

D. Liebert

BÜRO: Dorfstr. 79

52477 ALSDORF

Telefon: 02404 / 67 49 30

Fax: 02404 / 67 49 31

Mobil: 0173 / 345 22 54

Fachgutachterliche Stellungnahme zu Klimabelangen

V 34/I Gewerbefläche Hitdorf-Ost Wiesenstraße



AUFTRAGGEBER:

PGSJ Planungsgesellschaft mbH
Gildenstraße 2s

48157 Münster

AUFTRAGNEHMER:

D. Liebert
Büro für Freiraumplanung
Dorfstr. 79

52477 Alsdorf

TITELBILD UND BILDRECHTE:

Planvorlagen und Luftbildquelle: PGSJ - Münster

Ver- sion	Datum	Bearbeiter	Status/Bemerkung
1.0	Sept. 2018	D. Liebert	Textteil

Die Entscheidung zur Überbauung der gegenständlichen Fläche parallel zum Rhein und zur Rheinaue ist ursächlich auf die Ausweisung des rechtskräftigen B-Planes Nr. 80/I "Wiesenstraße" (09.01.1987) zurückzuführen und somit planungsrechtlich bereits abgewogen.

Durch das Bauvorhaben erfolgt zudem keine Einengung der Luftleitbahn „Rhein und Rheinaue“ – sowohl östlich als auch westlich reichen Wohn- und Gewerbebebauungen deutlich näher an diesen klimatologisch überregional bedeutenden Korridor (siehe Abbildung Seite 6 – im Westen z.B. Gewerbe Rheinuferstrasse und Wohnbebauung Hitdorf / im Osten Wohnbebauung Rheindorf, BAB 59 und Halde an BAB 59).

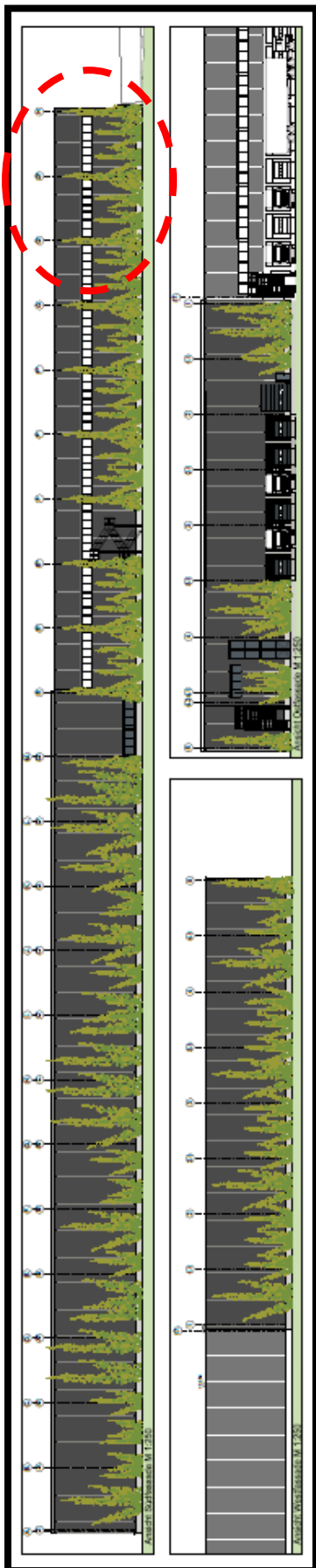
Im IST Bestand wird die gesamte Fläche von verhältnismäßig geringwertigen Biotoptypen dominiert. Im Norden der Fläche befindet sich eine hochfrequent gepflegte Trittrasenfläche, im Süden eine ebenfalls jährlich bis zweijährig gepflegte (Mähvorgang) Ruderalfläche. Bäume oder größere Gehölzbestände sind im Bereich der überbauten Fläche kaum vorhanden. Die Qualität dieser Flächen bezüglich des „Beitrags zum aktuellen Freilandklima“ als „Klima-Entlastungsgebiet“ ist mithin als „gering“ einzustufen.

Diesbezüglich deutlich höherwertig ist dem hingegen die Bedeutung des Grünzugs (etwa 10,00 m breite Fläche aus heimischen Bäumen und Gehölzen) an der Südgrenze des Geländes parallel zum Gehweg / Radweg Wiesenstraße / Unterstraße. Diese Heckenstruktur bleibt planungsrechtlich jedoch als solche erhalten und kann weiterhin einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung des Freilandklimas erfüllen. Auch für die Bauzeit wurden Schutzmaßnahmen für die Fläche festgesetzt (siehe z.B. ASP).

Zur Kompensation der überbauten Grünfläche werden im B-Plan folgende Maßnahmen festgesetzt bzw. gestattet:

- Erhalt des 10,00 breiten Grünzugs
- Wärmedämmung / Isolierung
- Fassadenbegrünung:

An der von der Rheinaue einsehbaren drei Fassadenseiten sind fensterlose Fassadenteile mit einer Breite von mehr als 10 m mit Ausnahme von Anlieferungsbereichen, bauordnungsrechtlich erforderlicher Fluchtwege und Fluchttreppenhäuser sowie Werbeanlagen und Lüftungseinrichtungen mit mindestens einer geeigneten Kletterpflanze (Selbstklimmer bzw. Rank- und Schlingpflanzen) - falls erforderlich mit entsprechender Kletterhilfe - pro angefangene 1,50 m Fassadenbreite dauerhaft zu begrünen – siehe Abbildung Folgeseite.



Visualisierung der Fassadenbegrünung.
Links: Totale
Unten Detail – entspricht rotem Kreis
Quelle: PGSJ



- Bepflanzung im Außenbereich:

Pflanzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Als Abschirmungsgrün und zur optischen Gestaltung sollen sämtliche unversiegelte Grundstücksflächen begrünt werden.

Einzelbäume

Es werden auf der Südseite der Hallenerweiterung als Ergänzung der hier festgesetzten privaten Grünfläche Einzelbäume festgesetzt.

Nicht zuletzt tragen der Erhalt und die Pflege der privaten Grünflächen entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereichs zur Grünkonzeptionierung bei (s. textliche Festsetzungsziffer 6). Näheres wird im noch abzuschließenden Durchführungsvertrag geregelt.

Die mit Planeintrag festgesetzten Einzelbaumanpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Als Baumart sind heimische Laubgehölze zu verwenden. Als Anpflanzqualität sind dreifach verpflanzte Hochstämme mit Drahtballen mit 18 - 20 cm Stammumfang zu pflanzen.

Folgende standortgerechte Bäume sollen Verwendung finden:

- Salix alba – Weide
- Alnus glutinosa – Erle
- Fraxinus excelsior – Esche.

Die genannten grünordnerischen Maßnahmen dienen der visuellen, lokalklimatischen und luftqualitätsbezogenen Aufwertung und Gliederung des Areals. Dies ist angezeigt, da hier infolge der Flächenversiegelung eine Erwärmung und eine technogene Umgestaltung der Landschaft stattfinden. Insbesondere der dauerhafte Erhalt der privaten Grünfläche dient der Eingliederung des neuen Gebäudes in die Umgebung und der optischen Abschirmung des Geländes aus Richtung Süden.

Die festgesetzten Baumstandorte können noch geringfügig geändert werden.

- Gestattung von Photovoltaikanlagen (ggfs. über Durchführungsvertrag zu vereinbaren)

