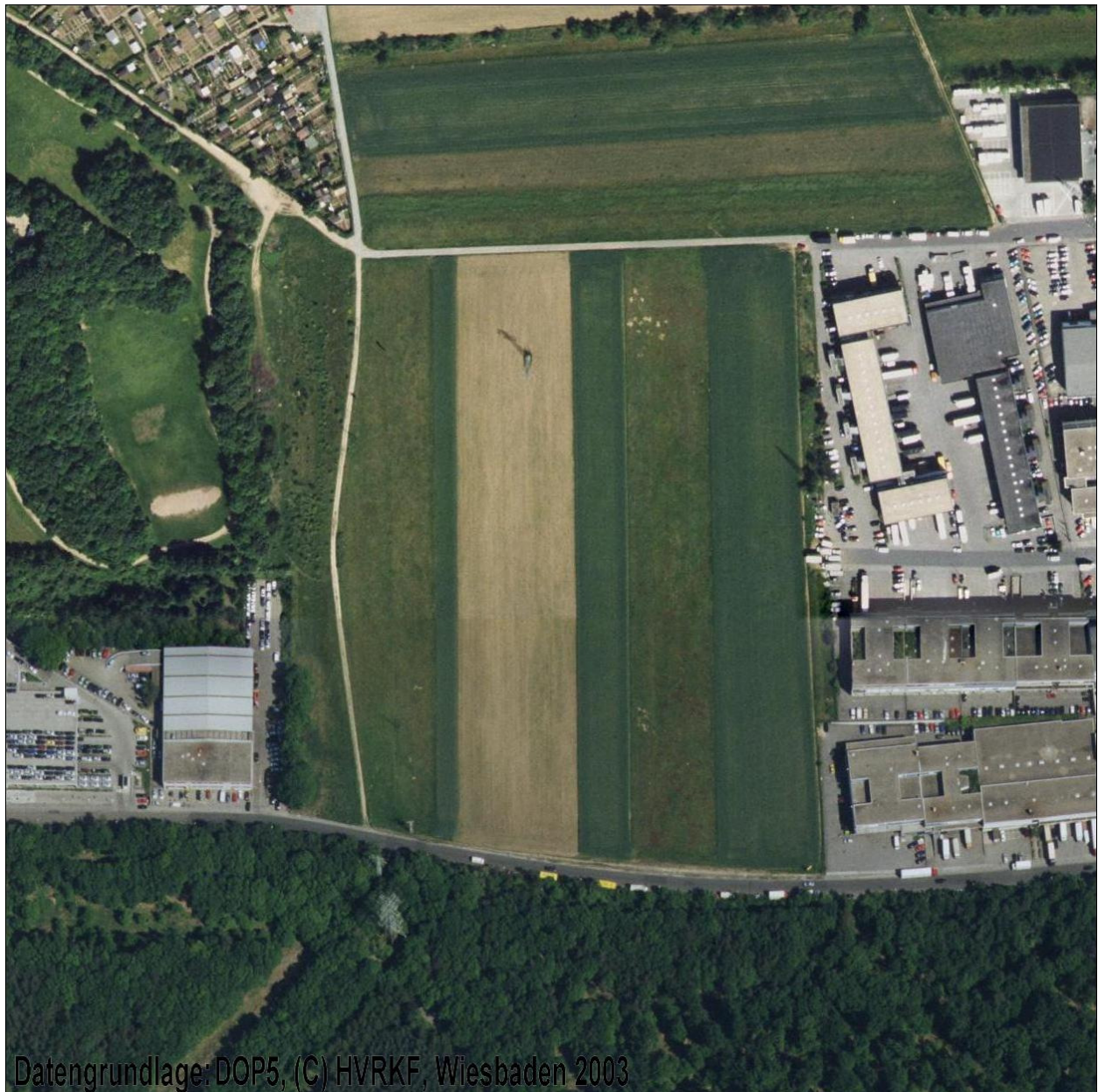




# Landschaftsplanerische Festsetzungsvorschläge zur Bebauungsplanänderung „Im Taubengrund“

Stadt Kelsterbach



Datengrundlage: DOP5, (C) HVRKF, Wiesbaden 2003

# **Landschaftsplanerische Festsetzungsvorschläge zur Bebauungsplanänderung „Im Taubengrund“ Stadt Kelsterbach**

**Auftraggeber: Magistrat der Stadt Kelsterbach**

Mörfelder Straße 33  
65443 Kelsterbach

**Verfasser: Götte Landschaftsarchitekten GmbH**

Hunsrückstr. 56  
D-65929 Frankfurt am Main  
Telefon: 0049 - (0)69 - 37 56 196 - 0  
Telefax: 0049 - (0)69 - 37 56 196 - 29  
eMail: [info@goette-landschaftsarchitekten.de](mailto:info@goette-landschaftsarchitekten.de)  
[www.goette-landschaftsarchitekten.de](http://www.goette-landschaftsarchitekten.de)

**Bearbeitung:**

Stefan Kappes, Landschaftsarchitekt  
Nina Weber, Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektur

**Frankfurt am Main, 22.02.2013**

## 1 Landschaftsplanerische Festsetzungsvorschläge

### Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die Grünflächen dienen der Anlage und Herstellung von öffentlichen Grünflächen öG1 und öG2 sowie der Durchführung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß Textfestsetzungen und der Anlage bzw. der Entwicklung von Gehölzflächen, der Anpflanzung von Bäumen sowie dem Erhalt der vorhandenen Eichengruppe.

Artenschutzmaßnahmen sind zulässig.

Grundsätzlich ist die Verwendung von Vogelnährgehölzen sowie fruktifizierenden und ausreife Gehölzarten unzulässig.

#### Öffentliche Grünfläche - öG1

Die öffentliche Grünfläche – öG1 ist wie folgt mit den entsprechenden Flächenanteilen naturnah herzustellen und dauerhaft zu erhalten:

- Entwicklung einer artenreichen gehölzfreien Brache auf 40 %;
- Anpflanzung bzw. Entwicklung von Gehölzflächen mit heimischen und standortgerechten Arten sowie Erhalt der Eichengruppe auf 30 %;
- Herstellung vegetationsarmer Linsen auf 30 %.

Im Bereich der Gehölzflächen sind je 2 m<sup>2</sup> ein Strauch (Mindestqualität: Höhe 60-100 cm, 2 mal verpflanzt, Pflanzliste A) und je 100 m<sup>2</sup> ein Baum (Mindestqualität: Stammumfang 14-16 cm, 3 mal verpflanzt, Pflanzliste B) zu pflanzen.

Vorhandene Gehölze können angerechnet werden.

#### Öffentliche Grünfläche öG2

Die öffentlichen Grünflächen – öG2 sind wie folgt naturnah anzulegen und dauerhaft zu erhalten

- 50 % Gehölzfläche mit heimischen und standortgerechten Arten;
- 50 % arten- und krautreicher Saum.

Im Bereich der Gehölzflächen sind je 2 m<sup>2</sup> ein Strauch (Mindestqualität: Höhe 60-100 cm, 2 mal verpflanzt, Pflanzliste A) und je 100 m<sup>2</sup> ein Baum (Mindestqualität: Stammumfang 14-16 cm, 3 mal verpflanzt, Pflanzliste B) zu pflanzen.

Vorhandene Gehölze können angerechnet werden.

#### *Begründung:*

*Mit den öffentlichen Grünflächen öG1 und öG2 wird ein Beitrag zur Begrünung des Plangebiets sowie der Ortsrandgestaltung geleistet.*

*Im Bereich der öffentlichen Grünfläche öG1 wird die Übergangszone zu den westlich angrenzenden Gehölzbeständen durch anteilige Entwicklung von Gehölzflächen sowie die Erhaltung der Eichengruppe ermöglicht. Zudem ist die Entwicklung einer artenreichen Brache mit vegetationsarmen Bereichen vorgesehen, sodass in Verbindung mit den Gehölzflächen eine landschaftsökologische, vielfältige und ausgleichswirksame Gestaltung der öffentlichen Grünfläche gewährleistet wird.*

*Durch die festgesetzte anteilige Gehölzfläche im Bereich der öffentlichen Grünfläche öG2 wird die heute bereits in Ansätzen vorhandene Eingrünung des östlich angrenzenden Gewerbegebietes ausgedehnt und leistet zukünftig einen Beitrag zur Durchgrünung des Gebiets.*

*Gleichzeitig ist in öG2 ein 50 %-iger Anteil für die Entwicklung eines arten- und krautreichen Saums vorgesehen. Diese Brachflächen wie auch die vegetationsarmen Linsen und Brachen in öG1 bieten der im Gebiet vorkommenden Zauneidechse auch zukünftig geeignete Lebensraumstrukturen. Um eine artenschutzrechtliche Betroffenheit zu vermeiden, sind die Flächen*

*noch vor Baubeginn zu entwickeln, die Reptilien zu fangen und hierhin zu verbringen sowie die Flächen entsprechend einzuzäunen, um eine Rückwanderung und ein Wiederbesiedeln der geplanten Bauflächen zu vermeiden.*

*Die reduzierte Gehölzartenauswahl ist dadurch begründet, dass aufgrund der Nähe zum Flughafen und der südwestlich gelegenen Landebahn aus Gründen der Flugsicherung und zur Vermeidung des Vogelschlags nur Gehölze verwendet werden sollen, die nicht als Vogelnährgehölze dienen (nicht fruktifizierende und ausreifende Arten).*

## **Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§§ 1a und 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

### Grundstücksbegrünung

Die entsprechend der festgesetzten Grundflächenzahl nicht überbaubaren bzw. nicht für Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nutzbaren Grundstücksflächen sind als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Mindestens die Hälfte dieser Flächen sind mit heimischen und standortgerechten Laubgehölzen (z.B. gem. Pflanzliste A und B) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Je 250 m<sup>2</sup> Grundstücksfreifläche ist ein Baum zu pflanzen (Mindestqualität: Stammumfang 16-18 cm, 3 mal verpflanzt, z.B. gem. Pflanzliste B) und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind in unbefestigten, begrünten Baumscheibe oder Pflanzstreifen von mindestens 5 m<sup>2</sup> Größe und einem durchwurzelbaren Raum von mindestens 12 m<sup>3</sup> zu pflanzen.

Die Verwendung von Vogelnährgehölzen sowie fruktifizierender und ausreifender Gehölzarten ist unzulässig.

Vorhandene Gehölze und aufgrund von sonstigen Festsetzungen oder Satzungen zu pflanzende Bäume und Sträucher können angerechnet werden.

#### *Begründung:*

*Der Mindestgrünanteil von 20 % in Baugebieten (inkl. entsprechender Gehölz- und Baumpflanzungen) ist vorgesehen, um ein Mindestmaß an gärtnerisch gestalteten Flächen und damit ein möglichst hohes Grünvolumen sicherzustellen. Aufgrund der Stadtrandlage mit intensiv genutzten Gewerbeflächen und dem Flughafengelände im Umfeld ist dies von besonderer Bedeutung. Gleichzeitig werden mit der Anlage von Vegetationsflächen ökologische Funktionen auf den Grundstücken gewährleistet.*

*Die reduzierte Artenauswahl ist dadurch begründet, dass aufgrund der Nähe zum Flughafen und der südwestlich gelegenen Landebahn aus Gründen der Flugsicherung und zur Vermeidung des Vogelschlags nur Gehölze verwendet werden sollen, die nicht als Vogelnährgehölze dienen (nicht fruktifizierende und ausreifende Arten).*

### Straßenbegleitgrün

15 % der Straßenverkehrsflächen sind als Straßenbegleitgrün und Baumscheiben gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Die Anlage von begrünten Mulden und Rigolen ist zulässig.

#### *Begründung:*

*Mit der Herstellung von straßenbegleitenden Grünflächen wird die Versiegelung im Straßenraum bis auf das Notwendige reduziert (max. 85 %). Mit Festsetzung der Zulässigkeit von Gräben, Mulden und Muldenrigolen wird die Entlastung des Wasserhaushaltes und der Rückhaltung von gefasstem Wasser im Bereich der Erschließungsstraße ermöglicht, wodurch die Eingriffswirkungen durch die Planung auf den Wasserhaushalt zumindest anteilig gemindert werden können.*

### Erhalt von Bäumen

In der festgesetzten Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die bestehende Eichengruppe dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu entwickeln. Bäume, die durch natürlichen Abgang verloren gehen, sind durch eine artgleiche Pflanzung zu ersetzen (Mindeststammumfang der Ersatzbäume 20 - 25 cm). Bei Baumaßnahmen sind die Bäume fachgerecht vor Beschädigungen zu schützen. Aufschüttungen, Abgrabungen oder bodenbefestigende Maßnahmen im Wurzelbereich der Bäume, die über die Maßnahmen zur Herstellung der Planstraße B hinausgehen, sind unzulässig.

#### *Begründung:*

*Mit der Festsetzung wird der Erhalt der Eichengruppe als ökologisch wertvolles sowie das Landschaftsbild prägende Element gesichert. Profitieren wird von dem Erhalt der Eichengruppe insbesondere das Erscheinungsbild entlang der Westflanke, da die Bäume die unmittelbar angrenzenden Gewerbebauten eingrünen.*

*Darüber hinaus bleiben Funktionen im Naturhaushalt wie v.a. positive Wirkung auf das Kleinklima (Erzeugung von Verdunstungskälte, Beschattung von versiegelten Flächen) und Lebensraumstrukturen für Tiere erhalten.*

### Anpflanzen von Bäumen im Bereich der Straßenverkehrsfläche

Im Bereich der Straßenverkehrsflächen (Planstraßen A und B) sind im Bereich der straßenparallelen Parkstreifen 20 Bäume (Mindestqualität: Stammumfang 16-18 cm, z.B. gem. Pflanzliste B, 1 Baum je 5 Stellplätze) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen. Vorhandene Bäume können angerechnet werden. Die Verwendung von Vogelnährgehölzen sowie fruktifizierender und ausreifender Gehölzarten ist unzulässig.

#### *Begründung:*

*Das Anpflanzen von Einzelbäumen dient grundsätzlich dazu, positiv auf den Wasserhaushalt (Verdunstungsfunktion), die Lufthygiene und das Kleinklima (Luftfilterung, Minderung der Aufheizung, Temperaturregulation) zu wirken. Zudem dient die Anpflanzung der Bäume im Straßenraum der Gliederung der straßenparallel verlaufenden Stellplätze und sorgt damit für eine ansprechende Gestaltung des Erscheinungsbildes. Gleichzeitig tragen die Baumanpflanzungen zur Eingrünung der unmittelbar angrenzenden Gewerbeflächen bei. Die Verwendung von Laubgehölzen in der entsprechenden Qualität ist zudem einer schnellen und umfangreichen Begrünung dienlich. Der Stammumfang von 16/18 cm soll sicherstellen, dass die Bäume möglichst von Anfang an eine Positivwirkung auf das Ortsbild ausüben und sich rasch ein entsprechendes Grünvolumen entwickeln kann.*

*Die reduzierte Artenauswahl ist dadurch begründet, dass aufgrund der Nähe zum Flugplatz und der südwestlich gelegenen Landebahn aus Gründen der Flugsicherheit und zur Vermeidung des Vogelschlags nur Gehölze verwendet werden sollen, die nicht als Vogelnährgehölz dienen (nicht fruktifizierende und ausreifende Arten).*

### Begrünung von Stellplätzen im Gewerbegebiet

Im Gewerbegebiet sind für die gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Kelsterbach zu pflanzenden Bäume (1 Baum je 5 ebenerdige Stellplätze) standortgerechte Laubbäume (Mindestqualität: Stammumfang 16-18 cm, 3 mal verpflanzt, z.B. gem. Pflanzliste B) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die Bäume sind in unbefestigten, begrünten Baumscheibe oder Pflanzstreifen von mindestens 5 m<sup>2</sup> Größe und einem durchwurzelbaren Raum von mindestens 12 m<sup>3</sup> zu pflanzen. Die Bäume sind durch geeignete Maßnahmen gegen Beschädigungen durch Kraftfahrzeuge zu schützen.

Abgängige Bäume sind zu ersetzen. Die Verwendung von Vogelnährgehölzen sowie fruktifizierender und ausreifender Gehölzarten ist unzulässig.

**Begründung:**

Die Maßnahme dient vorwiegend der Eingrünung und klimawirksamen Beschattung von Stellplätzen. Die über die Stellplatzsatzung der Stadt Kelsterbach hinaus gehenden Vorgaben zur Herstellung der Baumscheibe und des durchwurzelbaren Raums und Pflanzqualitäten sollen die notwendigen Standortvoraussetzungen für ein dauerhaftes Wachstum der Bäume sichern. Darüber hinaus soll damit eine vegetative Einbindung der Stellplatzanlage sichergestellt werden.

**Hinweise****Ökologische Regenwasserbewirtschaftung/Regenwasserversickerung (§ 55 Abs. 2 WHG und § 37 Abs. 4 HWG)**

Das Niederschlagswasser soll von demjenigen, bei dem es anfällt, verwertet werden (z.B. zur Gartenbewässerung oder Brauchwassernutzung), soweit nicht wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange entgegenstehen. Niederschlagswasser soll darüber hinaus in geeigneten Fällen ortsnahe versickert werden.

**Begründung:**

*Mit einem weitgehenden ökologischen Regenwassermanagement soll das anfallende Niederschlagswasser gesammelt und entsprechend genutzt (bspw. Brauchwassernutzung, Gartenbewässerung) bzw. versickert werden. Damit kann der Wasserabfluss aus dem Baugebiet in die Kanalisation deutlich reduziert werden. Zudem bleiben damit erhebliche Teile des Oberflächenwassers im Planungsgebiet und werden somit dem natürlichen Wasserkreislauf nicht entzogen. Gleichzeitig werden die rechtlichen Vorgaben zur Abwasserbeseitigungspflicht in den Bebauungsplan aufgenommen.*

**Baumhöhen**

**Der Schutzbereich gemäß § 15 LuftVG und die nach den Hindernisbegrenzungen zulässigen Höhen gemäß BMVBS NfL I 328/01 sind zu beachten.**

**Pflanzliste****Pflanzliste A - Sträucher**

Pfaffenhütchen	Eunonymus europ.	Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana	Feldahorn	Acer campestre
Liguster	Ligustrum vulgare	Kornelkirsche	Cornus mas
Hainbuche	Carpinus betulus	Blutroter Hartriegel	Cornus sanguinea

**Pflanzliste B - Laubbäume**

Esche	Fraxinus excelsior	Berg-Ahorn	Acer pseudeplatanus
Stiel-Eiche	Quercus robur	Hainbuche	Carpinus betulus
Trauben-Eiche	Quercus petraea	Winter-Linde	Tilia cordata
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos	Roskastanie	Aesculus hippocastanum
Spitz-Ahorn	Acer platanoides	Feld-Ahorn	Acer campestre
Platane	Platanus acerifolia		