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I 1728);
 • Bundes-Immunisierungsgesetz (BImSchG) vom 22. März 1976 (BGBl. I 123), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I 1728);
 • Bundeswasserstraßen-Gesetz (BWSchG) vom 21.11.2017 (BGBl. I 3378);
 • Planzonenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 588), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I 1507);
 • Gemeindeförderung für das Land Nordrhein-Westfalen (GG NRW) vom 14.07.1994 (GV NRW 1994 S. 866 / SG NRW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV NRW 2020 S. 916);
 • Gesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (GG NRW I 4) der Bekanntmachung vom 03.08.2016 (GV NRW 2016 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV NRW 2020 S.218; Nr. 3.04);
 • Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Landeswassergesetz - WHG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.08.2009 (BGBl. I 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 19.06.2020 (BGBl. I 1408);
 • Wasserstraßen-Gesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswasserstraßen-Gesetz - LWG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.07.2016 (GV NRW 2016 S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 29.05.2020 (GV NRW 2020 S.376);
 • Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.03.1980 (BGBl. I 526; Nr. 8.70) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV NRW 2016 S.834);
 • Bundesbesitzergesetz (BBesG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 13.08.1960 (BGBl. I 1310), zuletzt geändert durch Artikel 237 der Verordnung vom 19.09.2020 (BGBl. I 1528);



Braudenkmal Nr. 68
- Lindermannshof -

Gesamtfläche ~8143 m²

ökol. Ausgleichsfläche

Grundstücksgröße ca. 635 m²

II + SG (FD h= 9,15m)	11,26
Gründach (optional PV)	

Grundstücksgröße ca. 648 m²

II + SG (FD h= 9,15m)
Gründach (optional PV)

Grundstücksgröße ca. 675 m²

U = SG (ED) = 0.15m

Grundstücksgröße ca. 675 m²

3.00

- Kewerstraße -

Wegerecht Stadt OB

- Kewerstraße -

Wegerecht Stadt OB

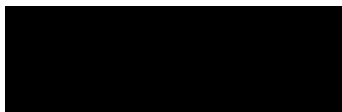
PROJEKTNUMMER



**Bauvorhaben
Kewerstraße
46049 Oberhausen**

Landschaftspflegerischer Begleitplan

Auftraggeber:



Essen, im Dezember 2023





**Bauvorhaben
Kewerstraße
46049 Oberhausen**

Landschaftspflegerischer Begleitplan

Auftraggeber: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Bearbeitung: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Bearbeiter: [REDACTED]
[REDACTED]

Ort, Datum: Essen, 18.12.2023



Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	6
1.1.	Anlass und Zielsetzung.....	6
2.	Bestandsanalyse.....	7
2.1.	Lage im Raum.....	7
2.2.	Analyse des Naturhaushaltes, der Vegetation und der Biotoptypen	7
2.2.1.	Vegetation, Biotoptypen, Nutzung.....	7
2.2.2.	Klimatologische Analyse	10
2.2.3.	2.1 Analyse des Boden- und Wasserhaushaltes	10
2.3.	Schutzgebiete und Festsetzungen.....	11
2.3.1.	Landschaftsschutzgebiete	11
2.2.2.	Naturschutzgebiete	11
2.2.3.	Festsetzungen des Landschaftsplans.....	11
2.2.4.	Festsetzungen des RFNP.....	11
3.	Beschreibung des geplanten Vorhabens	12
3.1.	Vorhabensbeschreibung, Angaben zur Notwendigkeit des Eingriffsumfanges, Planungsalternativen	12
4.	Konflikte, Veränderungen und Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, des Orts- und Landschaftsbildes sowie der Nutzungen durch das Vorhaben.....	13
4.1.	Auswirkungen	13
4.1.1.	Boden und Grundwasser	13
4.1.2.	Oberflächengewässer	13
4.1.3.	Klima und Lufthygiene	13
4.1.4.	Biologische Vielfalt (Biotope, Tiere und Pflanzen)	13
4.1.5.	Landschaftsbild, Siedlungsbild und Erholung	14
4.1.6.	Schutzgebiete, geschützte Objekte.....	14
5.	Darstellung und Erläuterung von Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege.....	15
5.1.	Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Eingriffsminimierung	15
5.1.1.	M1 – Schutz und Erhalt des Gehölzstreifens	16



5.2.	Kompensations- und Gestaltungsmaßnahmen	16
5.2.1.	M2 – Anlage von 3-reihiger Hecke	17
5.2.2.	M3 – Anlage einer Streuobstwiese	17
5.2.3.	M4 – Extensive Dachbegrünung	18
5.2.4.	M5 – Anlage von versickerungsfähigen und begrünbaren Flächenbefestigungen	18
5.2.5.	M6a – Anpflanzung von hochstämmigen Laubbäumen als Gartenbäume	18
5.2.6.	M6b – Anpflanzung von Parkplatzbäumen	18
5.2.7.	M7 – Einreihige Heckenpflanzung	19
6.	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung	20
7.	Zusammenfassung	23
8.	Literatur- und Quellenverzeichnis	25

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Bilanzierung der Eingriffsfläche	20
Tab. 2:	Bilanzierung der Kompensationsfläche	21
Tab. 3:	Gesamtbilanzierung	21

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Entwurfsplanung Kewerstraße (Quelle: [REDACTED])	12
---------	---	----

Fotoverzeichnis

Foto 1:	Östlich an die Parkplatzfläche angrenzender Gehölzstreifen	8
Foto 2:	Artenarme Fettweide östlich der geplanten Bebauung	8
Foto 3:	Vegetationsstrukturen auf der geplanten Bebauungsfläche	9

Planverzeichnis

Plan Nr. 2307-1	Landschaftspflegerischer Begleitplan, Bestands- und Konfliktplan, M 1:500
Plan Nr. 2307-2	Landschaftspflegerischer Begleitplan, Maßnahmenplan, M 1:500

Abkürzungsverzeichnis

BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
----------	-------------------------



LG	Landschaftsgesetz
LBP	Landschaftspflegerischer Begleitplan
RFNP	Regionaler Flächennutzungsplan
UG	Untersuchungsgebiet



1. Einleitung

1.1. Anlass und Zielsetzung

Die Firma [REDACTED] beabsichtigt den Neubau mehrerer Mehrfamilienhäuser und eine Anpassung der angrenzenden Verkehrsflächen an der Kewerstraße in 46049 Oberhausen.

Da sich durch den Gebäudeneubau und die Anpassungen der Verkehrsflächen die Gestalt und die Nutzung von Grundflächen ändern und somit ein Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vorliegt, ist für das Vorhaben ein Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) zu erstellen. Hiermit wurde das Landschaftsarchitekturbüro Glacer, Essen durch den Vorhabenträger beauftragt.

Der vorliegende Landschaftspflegerische Begleitplan (LBP) ist auf die Erfassung der durch das Vorhaben verursachten erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ausgerichtet.

Aufbauend hierauf werden Maßnahmen entwickelt, die dazu dienen, die in § 1 BNatSchG formulierten Ziele zum Schutz und zur Entwicklung

- der biologischen Vielfalt,
- der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
- der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft sowie den Erholungswert

als Lebensgrundlage des Menschen und wegen ihres Eigenwertes im betroffenen Plangebiet zu gewährleisten.

Die Inhalte des LBP wurden auf die situationsspezifischen Erfordernisse abgestimmt. Diese beinhalten eine Bestandsaufnahme der Biotoptypen, die Ermittlung, Bewertung und Bilanzierung des Eingriffs, die Ermittlung der Möglichkeiten zur Eingriffsminimierung sowie die Festsetzung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen.



2. Bestandsanalyse

2.1. Lage im Raum

Das Untersuchungsgebiet (UG) des vorliegenden Berichtes liegt im Oberhausener Stadtteil Alstadt-West in einer Stichstraße der Kewerstraße. Im Westen des UG befindet sich bereits Wohnbebauung sowie ein Kindergarten, im Süden grenzt das UG an ein denkmalgeschütztes Gehöft. Die anschließenden Offenlandbereiche östlich des UGs scheinen seit mehreren Jahren brachzuliegen. Weiter östlich findet sich eine Bahnlinie, im Norden eine über die Bahngleise führender Fußweg (Kreisel) und ein Gehölzbereich. Im Zentrum des geplanten Eingriffs befindet sich aktuell eine versiegelte Parkplatzfläche und der daran angrenzende Bewuchs.

Die Größe des Gebiets beträgt rund 0,7 ha, wovon inkl. der Kompensation ca. 0,5 ha überplant werden sollen.

2.2. Analyse des Naturhaushaltes, der Vegetation und der Biotoptypen

2.2.1. Vegetation, Biotoptypen, Nutzung

Der Großteil der Vegetationsstrukturen und der Biotoptypen im UG lässt sich wie folgt benennen:

Ein schmaler Streifen Straßenbegleitgrün an der Zufahrtsstraße führt zum UG. Dort teilt sich die Vegetation in Brombeergebüsche, Gehölzstreifen mit Arten wie Haselnuss, Weissdorn oder auch Salweiden und artenarme Fettwiesen auf. Vor allem die Vegetationsstrukturen im Osten des Untersuchungsbereichs scheinen keiner pflegerischen Nutzung zu unterliegen.

Bei den weiteren Biotoptypen handelt es sich vorwiegend um versiegelte Flächen in Form von gepflasterten oder asphaltierten Verkehrsflächen im Westen des UG. Ein weiterer kleiner Bereich ganz im Osten, der durch Garagen, einen alten Schuppen und die dazugehörigen Zufahrtswege geprägt ist, vervollständigt das UG.



Foto 1: Östlich an die Parkplatzfläche angrenzender Gehölzstreifen



Foto 2: Artenarme Fettweide östlich der geplanten Bebauung



Bauvorhaben Kewerstraße, Oberhausen – LBP



2.2.2. Klimatologische Analyse

Das Untersuchungsgebiet gehört dem nordwestdeutschen Klimaraum an, der überwiegend vom maritimen Klima mit mäßig warmen Sommern und milden Wintern geprägt wird. Gelegentlich setzen sich kontinentale Einflüsse mit längeren Phasen hohen Luftdrucks durch, was im Sommer zu höheren Temperaturen und Trockenwetterlagen und im Winter zu längeren Kälteperioden führen kann. Die Niederschläge verteilen sich relativ gleichmäßig über das Jahr, wobei die Werte in den Sommermonaten Juni / Juli etwas höher als im Jahresmittel liegen (vgl. Leser Albert Bielefeld 2020).

Das UG wird stadtklimatologisch vom Klimatotyp des Stadtrandklimas geprägt. Das Klimatop beschreibt meist aufgelockerte und durchgrünte Wohnsiedlungen, die schwache Wärmeinseln, ausreichenden Luftaustausch und meist gute Bioklimate bewirken. Als wohnklimatische Gunsträume gelten insbesondere im Einflussbereich von Wald- und Freiflächen befindliche Siedlungsstrukturen (vgl. Leser Albert Bielefeld 2020).

2.2.3. 2.1 Analyse des Boden- und Wasserhaushaltes

Laut Bodenkarte des Geologischen Dienstes hat sich eine Gley-Braunerde als Bodentyp entwickelt (vgl. Geologischer Dienst NRW 2018).

Kennzeichnende Bodenart des Oberbodens ist sandig-lehmiger Schluff. Der Boden besitzt eine sehr hohe Erodierbarkeit, mittlere Verdichtungsempfindlichkeit und geringe Filterfähigkeit. Er neigt nicht zur Staunässe und wirkt als Wasserspeicher im 2-Meter-Raum mit hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlfunktion. Aufgrund dieser Eigenschaften weist der Geologische Dienst NRW die Böden des Gebietes als sehr schutzwürdig (zweithöchste Schutzstufe) aus. Im RFNP wird der Boden zusätzlich aufgrund der hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit zu den schutzwürdigen Böden gezählt (vgl. Leser Albrecht Bielefeld 2020).



2.3. Schutzgebiete und Festsetzungen

2.3.1. Landschaftsschutzgebiete

Das Untersuchungsgebiet befindet sich außerhalb von Landschaftsschutzgebieten.

2.2.2. Naturschutzgebiete

Das Untersuchungsgebiet befindet sich außerhalb von Naturschutzgebieten.

2.2.3. Festsetzungen des Landschaftsplans

Auf dem vom Vorhaben betroffenen Gebiet existieren keine Festsetzungen des Landschaftsplans (vgl. Stadt Oberhausen 2018).

2.2.4. Festsetzungen des RFNP

Das Untersuchungsgebiet ist im RFNP als Wohnbaufläche dargestellt (vgl. Stadt Essen 2009).



3. Beschreibung des geplanten Vorhabens

3.1. Vorhabensbeschreibung, Angaben zur Notwendigkeit des Eingriffsumfanges, Planungsalternativen

Infolge der Erweiterung des Wohnangebots in der Kewerstraße soll der Neubau von insgesamt 4 Mehrfamilienhäusern inkl. Gärten und Stellplätzen realisiert werden. Infolge dieser Maßnahme müssen auch die angrenzenden Verkehrsflächen erneuert und mögliche Kompensationsflächen innerhalb des UG umgestaltet werden.

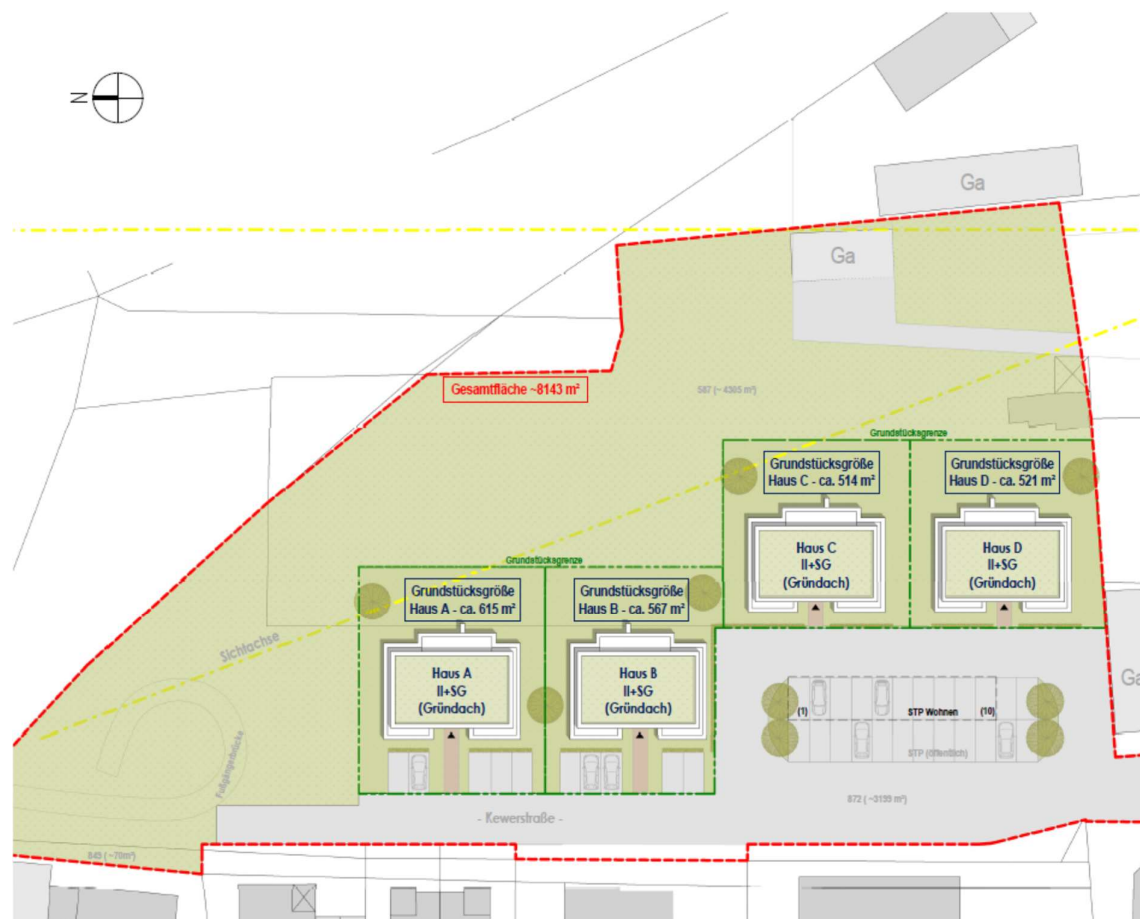


Abb. 1: Entwurfsplanung Kewerstraße (Quelle: [REDACTED])



4. Konflikte, Veränderungen und Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, des Orts- und Landschaftsbildes sowie der Nutzungen durch das Vorhaben

4.1. Auswirkungen

4.1.1. Boden und Grundwasser

Durch den Ausbau werden Neuversiegelungen von bisher unversiegelten Bodenflächen erforderlich. Auf dem Großteil der verbleibenden unversiegelten Flächen werden die im Laufe der Jahrzehnte gewachsenen Bodenstrukturen durch die Neustrukturierung der Vegetation beeinflusst.

4.1.2. Oberflächengewässer

Durch das Vorhaben sind keine Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern zu erwarten.

4.1.3. Klima und Lufthygiene

Für die Zeit der Bauphase sind Beeinträchtigungen der angrenzenden Flächen durch Lärm- und Staubentwicklung sowie Abgasemissionen der Baumaschinen nicht auszuschließen. Es handelt sich jedoch um temporäre Belastungen, die mit Fertigstellung der Baumaßnahme beendet sind.

Durch die Neubebauung verschiebt sich ein Teil der Flächen vom Klimatotyp Parkklima zum Klimatotyp Stadtrandklima. Beide Klimatotypen sind in Hinblick auf das stadtklimatologische Geschehen und die damit verbundenen Wohn- und Umweltverhältnisse als positiv einzustufen.

Die festgesetzten Maßnahmen zur Flächenbegrünung (Dachbegrünung, begrünbare Stellplatzbefestigungen) tragen dazu bei, dass die Flächen in einem stadtklimatologisch günstigen Zustand verbleiben.

4.1.4. Biologische Vielfalt (Biotope, Tiere und Pflanzen)

Teile der für den Bau vorgesehenen Flächen sind bereits überbaut oder vollständig versiegelt (Verkehrsflächen). Es sind jedoch auch die aktuell bewachsenen Bereiche und angrenzenden Flächen mit Gehölzstrukturen, Gebüsch und Wiesen vom geplanten Eingriff betroffen. Es ist infolge des Neubaus der Wohnhäuser zunächst mit einer nahezu vollständigen Entfernung der dort vorhandenen, gealterten Biotop- und Vegetationsstrukturen zu rechnen.



4.1.5. Landschaftsbild, Siedlungsbild und Erholung

Durch die Entfernung der vorhandenen, über einen langen Zeitraum gewachsenen Gehölzstrukturen und die gleichzeitige Bebauung dieser Flächen, ist mit einer Veränderung des Straßenbildes zu rechnen.

Durch die festgesetzten Maßnahmen zur Stellplatzbegrünung (Straßenbäume, versickerungsfähige Beläge, eingrünende Vorgartenhecken) wird ein maßgeblicher Beitrag zur Herstellung eines attraktiven Straßen- und Siedlungsbildes geleistet.

4.1.6. Schutzgebiete, geschützte Objekte

Auswirkungen auf Schutzgebiete und geschützte Objekte sind nicht zu erwarten.



5. Darstellung und Erläuterung von Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Die landschaftspflegerische Maßnahmenplanung zielt darauf ab, im Umfeld des Vorhabens zukünftig eine der verkehrlichen und städtebaulichen Situation angepasste, ökologisch möglichst hochwertige Biotopausstattung und Begrünung dauerhaft zu etablieren. Eine besondere Bedeutung kommt hierbei außerdem der harmonischen Verbindung zwischen neuer Wohnbebauung und alter Hoflage zu. Die Begrünungsmaßnahmen werden auf beide Bau- und Nutzungsformen abgestimmt.

Entsprechend dem Vorsorgeprinzip haben Vermeidungsmaßnahmen und Maßnahmen zur Minderung der Eingriffsintensität Vorrang vor kompensatorischen Maßnahmen. Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, die während der Bauphase zu beachten sind, werden im Kapitel 5.1 dargestellt.

Für ggf. verbleibende erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen werden mögliche Kompensationsmaßnahmen außerhalb der für das Vorhaben beanspruchten Flächen, aber innerhalb des Plangebietes aufgezeigt.

5.1. Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Eingriffsminimierung

BESCHRÄNKUNG VON ARBEITS- UND LAGERFLÄCHEN

Arbeitsflächen sind auf das unbedingt erforderliche Maß zu reduzieren, Lagerflächen für Baustoffe und Maschinen auf den befestigten Grundstücksflächen anzulegen.

Im Bereich der Arbeitsflächen sowie von Baustellenzufahrten auf unversiegelten Flächen ist der Boden, soweit erforderlich vor Verdichtungen, z. B. durch Baggermatratzen oder gleichwertige Bauweisen respektive witterungsangepasste Bauzeiten zu schützen. In Anspruch genommen Flächen sind nach Abschluss der Arbeiten wiederherzustellen.

UMGANG MIT OBERBODEN UND BODEN

Oberboden ist zu sichern, fachgerecht zu lagern und schichtgerecht wieder einzubauen, so dass nach der Bauphase wieder vegetationsfähige Böden hergestellt werden. Überschüssiger Bodenaushub ist ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. wiederzuverwerten.

Sollten bei Bodenarbeiten Auffälligkeiten wie z. B. Verfärbungen festgestellt werden, sind die Böden auf Schadstoffe zu untersuchen und ggf. geeignete Sicherungsmaßnahmen durchzuführen. Auf jeden Fall ist zu verhindern, dass durch die Bodenarbeiten evtl. vorhandene Schadstoffe mobilisiert werden und so in die Umwelt gelangen.



BESCHRÄNKTER ZEITRAUM DER ABBRUCH- UND FÄLLARBEITEN

Die Tötung von Individuen oder die Zerstörung ihrer Lebensräume kann mit einer Bauzeitenregelung umgangen werden. Um die Verbotsbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, sind die Arbeiten zur Beseitigung des Gehölzbestandes außerhalb der Brutzeit, die vom 01. März bis 30. September eines Jahres reicht, durchzuführen.

Die nachfolgenden Maßnahmen sind im Maßnahmenplan dargestellt.

5.1.1. M1 – Schutz und Erhalt des Gehölzstreifens

Die im Maßnahmenplan mit M1 gekennzeichnete Gehölzfläche ist während der Baumaßnahme zu schützen und dauerhaft zu erhalten

Beschädigungen des Kronen-, Stamm- und Wurzelbereiches sind zu unterlassen. Insbesondere ist es untersagt,

- Abgrabungen unterhalb des Kronenbereiches vorzunehmen oder Aufschüttungen von mehr als 10 cm Höhe durchzuführen,
- auf unbefestigten Flächen im Bereich unterhalb der Baumkrone mit Baustellenfahrzeugen zu fahren,
- die Gehölzkrone bei Lade- und Rangierarbeiten zu beschädigen,
- auf unbefestigten Flächen unterhalb der Gehölzkrone dauerhaft oder vorübergehend Baustoffe, Baumaterialien, Baufahrzeuge oder Erdaushub zu lagern,
- unbefestigte Flächen zu befestigen oder Aufstell- und Lagerflächen sowie Kfz-Stellplätze anzulegen.

Gehölze im Bereich von Bauarbeiten sind vor Beginn der Baumaßnahme gemäß DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsbeständen" und der "RAS-LP4 - Richtlinien für den Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen" vor Beeinträchtigungen während der Baumaßnahmen fachgerecht zu sichern und zu schützen.

5.2. Kompensations- und Gestaltungsmaßnahmen

Die nachfolgenden Maßnahmen sind ebenfalls im Maßnahmenplan dargestellt



5.2.1. M2 – Anlage von 3-reihiger Hecke

Auf den im Maßnahmenplan mit M2 bezeichneten Flächen sind Gehölze aus heimisch-standortgerechten Baum- und Straucharten zu pflanzen.

Für die Pflanzung kommen z. B. folgende Arten infrage:

Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

Die Heckenstreifen sind frei wachsend ohne Formschnitt konzipiert. Sie dienen als Nahrungsquelle für zahlreiche Insekten und Vögel sowie als Bruthabitat. Sichtfenster in den Heckenstreifen sollen die visuelle Verzahnung zwischen Gärten der Wohngebäude und den Vegetationsflächen um die alte Hoflage sicherstellen.

5.2.2. M3 – Anlage einer Streuobstwiese

Auf der im Maßnahmenplan mit M3 bezeichneten Flächen ist eine Streuobstwiese mit insgesamt 14 Bäumen im Pflanzabstand von 12 m zu pflanzen.

Zu verwenden sind regionaltypische Sorten, die mit Hilfe der Obstsortenempfehlung für Streuobst des KOORDINIERUNGS-AUSSCHUSSES OBSTWIESENSCHUTZ NRW (2018) auszuwählen und vor der Pflanzung mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen sind.

Die Wiese ist maximal zweimal jährlich zu mähen oder mit einer angepassten Anzahl Tieren zu beweiden.

Bei einer Bewirtschaftung als Mähwiese sollte die erste Mahd nicht vor Ende Juni, die zweite Mahd frühestens ab Mitte September erfolgen. Das Mähgut ist aus der Fläche auszutragen. Bei einer Beweidung ist auf einen wirksamen Verbissschutz zu achten. Die Fläche ist mit Regio-Saatgut einzusäen, um eine möglichst hohe biologische Diversität zu erreichen.

Die Maßnahme dient zur Schaffung ökologisch hochwertiger und das Landschaftsbild bereichernder Biotope der bäuerlichen Kulturlandschaft, die einer Vielzahl an Tier- und Pflanzenarten Lebensraum bieten und ein wertvolles Nahrungshabitat für im Untersuchungsgebiet vorkommende Tierarten darstellen. Sie steht im besonderen Zusammenhang mit dem benachbarten und denkmalgeschützten Gehöft und dessen Relikten eines ländlichen Umfeldes / gewachsenen Stadtrandes.

Gemeinsam mit den 3-reihigen Heckenpflanzungen wird durch die Obstwiese ein 10 m breiter Streifen für Kompensationsmaßnahmen angrenzend an die Wohnbaugrundstücke geschaffen.



5.2.3. M4 – Extensive Dachbegrünung

Auf den im Maßnahmenplan mit M4 bezeichneten Dachbereichen ist eine extensive Dachbegrünung durchzuführen. Die Dicke des Vegetationssubstrates hat min. 10 cm zu betragen.

Die Maßnahme dient zur Niederschlagswasserretention sowie zum Erhalt eines günstigen Stadtklimas.

5.2.4. M5 – Anlage von versickerungsfähigen und begrünbaren Flächenbefestigungen

Die im Maßnahmenplan als M5 dargestellten Park- und Stellplätze sind mit versickerungsfähigen und begrünbaren Flächenbefestigungen herzustellen. In Frage kommen z.B. u.a. Rasenfugenpflaster oder Rasengittersteine.

Die Maßnahme dient zum Erhalt eines günstigen Stadtklimas und zur Schaffung eines harmonischen Siedlungsbildes.

5.2.5. M6a – Anpflanzung von hochstämmigen Laubbäumen als Gartenbäume

Auf den Gartengrundstücken der neuen Wohnbebauung sind insgesamt 6 Laubbaum-Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm in regelmäßigen Pflanzabständen zu pflanzen und langfristig zu erhalten. Die gepflanzten Bäume sind mit einem Pfahldreibock zu sichern und mit einem Schutzanstrich (thermischer Rindenschutz) zu versehen.

Die Bäume sollten den sich bereits jetzt abzeichnenden Klimaveränderungen, wie längere Trockenperioden, erhöhte Sonneneinstrahlung und längere und trockenere Sommer widerstehen können. Es kann u.a. auf die gleichen Pflanzlisten wie bei Maßnahme M6b zurückgegriffen werden.

5.2.6. M6b – Anpflanzung von Parkplatzbäumen

Im Bereich der öffentlichen Parkplätze sind 4 Parkplatzbäume zu pflanzen.

Es ist sicher zu stellen, dass die Mindestgröße der Baumscheiben bei 12 m² je Baum liegt.

Bei der Auswahl der Arten und Sorten kann auf die aktuelle Straßenbaumliste der Gartenamtsleiterkonferenz (GALK 2012) bzw. auf Listen so genannter Zukunftsbäume (z.B. LANDESHAUPTSTADT DÜSSELDORF o.J.) zurückgegriffen werden. Die Bäume sollten nicht nur den üblichen Belastungen von Straßenbäumen im besiedelten Bereich, sondern auch den sich abzeichnenden Klimaveränderungen, wie längere



Trockenperioden, erhöhte Sonneneinstrahlung und längere und trockenere Sommer widerstehen können.

Die Bäume sind langfristig fachgerecht zu pflegen und zu erhalten.

Für die Pflanzung kommen z. B. folgende heimische Arten infrage:

Acer campestre „Elsrijk“ - Feldahorn

Acer platanoides „Allershausen“ – Spitzahorn

Acer platanoides „Royal Red“ – Rotblättriger Spitzahorn

oder als nicht-heimische Art:

Gleditsia triacanthos „Skyline“ – dornenlose Gleditschie

5.2.7. M7 – Einreihige Heckenpflanzung

Auf den als Hecken im Maßnahmenplan gekennzeichneten Flächen sind Laubholz-schnithecken zur Abgrenzung der Vorgärten von Verkehrsflächen und zur Eingrünung der Stellplätze anzupflanzen. Als sommergrüne Arten kommen z.B. in Frage:

Fagus sylvatica - Rotbuche

Carpinus betulus - Hainbuche

Ligustrum vulgare – Gemeiner Liguster

und als immergrüne Art z.B.

Photinia spec. - Glanzmispel



6. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

In den nachfolgenden Tabellen sind alle vorhandenen und geplanten Biotop- und Nutzungsstrukturen innerhalb der Eingriffs- und der Kompensationsfläche getrennt voneinander dargestellt, damit eine Vorher-Nachher-Bilanzierung durchgeführt werden kann. Die Bilanzierung erfolgt auf Grundlage der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW“ (LANUV NRW 2021) und basiert auf dem Entwurf der Planung vom Mai 2023.

Hierbei ist folgendes zu beachten:

- Die Flächenbilanz in Tab. 1 bezieht sich nur auf den Eingriffsbereich der Neubebauung inkl. den Anpassungen der Verkehrsflächen.
- Die Flächenbilanz in Tab. 2 bezieht sich nur auf die direkt an den Eingriff angrenzende Kompensationsfläche.

Tab. 1: Bilanzierung der Eingriffsfläche

A Bestandwert Flächen				
1	2	3	4	5
Code	Biototyp	Fläche [m²]	ÖEW	ÖBW
BD3 lrg70, ta5	Brombeergebüsch mit Neophyten	803	4	3.212
BD3 lrg70, ta4	Gehölzstreifen mit überwiegend heimischen Arten (50-70%)	917	4	3.668
EA, xd2	Artenarme Fettwiese	593	3	1.779
HC0	Straßenbegleitgrün	17	2	34
V, me2	Asphaltdecke (Straße)	682	0	0
V, me1	Gepflasterte Weg (Gehweg)	231	0	0
HV, me1	Gepflasterte Fläche (Parkplatz)	420	0	0
HN	Gebäude (Garage)	36	0	0
Gesamtwert der Flächen		3.699		8.693
B Planungswert Flächen				
1	2	3	4	5
Code	Biototyp	Fläche [m²]	ÖEW	ÖBW
HJ0, ka4	Zier- und Nutzgarten (überwiegend nicht heimisch)	1233	2	2.466
BD5	Schnitthecke	38	4	152
HC0	Parkplatzbegleitgrün	61	2	122
HV, me3	Rasengitterstein (Parkplatz)	425	1	425
V, me1/me2	Versiegelte Verkehrswege	1160	0	0
HN	Gebäude (mit Dachbegrünung)	449	0,5	225
HN	Gebäude ohne Dachbegrünung	334	0	0
Gesamtwert der Flächen		3.699		3.390



C Planungswert hochstämmige Bäume				
1	2	3	4	5
Code	Biotoptyp	Fläche [m²]	ÖEW	ÖBW
BF lrt70, ta1-2	10 Einzelbäume (lebensraumtypisch)	300	7	2.100
Gesamtwert Bäume				2.100
D Bilanz				
Differenz Planungswert - Bestandswert				3.203

Tab. 2: Bilanzierung der Kompensationsfläche

A Bestandswert Flächen				
1	2	3	4	5
Code	Biotoptyp	Fläche [m²]	ÖEW	ÖBW
BD3 lrg70, ta5	Brombeergebüsch mit Neophyten	757	4	3.028
BD3 lrg70, ta4	Gehölzstreifen mit überwiegend heimischen Arten	575	4	2.300
EA, xd2	Artenarme Fettwiese	464	3	1.392
Gesamtwert der Flächen		1.796		6.720
B Planungswert Flächen				
1	2	3	4	5
Code	Biotoptyp	Fläche [m²]	ÖEW	ÖBW
BD3 lrg70, ta4	Gehölzstreifen mit überwiegend heimischen Arten	271	4	1.084
BD0 lrg100, kb1	Mehrreihige Hecke	289	6	1.734
HK2, ta15a	Streuobstwiese	1236	6	7.416
Gesamtwert der Flächen		1.796		10.234
C Bilanz				
Differenz Planungswert - Bestandswert				3.514

Tab. 3: Gesamtbilanzierung

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz der Eingriffsfläche	-3.203
Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz der Kompensationsfläche	3.514
Gesamt	+ 311

Durch die Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung auf den in Anspruch genommenen Vorhabensflächen wurde zunächst ein Defizit von **-3.203** ökologischen Wertpunkten ermittelt.

Auf der für die Kompensation vorgesehenen Fläche können Aufwertungen in der Größenordnung von **3.514** ökologischen Wertpunkten umgesetzt werden. Hierdurch entsteht ein rechnerischer Überschuss von **311** ökologischen Wertpunkten.

Die durch den Eingriff verursachten Beeinträchtigungen werden damit als ausgeglichen betrachtet. Die Aufrechterhaltung der bisherigen ökologischen funktionalen Zusammenhänge und Leistungen der Naturgüter sind durch die festgesetzten



Maßnahmen und Empfehlungen gewährleistet, so dass keine erheblichen nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes verbleiben. Durch die situationsangepasste Maßnahmenauswahl der Obstwiese wird insbesondere ein harmonischer Übergang zu der östlich angrenzenden Hoflage geschaffen. In Verbindung mit den Maßnahmen zur Straßenraumbegrünung entsteht ein der Siedlungsrandlage angemessenes Siedlungs- und Landschaftsbild.



7. Zusammenfassung

Die Firma [REDACTED] beabsichtigt den Neubau mehrerer Mehrfamilienhäuser und eine Anpassung der angrenzenden Verkehrsflächen an der Kewerstraße in 46049 Oberhausen.

Das Untersuchungsgebiet (UG) des vorliegenden Berichtes liegt im Oberhausener Stadtteil Alstadt-West in einer Stichstraße der Kewerstraße. Im Westen des UG befindet sich bereits Wohnbebauung sowie ein Kindergarten, im Süden grenzt das UG an ein denkmalgeschütztes Gehöft. Weiter östlich findet sich eine Bahnlinie, im Norden eine über die Bahngleise führender Fußweg (Kreisel) und ein Gehölzbereich. Im Zentrum des geplanten Eingriffs befindet sich aktuell eine versiegelte Parkplatzfläche und der daran angrenzende Bewuchs.

Ein schmaler Streifen Straßenbegleitgrün an der Zufahrtsstraße führt zum UG. Dort teilt sich die Vegetation in Brombeergebüsche, Gehölzstreifen und artenarme Fettwiesen auf. Weitere Biotoptypen sind überwiegend versiegelte Flächen, Verkehrsflächen im Westen des UG. Ein weiterer versiegelter Bereich im Osten vervollständigt das UG.

Infolge der Erweiterung des Wohnangebots in der Kewerstraße soll der Neubau von insgesamt 4 Mehrfamilienhäusern inkl. Gärten realisiert werden. Infolge dieser Maßnahme müssen auch die angrenzenden Verkehrsflächen erneuert und mögliche Kompensationsflächen innerhalb des UG umgestaltet werden.

Die landschaftspflegerische Maßnahmenplanung zielt darauf ab, im Umfeld des Vorhabens zukünftig eine der verkehrlichen und städtebaulichen Situation angepasste, ökologisch möglichst hochwertige Biotopausstattung und Begrünung dauerhaft zu etablieren.

Die Anlage einer Obstwiese steht im besonderen Zusammenhang mit dem benachbarten und denkmalgeschützten Gehöft und dessen Relikten eines ländlichen Umfeldes / gewachsenen Stadtrandes. Sie verzahnt neu- und Altbaubestand.

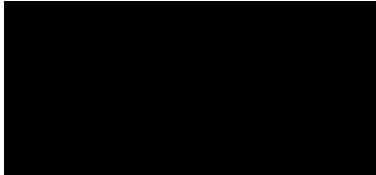
Durch die festgesetzten Maßnahmen zur Stellplatzbegrünung (Straßenbäume, versickerungsfähige Beläge, eingrünende Vorgartenhecken) wird ein maßgeblicher Beitrag zur Herstellung eines attraktiven Straßen- und Siedlungsbildes geleistet. Die festgesetzten Maßnahmen zur Flächenbegrünung (Dachbegrünung, begrünbare Parkplatz- und Stellplatzbefestigungen) tragen dazu bei, dass die Flächen in einem stadtklimatologisch günstigen Zustand verbleiben.

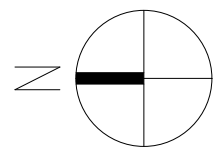
Durch die Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung auf den in Anspruch genommenen Vorhabensflächen wurde zunächst ein Defizit von -3.203 ökologischen Wertpunkten ermittelt. Auf der für die Kompensation vorgesehenen Fläche können Aufwertungen in der Größenordnung von 3.514 ökologischen Wertpunkten umgesetzt werden. Hierdurch entsteht ein geringer Überschuss von 311 ökologischen Wertpunkten. Die durch den Eingriff verursachten Beeinträchtigungen werden damit auch quantitativ als ausgeglichen betrachtet.



Die Aufrechterhaltung der bisherigen ökologischen funktionalen Zusammenhänge und Leistungen der Naturgüter sind durch die festgesetzten Maßnahmen und Empfehlungen gewährleistet, so dass keine erheblichen nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder des Siedlungs- und Landschaftsbildes verbleiben.

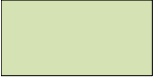
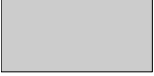
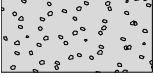
Essen, den 18.12.2023

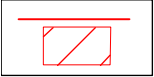




Legende Bestands- und Konfliktplan

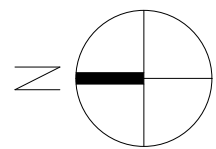
Flächennutzung

-  Gehölzstreifen mit überwiegend heimischen Arten (BD3, lrg70, ta4)
-  Brombeerstreifen mit Neophythenanteil (BD3, lrg70, ta5)
-  Gartenfläche (HJ0, mc2)
-  Artenarme Fettwiese (Ea, xd2)
-  Straßenbegleitgrün (HC0)
-  Gepflasterte Verkehrsfläche (HV/V, me1)
-  Asphaltierte Verkehrsfläche (V, me2)
-  Schotterfläche (V, me3)
-  Gebäude (HN)
-  Biotopwert gemäß Bewertungsverfahren

-  Eingriffsbereich
-  Geplante Kompensationsfläche
-  Geplanter Eingriff



Projekt: Bauvorhaben Kewerstraße in Oberhausen			
Auftraggeber: [REDACTED]			
Planbezeichnung: Landschaftspflegerischer Begleitplan Bestands- und Konfliktplan			
Projekt Nr.: 2307	Plan Nr.: 1.0	Index: [REDACTED]	Datum: 09.05.2023
Maßstab (i. O.): 1:500	Bearbeiter: GI/FS	Zeichner: [REDACTED]	Blattgröße (cm): 42,0 x 59,4



Legende Maßnahmenplan

Maßnahmen

- M1: Schutz und Erhalt des Gehölzstreifens
- M2: Anlage von 3-reihiger Hecke
- M3: Anlage einer Streuobstwiese
- M4: Extensive Dachbegrünung
- M5: Anlage von versickerungsfähigen und begrünbaren Flächenbefestigungen
- M6a: Anpflanzung von hochstämmigen Laubbäumen als Gartenbäumen
- M6b: Anpflanzung von Parkplatzbäumen
- M7: Einreihige Heckenpflanzung

nachrichtliche Darstellungen

- Fläche für Baumscheiben
- Eingriffsbereich
- Geplante Kompensationsfläche



Projekt: Bauvorhaben Kewerstraße in Oberhausen			
Auftraggeber: [REDACTED]			
Planbezeichnung: Landschaftspflegerischer Begleitplan Maßnahmenplan			
Projekt Nr.: 2307	Plan Nr.: 2.0	Index: A	Datum: 09.05.2023
Maßstab (i. O.): 1:500	Bearbeiter: [REDACTED]	Zeichner: [REDACTED]	Blattgröße (cm): 42,0 x 59,4