

Landespflegerischer Beitrag

zum

**Bebauungsplan "Bitzenweg"
der Stadt Wirges**

**Gesellschaft für Landeskultur GmbH
Schloßstr. 23, 56068 Koblenz
Telefon 0261/30439-0, Fax 30439-22**

Auftraggeber:

Verbandsgemeinde Wirges
Bahnhofstraße 10
56422 Wirges

Auftragnehmer:

Gesellschaft für Landeskultur GmbH
Schloßstraße 23
56068 Koblenz

Koblenz, im Juli 1994

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. Einleitung, Aufgabenstellung	1
2. Charakterisierung der Bestandssituation	2
3. Zu erwartende Auswirkungen durch die geplante Bebauung und Ableitung landespflegerischer Maßnahmen	4
4. Entwurf der Festsetzungen für die landespflegerischen Maßnahmen	5

KARTEN

- Bestandssituation (Arbeitskarte M. 1 : 1.000)
- Gestaltung der privaten Grünfläche (Arbeitskarte als Grundlage für den
Bebauungsplan, M. 1 : 1.000)

1. Einleitung, Aufgabenstellung

Die Stadt Wirges plant, einen Teil der noch unbebauten Flächen am Bitzenweg, südlich der Ortsmitte, zu bebauen. Vorgesehen ist ein allgemeines Wohngebiet und die Ausweisung einer ca. 6.000 m² großen Fläche als private Grünfläche.

Im Rahmen des Bebauungsplanes "Bitzenweg" sind für diese Grünfläche Gestaltungs- und Pflanzmaßnahmen festzusetzen.

Da ein Teil der Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bereits bebaut ist, erfolgt nach Rücksprache mit der unteren Landespflegebehörde, Kreisverwaltung Westerwaldkreis, keine detaillierte Bestandserhebung sowie keine Eingriffsbilanzierung.

Schwerpunkt des vorliegenden landespflegerischen Beitrages ist die Ableitung und Darstellung der Maßnahmen für eine naturnahe Gestaltung der Grünfläche als Grundlage für die Festsetzungen im Bebauungsplan.

Um die landespflegerischen Maßnahmen und deren Begründung nachvollziehbar darstellen zu können, werden die derzeitige Situation im Bereich des Bebauungsplangebietes und die durch die Bebauung zu erwartenden Auswirkungen kurz erläutert.

2. Charakterisierung der Bestandssituation

Das Bebauungsplangebiet erstreckt sich zwischen Bahnhofstraße (L 300) und Theodor-Heuss-Ring im Übergangsbereich zwischen dem Ortskern Wirges mit verdichteter Bebauung und den Randbereichen von Wirges mit aufgelockerter Bebauung.

Die an das Untersuchungsgebiet angrenzenden Ortsbereiche von Wirges lassen sich nach Art der Bebauung bzw. der Flächennutzung folgendermaßen untergliedern:

- nördlich: Ortskern mit älterer Bebauung und Bonifatius-Kirche als dominierendes Bauwerk
- nordwestlich: Bahnstraße mit Mischbebauung (Geschäfte, Wohnhäuser, Rathaus), starkes Verkehrsaufkommen
- südwestlich: Wohngebiet, Einfamilienhäuser mit großen, alten Gärten
- südlich: ehemaliges Bachbett des Krümmelbaches (heute verrohrt), großflächige Sondernutzungen (Schulen, Bürgerhaus, Sportplatz, Festplatz (geplantes Altenheim), Feuerwehr)
- östlich: Neubaugebiet

Das Plangebiet selbst wird durch Grünland, Brachen und Gärten sowie durch die bereits vorhandene Bebauung geprägt (vgl. Arbeitskarte, Bestandssituation, M 1 : 1.000 in der Anlage).

Zwei Wege unterteilen das Gebiet:

- Der Bitzenweg verbindet die Bahnhofstraße mit dem Theodor-Heuss-Ring. Es handelt sich um einen Schotterweg, der von Anliegern befahren werden kann (kein Durchgangsverkehr, z.T. Parkbuchten), vorwiegend nutzen aber Fußgänger den Weg.
- Ein asphaltierter Fußweg verläuft in Nord-Süd-Richtung durch das Gebiet und verbindet das Schulzentrum mit dem Ortskern.

Die Wege werden von Schülern und Spaziergängern viel genutzt.

Die vorhandene Bebauung läßt sich folgendermaßen charakterisieren:

Entlang der Bahnhofstraße ist die Bebauung relativ dicht. In den Erdgeschossen befinden sich Geschäfte, in den oberen Stockwerken und auf der straßenabgewandten Seite liegen Wohnungen. Der starke Verkehrslärm der Bahnhofstraße wird durch die Bebauung abgeschirmt, so daß der Bitzenweg für Fußgänger, die von der Bahnhofstraße kommen, als Ruhezone empfunden wird.

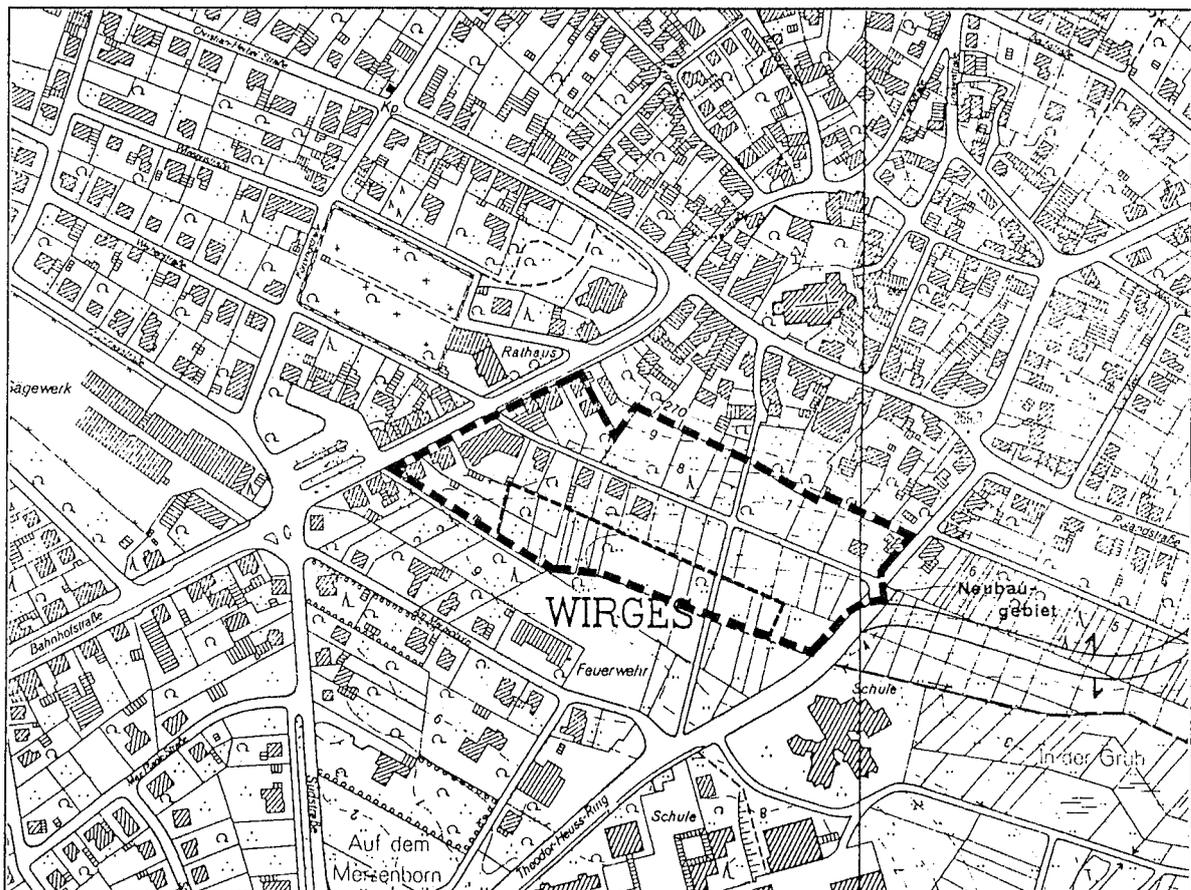
Der Bitzenweg selbst ist lückig mit freistehenden Einfamilienhäusern bebaut, die teilweise erst in jüngster Zeit entstanden sind. Die dazugehörigen Gärten sind intensiv gestaltet und genutzt. Sie enthalten Rasenflächen, Gemüsebeete, Koniferen und Ziersträucher.

Die unbebauten Flächen am Bitzenweg werden von kleinflächigen Obstwiesen, Gärten und Grünland eingenommen, wobei die Grünlandfläche im Nordwesten des Bebauungsplangebietes als Damwildgehege genutzt wird. Eine Wiese mit einzelnen Spielgeräten ist einem Kindergarten zugeordnet, der sich nördlich des Bebauungsplangebietes befindet.

Einzelne Gärten und der ältere Streuobstbestand am Bitzenweg werden von dichten, ca. 3-5 m hohen Fichtenreihen umgeben, die - räumlich begrenzt - zu einer Beeinträchtigung des Ortsbildes führen. Die Freiflächen im Süden des Bebauungsplangebietes (Bereich der geplanten privaten Grünfläche) weisen im Zusammenhang mit dem außerhalb liegenden Festplatz einen eher offenen Charakter auf. Von zahlreichen Stellen des Bebauungsplangebietes ist die Bonifatius-Kirche als prägendes Bauwerk zu sehen.

Im Bereich der geplanten privaten Grünfläche, am südlichen Rand des Bebauungsplangebietes, handelt es sich um Grünlandflächen z.T. mit jungen Gehölzen, zwei Brachen und Gärten. Der großflächige Garten im Südwesten mit Rasenfläche, vereinzelt Obstbäumen und einer dichten Fichtenpflanzung nach Süden, gehört zu einem bebauten Grundstück an der Bahnhofstraße. Das Grundstück westlich des asphaltierten Weges weist einzeln stehende junge Gehölze und eine Reihe junger Fichten auf. Ebenso wurden auf der angrenzenden blütenreichen Brache am Rand Fichten neu angepflanzt.

Am südlichen Rand des Bebauungsplangebietes befinden sich hohe, alte Weiden, die das Ortsbild prägen und vermutlich Reste der ehemaligen Ufergehölze am Krümmelbach darstellen.



Lage und Abgrenzung des Bebauungsplangebietes M 1 : 5.000

----- geplante private Grünfläche

3. Zu erwartende Auswirkungen durch die geplante Bebauung und Ableitung landespflegerischer Maßnahmen

3. Zu erwartende Auswirkungen durch die geplante Bebauung und Ableitung landespflegerischer Maßnahmen

Zu erwartende Auswirkungen

Die Wiesen, Weiden, Brachen und Gärten im Bereich des geplanten Baugebietes stellen eine der wenigen größeren Freiflächen im Stadtbereich von Wirges dar. Die Obstbäume und Gehölzbestände gliedern und bereichern das Ortsbild. Durch die geplante Bebauung wird sich der Charakter des Ortsbildes am Bitzenweg verändern. Die derzeit noch vorhandenen Reste eines alten gewachsenen Ortsrandes (Obstbäume, kleinflächige Wiesen und Weiden, Gärten) werden überbaut bzw. verlieren ihre optische Wirkung.

Einzelne Gehölzbestände, Obstbäume und die kleinflächigen Wiesen und Brachen sind Lebensräume für Kleinvögel der Siedlungsgebiete. Ebenso haben die Freiflächen und Gehölzbestände eine Bedeutung für das Kleinklima der unmittelbaren Umgebung. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, insbesondere der Pflanzen- und Tierwelt und des Kleinklimas, sind abhängig von den Flächen, die insgesamt für eine Bebauung in Anspruch genommen werden. Bei der vorgesehenen Ausweisung und einer naturgerechten Gestaltung der privaten Grünfläche sind erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes jedoch nicht zu erwarten.

Ableitung landespflegerischer Maßnahmen

Zur Erhaltung der charakteristischen Eigenart des Ortsbildes sowie zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes werden die am südlichen Rand des Bebauungsplangebietes gelegenen Gärten, Brachen und Grünlandflächen als private Grünfläche ausgewiesen und mit standortgerechten heimischen Laubbäumen, Sträuchern und Obstbäumen locker bepflanzt.

Die Pflanzmaßnahmen sollen zu einer optischen Aufwertung der Grünfläche führen und sich positiv auf das Ortsbild im Bereich des Bitzenweges auswirken. Von daher sind neben heimischen Sträuchern, kleineren Gehölzbeständen und Obstbäumen gezielt großkronige heimische Laubbäume zu pflanzen, die später auch in der Umgebung sichtbar sind. Die Gehölzpflanzungen werden so angeordnet, daß die einzelnen Grundstücke von den Eigentümern noch zur privaten Erholung genutzt werden können. Die bereits vorhandenen ortsbildprägenden oder standortgerechten Laubgehölze sind zu erhalten.

Siedlungsnahen Freiflächen und Gärten haben im dicht bebauten Stadtgebiet von Wirges eine hohe Bedeutung für die öffentliche und private Naherholung, das Ortsbild und die kleinklimatischen Funktionen.

4. Entwurf der Festsetzungen für die landespflegerischen Maßnahmen

Im folgenden werden die Festsetzungen für den Bereich der privaten Grünfläche als Grundlage für den Bebauungsplan formuliert.

Private Grünfläche gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB in Verbindung mit § 9 (1) Nr. 10 und § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB

Am südlichen Rand des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird eine private Grünfläche in einer Größe von ca. 6.000 m² festgesetzt.

- Die private Grünfläche ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Errichtung von baulichen Anlagen wie Hütten, Terrassen, befestigten Lagerplätzen u.a. sowie Geländeänderungen (Auffüllungen/Abgrabungen) sind unzulässig. Notwendige Wege sind nur als Graswege zulässig.
- Die im Plan gekennzeichneten Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten und falls erforderlich zu ersetzen.
- Die im Plan gekennzeichneten Gehölze sind zu pflanzen:

Für die mit A bezeichneten Baumpflanzungen sind heimische, großkronige Laubbäume I. Ordnung oder Obstbaumhochstämme zu verwenden, für die mit B bezeichneten Baumpflanzungen sind heimische Bäume II. Ordnung bzw. hoch wachsende Sträucher zu verwenden (vgl. Pflanzliste). Vom Standort der festgesetzten Einzelbäume kann bis zu 5 m abgewichen werden.

Im westlichen Bereich sowie an der nordöstlichen Grenze der privaten Grünfläche ist je ein Gehölzbestand aus heimischen standortgerechten Sträuchern mit ca. 20% Bäumen II. Ordnung anzulegen.

Die Bäume und Sträucher sind fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

- Die nicht bepflanzten Freiflächen sind als extensives Grünland oder Extensivrasen anzulegen bzw. zu erhalten. (Dabei ist auf Dünger- und Pflanzenschutzmittel zu verzichten. Die vorhandenen Brachflächen können der Sukzession überlassen werden).

Begründung:

Die Ausweisung und naturnahe Gestaltung der privaten Grünfläche bewirkt eine Durchgrünung und optische Aufwertung des Ortsbildes. Durch die Pflanzung von groß- und kleinkronigen Bäumen, Sträuchern und Obstbaumhochstämmen soll ein möglichst abwechslungsreiches Ortsbild, in Anlehnung an die alten Strukturen gewachsener Ortsränder bzw. innerörtlicher Freiflächen, geschaffen werden.

4. Entwurf der Festsetzungen für die landespflegerischen Maßnahmen

Die Gehölzpflanzungen sind überwiegend in den Randbereichen der Grundstücke angeordnet, weil sie dort keine unzumutbaren Einschränkungen der privaten Nutzung darstellen. Zudem bleiben durch die lockere Bepflanzung die Sichtbeziehungen in Richtung Ortsmitte/Bonifatius-Kirche erhalten.

Die gezielt zu pflanzenden großkronigen Laubbäume sind später auch in der näheren Umgebung sichtbar und wirken sich positiv auf das gesamte Bebauungsplangebiet aus.

Durch die Festsetzung als Grünfläche im Zusammenhang mit der Pflanzbindung und extensiven Nutzung bleibt die biologisch aktive Bodenoberfläche und damit der natürliche Kreislaufprozeß (Niederschlagswasser-Grundwasser-Verdunstung-Kleinklima) erhalten. Zudem bietet die Grünfläche mit heimischen Gehölzpflanzungen Kleinvögeln und Insekten (Schmetterlinge) einen Lebensraum.

Pflanzliste für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Auswahl nach der potentiellen natürlichen Vegetation (Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald)

Bäume I. Ordnung

Stieleiche	(<i>Quercus robur</i>)
Bergahorn	(<i>Acer pseudoplatanus</i>)
Esche	(<i>Fraxinus excelsior</i>)
Winterlinde	(<i>Tilia cordata</i>)

Bäume II. Ordnung

Hainbuche	(<i>Carpinus betulus</i>)
Vogelkirsche	(<i>Prunus avium</i>)
Salweide	(<i>Salix caprea</i>)
Feldahorn	(<i>Acer campestre</i>)

Sträucher

Hasel	(<i>Corylus avellana</i>)
Weißdorn	(<i>Crataegus laevigata</i>)
Wasserschneeball	(<i>Viburnum opulus</i>)
Hartriegel	(<i>Cornus sanguinea</i>)
Schlehe	(<i>Prunus spinosa</i>)
Faulbaum	(<i>Rhamnus carthatica</i>)
Rote Heckenkirsche	(<i>Lonicera xylosteum</i>)

(Pflanzabstand 1 x 1 m)

Die Mindestgröße der Pflanzen sollte betragen:

- bei hochstämmigen Bäumen (I. Ordnung): 3 x v., Stammumfang 18-20 cm
- bei Heistern (Bäume II. Ordnung): 2 x v., 200-250 cm
- bei Sträuchern: 2 x v., 60-100 cm

Sortenliste für Obstbaumpflanzungen (Hochstämme)Äpfel:

Brettacher
Boskopp
Freiherr von Berlepsch
Jakob Lebel
Rheinischer Bohnapfel
Rote Sternrenette
Winterrambur

Birnen:

Gellerts Butterbirne
Gute Graue
Madame Verté
Pastorenbirne

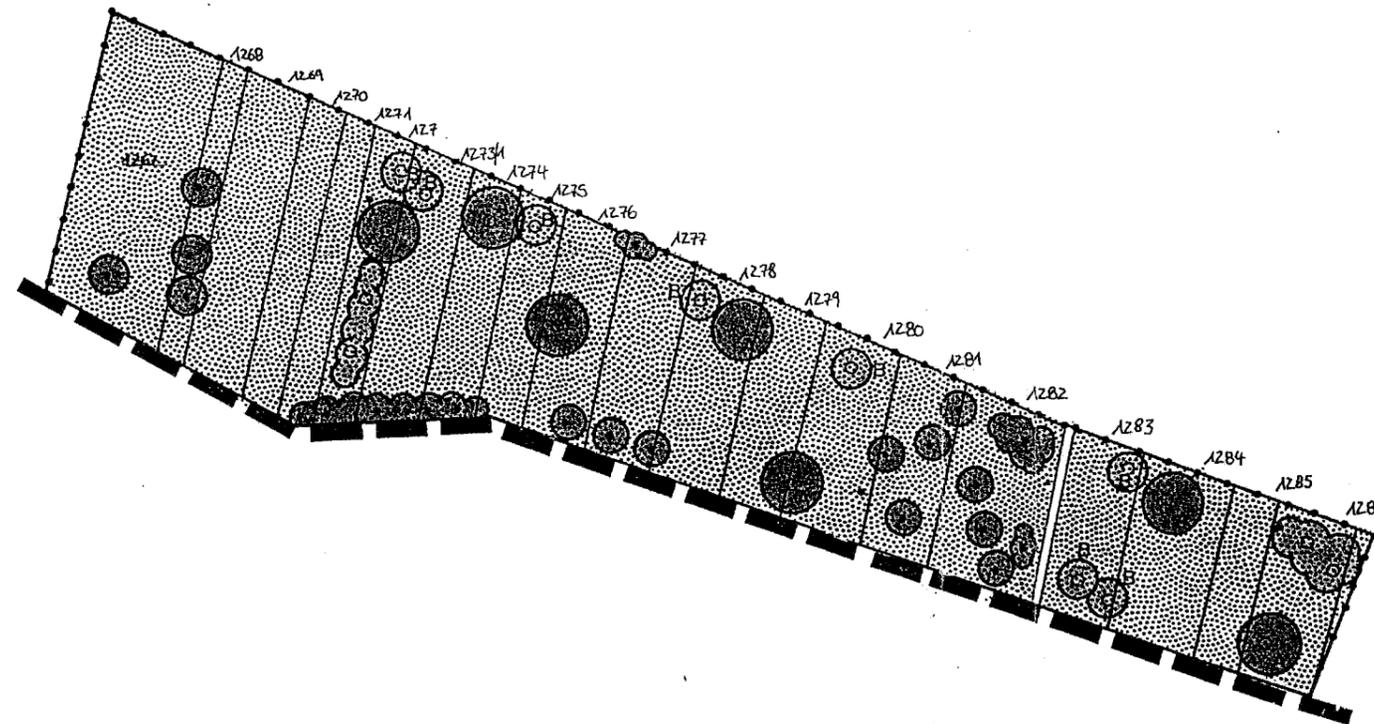
Süßkirschen:

Büttners Rote Knorple
Große Schwarze Knorpel
Kassins Frühe Herzkirsche
Schneiders späte Knorpel

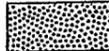
Pflaumen:

Hauszwetsche
Große Grüne Reneklode
The Czar
Wangenheimer Frühzwetsche

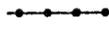
Walnuß



Grünflächen, Pflanzbindungen

-  private Grünfläche
-  Bäume, zu erhalten
-  Sträucher, zu erhalten
-  Bäume, zu pflanzen
-  Gehölzbestand, zu pflanzen
-  Bäume I. Ordnung/Obstbaumhochstamm
-  Bäume II. Ordnung/Großsträucher

Sonstige Planzeichen

-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
-  Grenze des Bebauungsplangebietes

**Landespflegerischer Beitrag zum
Bebauungsplan "Bitzenweg"**

Stadt Wirges

Gestaltung der privaten Grünfläche

M. 1 : 1.000

GfL Gesellschaft für Landeskultur GmbH
Schloßstr. 23, 56068 Koblenz, Tel. 0261/32066, Fax 32069



- Freiflächen**
- G/GW Grünland, Wiese/Weide
 - " " " " Rasenfläche, extensiv
 - // // // Grünlandbrache, blütenreich
 - v v v Ruderalflur
 - Ga Garten, Grabeland
 - Wohn- und Nutzgarten
- Gehölze**
- Gehölzbestand
 - Laubbaum
 - Obstbaum
 - Nadelbaum
 - Fichtenneuanpflanzung
 - Hecke, Ziergehölz dargestellt an den Grundstücksgrenzen im Übergang zu den Freiflächen oder größere Bestände
 - Obstwiese

- Bebaute und versiegelte Flächen**
- Wohnhaus, Geschäftshaus
 - Garage
 - asphaltierter Weg, befestigte Fläche
 - geschotterter Weg, Schotterfläche
- Sonstiges**
- Gartenteich
 - Kinderspielplatz
 - Lagerfläche
 - geplante private Grünfläche
 - Grenze des Bebauungsplangebietes

**Landespflegerischer Beitrag zum
Bebauungsplan "Bitzenweg"**
Stadt Wirges

Bestandssituation

M. 1 : 1.000

GfL Gesellschaft für Landeskultur GmbH
Schloßstr. 23, 56068 Koblenz, Tel. 0261/32066, Fax 32069