

Untere Landschaftsbehörde: Anforderung an die Antragsunterlagen

zur Prüfung von (Bau-)Vorhaben hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf Natur und Landschaft gemäß § 4 ff Landschaftsgesetz (LG) NRW sowie der bestehenden Schutzbestimmungen (Landschaftsschutzverordnung, Naturschutzgebietsverordnungen, Landschaftspläne etc.) aus der Sicht der Unteren Landschaftsbehörde (Stand 31.10.02):

Vorbemerkungen

- Zur Erfüllung der oben genannten Verpflichtungen benötigt die Untere Landschaftsbehörde einen eigenen Satz der (Bau-)Antragsunterlagen inklusive Baubeschreibung und Plänen.
- Sofern mit dem Vorhaben Leitungslegungen zur ober- und unterirdischen Ver- und Entsorgung verbunden sind, sind die ergänzenden Unterlagen im Anhang zu beachten.

Verfahrensrechtliche Beurteilung des Vorhabens

- Aussagen über die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens aus baurechtlicher Sicht bzw. zur Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens.
- Aussagen zu / Kenntlichmachung der offensichtlich ungenehmigten baulichen Anlagen (sind bereits ordnungsrechtliche Verfahren eingeleitet oder anhängig).

Bauplanungsrechtliche Beurteilung des Vorhabens

- Bauplanungsrechtliche Einschätzung aller Teile des Vorhabens.
- Bei landwirtschaftlichen Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB: Darlegung der dienenden Funktion aller Teile des Vorhabens; eine aktuelle aussagekräftige Privilegierungsbescheinigung der Landwirtschaftskammer wäre hilfreich.

Antragsunterlagen

1. Übersichtsplan mit Markierung des Standortes

- Maßstab 1 : 5.000 bis 1 : 25.000 (z.B. Auszug aus dem Stadtplan)

2. Lageplan mit Darstellung der baulichen Anlagen (Bestand)

- Maßstab 1 : 500 bei größeren Vorhaben bis max. 1 : 2000
- Darstellung aller vorhandenen baulichen Anlagen (auch derjenigen, die nicht baugenehmigungspflichtig sind), mit den im Grundstücksbereich bestehenden versiegelten Flächen wie Zufahrten, Zuwegungen, Terrassen, Pkw-Stellplätze, Gartenhäuser etc..
- Darstellung des im Bereich des Bauvorhabens bestehende Baumbestand mit Stamm- und Kronendurchmesser sowie sonstige Gehölzbestände (z. B. Hecken, Sträucher)
- Darstellung und Beschreibung des Eingriffsortes (Acker, Hausgarten, Wiese, Hofgrundstück etc.)

3. Lageplan mit Darstellung der geplanten baulichen Anlagen (Vorhaben)

- Beschreibung aller auf dem Grundstück beabsichtigten Maßnahmen einschließlich Zäune, Einfriedungen, Terrassen, Einfahrten, Hofflächen (auch wenn sie nicht baugenehmigungspflichtig sind), mit Materialangabe.
- Darlegung der Inanspruchnahme des vorhandenen Gehölz- bzw. Baumbestandes (Fällung, Kappung usw.) bzw. der Schutzmaßnahmen während der Bauphase im direkten Einwirkungsbereich des Bauvorhabens nach den einschlägigen DIN-Normen.
- Darlegung des Verbleib des Bodenaushubes (Volumen, Aufbringungsort, Karte oder Katasterangaben, Schnitte der Auffüllung etc.) inklusive Zwischenlagerung

4. Weitere Informationen zum Bauvorhaben (sofern nicht bereits im Bauantrag enthalten)

- Ansichten, Grundrisse des Vorhabens
- Vergleich alt / neu (z. B. bei Teilabbrüchen, Verschiebung des Gebäudes etc.)
- Aussagen zur Farb- und Materialwahl für Verblendung / Verkleidung und Dacheindeckung des Vorhabens (i. d. R. rote, rotbraune bzw. braune Verblendung bzw. Holz oder Angleichung an den Bestand)

5. Ausgleichsvorschlag mit Beschreibung, Lageplan (kann ggfls. mit Plan des Vorhabens zusammengefasst werden) und Flächenbilanz in dreifacher Ausfertigung

- Darstellung und Beschreibung des Ausgangszustandes der Ausgleichsfläche (Acker, Wiese, Gehölze etc.)
- Darlegung der Maßnahmen zur Vermeidung / Minderung des Eingriffs (§ 4 Abs. 4 LG) wie beispielsweise:
 - Aussagen zur Standortwahl bzw. zu eventuellen Standortalternativen
 - Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien mit entsprechendem wasserdurchlässigem Unterbau (wird in der Regel mit einem Flächenfaktor von 0,5 in die Bewertung eingestellt)
 - Beschränkung der Gesamtversiegelung auf das zwingend Notwendige
- Darlegung der Maßnahmen zum Ausgleich / Ersatz des Eingriffs wie beispielsweise:
 - Dauerhafte Entsiegelung einer Fläche und Nutzung als extensive Grünfläche (1 m² Entsiegelung für 1 m² Versiegelung)
 - Flächenhafte oder heckenartige Anpflanzung / Aufforstung aus standortgerechten einheimischen Laubgehölzen (1 m² Pflanzfläche für 1 m² Versiegelungsfläche)
 - Anpflanzung von Einzelbäumen oder einer Obstwiese aus Hochstamm-Obstbäumen (Stammhöhe mindestens 1,80 m, Pflanzabstand mind. 6 m x 6 m, 1 Obstbaum für 10 m² Versiegelungsfläche)
 - Anpflanzung von Einzelbäumen, Baumgruppen oder Baumreihe aus Hochstämmen (Stammhöhe mindestens 1,80 m, Pflanzabstand mindestens 8 m; 1 Baum I. Ordnung für 40 m² Versiegelungsfläche, 1 Baum II. Ordnung für 30 m² Versiegelungsfläche, 1 Baum III. Ordnung für 20 m² Versiegelungsfläche).
- Nachweis des vollständigen Ausgleichs ist über eine Flächenbilanz (Vergleich Versiegelung / Kompensation in m²)
- Angabe des gewählten Pflanzenmaterials mit Sortierung und Einzelmengen
- Angabe der Standorte der Pflanzungen / Ausgleichsmaßnahmen
- Angabe der Durchführungszeitpunkte der Ausgleichsmaßnahmen (30.04.; 30.11. jeden Jahres)

Hinweis:

Ab einer Flächengesamtinanspruchnahme von 1.000 m² (überbaute, versiegelte Fläche) sowie aufgrund des Umfangs oder der Schwere des Eingriffs (z.B. Beeinträchtigung besonders wertvoller Biotope) ist regelmäßig ein landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) vorzulegen. Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen ist dann durch den Gutachter des LBP der Unteren Landschaftsbehörde nachzuweisen.

Anlage:

Ergänzende Unterlagen für Leitungslegungen (s. o.):

- Lageplan mit Beschreibung und genauer Darstellung der Leitungstrasse
- Art der Verlegung (Offene Bauweise, Hand-, Baggerschachtung, Pressung)
- Inanspruchnahme von Wegen, Böschungen etc.
- Darstellung der Lagerplätze / Baustelleneinrichtung
- Notwendige Baugruben mit Darlegung des Verbleibs des Bodenaushubs (inklusive Zwischenlagerung) unter Beachtung der o. g. Anforderungen
- Vermeidungsmaßnahmen wie
 - Wahl der Trasse (z.B. Verlegung im Bankettbereich bzw. in bestehenden Wegen)
 - Einhaltung von mind. 2,50 m Abstand zum Baumstamm
 - Unterpflanzen von Bäumen, Handschachtung im Traufbereich
- Ausgleichsmaßnahmen (nur bei Beseitigung von Bäumen und Gehölzen) unter Beachtung der o. g. Anforderungen