

# Planung Außenanlagen/Garten am Neubau eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage in Dormagen, Straberg – Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 1 BNatSchG

Planungsstand: 28.12.2019

Auftraggeber: Peter Lehnert,  
Albertusstraße 53  
41061 Mönchengladbach

Planung: Dipl.-Ing. Martin Hofmann,  
Landschaftsarchitekt AKNW  
Kurfürstenstraße 7,  
40211 Düsseldorf  
0211/ 830 29 657  
[m.r.hofmann@web.de](mailto:m.r.hofmann@web.de)

## Inhaltsverzeichnis

---

Gestaltungskonzept .....	2
Gartenhaus (Fläche 1.1.4) .....	2
Auffahrt/Eingangsbereich (Fläche 1.3.1) .....	2
Terrassen (Flächen 1.3.2 und 1.3.4).....	2
Lichtschacht (Fläche 1.3.3).....	3
Gartenweg, Müllplatz und Zugang Einliegerwohnung (Fläche 1.3.5) .....	3
Traufen (Fläche 1.3.6) .....	3
Spielplatz (Fläche 1.3.7) .....	3
Obstwiese (Fläche 3.8.1).....	4
Zier- und Nutzgarten (Fläche 4.3.1) .....	4
Waldrand mit 70-90% lebensraumtypischen Gehölzen (Fläche 6.3.1).....	5
Waldrand mit 90-100% lebensraumtypischen Gehölzen (Fläche 6.4.1).....	6
Hecken mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen größer 50 % (Fläche 7.2.1, 7.2.2) .....	6
Bautechnische Details/Ausstattung .....	6
Anlage .....	7
Landschaftspflegerische Ausgleichsplanung, Stand 28.12.2019.....	8
Bilanz Freiraumplanung vom 28.12.2019 .....	9

## Gestaltungskonzept

Ziel des Entwurfes der Freiraumplanung zum Bauvorhaben Lehnert ist es, das moderne Wohnhaus harmonisch in den Kontext des angrenzenden Waldnaturschutzgebietes einzubinden. Hierfür werden sämtliche notwendigen technischen Anlagen (Regenwasserversickerung, Pellettank, Brunnenbohrung, Gartenhaus) in den Vorgarten und den hausnahen Bereich gelegt. Die waldseitigen Grenzbereiche am Übergang zum Ausgleichstreifen (Fläche 6.4.1) werden extensiv mit heimischen Gehölzen (Fläche 6.4.2) gestaltet, um die Schwere des Eingriffs zu mindern. Außerdem ist die Anlage einer Streuobstwiese (Fläche 3.8.1) geplant. Die Spielrasenfläche (insgesamt 717 m<sup>2</sup>) wird mit einer Rasenkante eingefasst und zur Waldseite mit immergrünen Heckenscheiben kombiniert.

Da die unbefestigte Waldstraße an der südöstlichen Grundstücksgrenze ca. 80 cm tiefer liegt als das Erdgeschoß des Wohnhauses, muss die Gartenfläche an dieser Seite terrassiert und mit Mauerscheiben aus Sichtbeton (sichtbare Höhe im eingebauten Zustand bis 70 cm) abgestützt werden. Diese werden größtenteils durch die vorgepflanzte Buchenhecke (Fläche 7.2.1) kaschiert.

Im Folgenden werden die einzelnen Elemente der Freiraumplanung im Detail vorgestellt.

### Gartenhaus (Fläche 1.1.4)

In direkter Nähe zum Wohnhaus ist am Rand des Spielbereiches ein Flachdach-Gartenhaus von Biohort geplant. Es besteht aus pulverbeschichtetem Metall, Farbe anthrazit, die Grundfläche beträgt 7,5 m<sup>2</sup> (2,75 x 2,75 m, Höhe 2,22 m) und ist damit deutlich kleiner als die bereits genehmigte Fläche von 25 m<sup>2</sup> des Bauantrages vom 07.02.2019.

Das Gartenhaus wird auf einer Betonplattenfläche errichtet und auf drei Seiten von Blütensträuchern eingegrünt.



Biohort Gartenhaus Highline H4, 2,75 x 2,75 m, Höhe 2,22 m

### Auffahrt/Eingangsbereich (Fläche 1.3.1)

Die Auffahrt und der Eingangsbereich (Fläche 1.3.1) werden mit versickerungsfähigem Beton-Ökopflaster befestigt, z.B. Geoston Basic von Klostermann im Format 30/20/8 im Halbversatz. Für den Unterbau wird Kalksteinschotter verwendet. Die Farbe des Pflasters wird in Abstimmung mit dem Farbkonzept des Wohnhauses gewählt (grau oder anthrazit).

### Terrassen (Flächen 1.3.2 und 1.3.4)

An zwei Stellen im Garten werden Terrassenflächen aus Keramikplatten/Feinsteinzeug im Format 120/120/2 auf Stelzlagern über einem Schotterfundament errichtet. Die Fugen sind offen

und damit versickerungsfähig. Die Farbe wird in Abstimmung mit dem Farbkonzept des Wohnhauses gewählt (cremefarben/beige oder grauanthrazit).

Die Hauptterrasse (Fläche 1.3.1) von 72 m<sup>2</sup> befindet sich vor dem Wohn/Esszimmer, eine Terrasse (Fläche 1.3.4) von 13 m<sup>2</sup> ist vor der Einliegerwohnung geplant.

### Lichtschacht (Fläche 1.3.3)

Der Lichtschacht vor dem Keller hat die sichtbaren Außenmaße 550 x 250 cm und eine Tiefe ab Straßenniveau von ca. 220 cm. Dieser Höhenunterschied wird durch Betonmauerscheiben (z.B. von EHL) abgefangen. Auf der Oberkante des Lichtschachtes wird ein Geländer als Absturzsicherung befestigt. Innerhalb des Lichtschachtes werden zwei Terrassierungen eingezo- gen, die als Sitzfläche und Beetstreifen genutzt werden. Vor dem Austritt aus dem Kellerraum ist ein plattierter Austritt von 6 m<sup>2</sup> aus 4 Keramikplatten/Feinsteinzeug im Format 120/120/2 auf Stelzlagern über einem Schotterfundament geplant. Die Fugen sind offen und damit versicke- rungsfähig. Die Farbe wird in Abstimmung mit dem Farbkonzept des Wohnhauses gewählt (cremefarben/beige oder grauanthrazit).

### Gartenweg, Müllplatz und Zugang Einliegerwohnung (Fläche 1.3.5)

Die begehbaren Wegefleichen (Fläche 1.3.5) werden mit versickerungsfähigem Beton-Öko- pflaster befestigt, z.B. Geoston Basic von Klostermann im Format 30/20/8 im Halbversatz. Für den Unterbau wird Kalksteinschotter verwendet. Die Farbe wird in Abstimmung mit dem Farb- konzept des Wohnhauses gewählt (grau oder anthrazit).

### Traufen (Fläche 1.3.6)

Die Traufen an der Hauskante (Fläche 1.3.6) mit 24 m<sup>2</sup> Gesamtfläche werden mit einer Kalk- steinschotterschicht im Unterbau begehbar gestaltet und mit 5 cm Natursteinsplitt (z.B. Ba- saltsplitt 11/16) über Mypexfolie (Kunststoff-Bändchengewebe) abgedeckt. Die Farbe des Na- tursteinsplittes wird in Abstimmung mit dem Farbkonzept des Wohnhauses gewählt (grau oder anthrazit).

### Spielplatz (Fläche 1.3.7)

Der Spielbereich (Fläche 1.3.7) umfasst eine zentrale Spielsandfläche (21 m<sup>2</sup>), die mit Kiefern- rundpfosten eingefasst ist. Dort ist die Aufstellung einer Doppelschaukel aus unbehandelten Robinienholz und einer Edelstahlrutsche geplant.



Doppelschaukel aus Robinienholz, 3,00 x 2,10 m, Höhe 2,00 m

Umgeben ist der Spielbereich von Blütengehölzen, wie z.B.

Buddleja davidii (Schmetterlingsflieder) in Sorten, 80-100

Heptacodium miconioides (Sieben-Söhne-des-Himmels-Strauch), 125-150

Philadelphus ‚Erectus‘ (Bauernjasmin), 125-150

Physocarpus opulifolius ‚Diabolo‘ (Blasenstrauch), 125-150

Ribes sanguineum ‚Atrorubens‘ (Blut-Johannisbeere), 80-100

Salix rosmarinifolia (Rosmarin-Weide), 80-100

Weigela ‚Bristol Ruby‘ (Weigelie), 125-150

## Obstwiese (Fläche 3.8.1)

### **Biotopwert 6**

Am Südrand der Rasenfläche ist an einer Böschung die Anlage von einer ca. 100 m<sup>2</sup> Streuobstwiese geplant. Auf der Fläche sind 4 Obstbaum-Hochstämme (Kirsche, Apfel, Birne, Pflaume), 14-16, geplant, darunter entsteht eine blütenreiche Wiese mit gebietsheimischen Wildpflanzen-saatgut (Regiosaatgut). Das Regiosaatgut kann z.B. von Saaten Zeller aus Osnabrück bezogen werden. Die Auswahl der Obstbaumarten folgt den „Obstsortenempfehlungen für Streuobst des Koordinierungsausschuss Obstwiesenschutz NRW“, Stand 01.06.2018.

## Zier- und Nutzgarten (Fläche 4.3.1)

### **Biotopwert 2**

Im Vorgartenbereich, entlang der Auffahrt und an der Terrasse ist der behutsame Einsatz von nicht heimischen Gehölzen geplant, um die Blütezeit für Insekten zu verlängern („Trachtenfließband“) und das Wohnumfeld noch abwechslungsreicher und attraktiver zu gestalten.

### **Bäume**

2 Acer platanoides ‚Globosum‘ (Kugelahorn)-Hochstämme, 14-16

1 Koelrauteria paniculata (Blasenesche), 250-300, mehrstämmig, schirmförmig gezogen

1 Fagus sylvatica (Rotbuche)-Großbonsai, 150-175

### **Sträucher**

Amelanchier lamarckii (Felsenbirne), 200-250

Acer griseum (Zimtahorn), 200-250

Choisya ternata ‚Aztec Pearl‘ (Orangenblüte), 40-60

Rosa rugosa in Sorten (Apelrose), 40-60

Viburnum x bodnantense ‚Dawn‘ (Winterschneeball), 150-175

Viburnum carlcephalum (Großblumiger Duft-Schneeball), 150-175

### **Kletterpflanzen** (an Stabgitterzaun gesetzt)

Clematis alpina (Alpen-Waldrebe)

Clematis montana ‚Rubens‘ (anemonenblütige Waldrebe)

Clematis vitalba (Waldrebe)

Humulus lupulus (Hopfen)

Lonicera caprifolium (Geißblatt)

### **Gräser**

Calamagrostis brachytricha (Diamantgras)

Deschampsia cespitosa (Rasenschmiele)

Panicum virgatum ‚Shenandoah‘ (Rutenhirse)

Miscanthus ‚Ghana‘ (Chinaschilf)

### **Stauden**

In den Beeten an der Hauptterrasse werden mediterrane Kräuter gepflanzt:

Origanum (Oregano)

Rosmarin

Satureja montana (Winterbohnenkraut)

Salvia officinalis (Salbei)

Thymus (Thymian) in Sorten

### **Bienennähr- und Duftpflanzen**

Agastache (Indianernessel)

Aster ageratoides ‚Asran‘ (Ageratum-Aster)

Calamintha (Steinquendel)

Kalimeris ‚Madiva‘ (Schön-Aster)

Lavandula (Lavendel)

Nepeta (Katzenminze),

Salvia nemorosa (Steppensalbei)

Teucrium (Gamander)

Verbena bonariense (Eisenkraut)

Zwei Rasenflächen (Gesamtfläche 717 m<sup>2</sup>) werden mit insg. 143 m Rasenkante aus Betonsteinpflaster eingefasst, z.B. Modular Plus von Berding, anthrazit, 30/15/8. Die Rasenflächen werden eingesät.

Unter dem Rasen ist der Einbau einer Bewässerungsanlage geplant, z.B. Versenkgrenner von Rain Bird. Diese wird im Bedarfsfall manuell angeschaltet.

## **Waldrand mit 70-90% lebensraumtypischen Gehölzen (Fläche 6.3.1)**

### **Biotopwert 5**

Zusätzlich zu der bereits genehmigten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme (Fläche 6.4.1) wird innerhalb des umzäunten Gartens auf einer Gesamtfläche von 260 m<sup>2</sup> ein extensiver Gehölzgürtel mit heimischen Gehölzen geschaffen, der direkt an den Waldrand anschließt.

Zur Förderung der Insekten, Vögel und kleiner Säugetiere werden verstärkt Blütengehölze und Gehölze mit Fruchtschmuck eingesetzt. Es sollen möglichst autochtone Gehölze verwendet werden. Um das „Trachtenfließband“ für Insekten durch spätblühende Sträucher zu ergänzen, werden in diesem Gartenbereich punktuell auch vereinzelte nichtheimische Gehölze eingesetzt, die im Folgenden gesondert aufgeführt werden.

### **Bäume**

1 Juglans regia (Nussbaum), H, 16-18

### **Heimische Sträucher (Qualität 60-100):**

Amelanchier ovalis (Felsenbirne)

Cornus mas (Kornelkirsche)

Corylus avellana (Haselnuss)

Crataegus monogyna (Weißdorn)

Crataegus prunifolia (pflaumenblättriger Weißdorn)

Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)

Genista tinctoria (Färber-Ginster)

Hippophae rhamnoides (Sanddorn)

Ligustrum vulgare (Liguster)

Mespilus germanica (Mispel)

Prunus cerasifera ‚Nigra‘ (Blut-Pflaume)

Prunus spinosa (Schlehe)  
Salix caprea (Sal-Weide)  
Sambucus nigra (Holunder)  
Sorbus aucuparia (Eberesche)  
Rosa arvensis (Feld-Rose)  
Rosa glauca (Hecht-Rose)  
Rosa pimpinellifolia (Bibernell-Rose)  
Rosa rubiginosa (Wein-Rose)  
Rubus idaeus (Himbeere)  
Rubus fruticosus (Brombeere)  
Vaccinium corymbosum (Heidelbeere)  
Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)

**Nicht heimische Sträucher** (Qualität 60-100):

Aronia melanocarpa (Apfelbeere)  
Elaeagnus angustifolia (Ölweide)  
Pyracantha coccinea (Feuerdorn)  
Tetradium danilellii (Bienenbaum)

## Waldrand mit 90-100% lebensraumtypischen Gehölzen (Fläche 6.4.1)

### **Biotopwert 6**

Entsprechend der genehmigten Ausgleichsplanung von Landschaftsarchitekt Jägersküpper (2012) wird laut Pflanzschema ein dreireihiger Waldrand mit heimischen Gehölzen angelegt, ergänzt durch die Pflanzung von 2 Prunus avium (Vogelkirsche), H 12-14 und 2 Prunus padus (Traubenkirsche), H 12-14.

## Hecken mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen größer 50 % (Fläche 7.2.1, 7.2.2)

### **Biotopwert 4**

An der südöstlichen Grenze entsteht vor dem Zaun eine 56 m lange Laubhecke (Fläche 7.2.1), 126 Fagus sylvatica (Rotbuche)-Heckenpflanzen, 150-175, 2 Pflanzen pro Meter.

An der nördlichen Grenze und parallel zur Rasenkante an der südwestlichen Waldgrenze werden auf 112 m immergrüne Hecken (Fläche 7.2.2), Taxus baccata (Eibe), 40-60, 3 Pflanzen pro Meter gesetzt.

Beide Hecken sollen durch einen Tröpfchenschlauch (z.B. von Rain Bird) bewässert werden.

## Bautechnische Details/Ausstattung

Die Einfriedung des Grundstückes erfolgt durch einen Stabgitterzaun, Höhe 183, anthrazit pulverbeschichtet.

Am Müllplatz ist ein Holz-Dichtzaun aus Lärchen-Rhombusholz, Höhe 180 cm, passend zur Fasadengestaltung des Wohnhauses geplant.



Holz-Dichtzaun aus Lärchen-Rhombusholz am Müllplatz

Sonnenebel über der Terrasse von Soliday, Maße ca. 11 x 5 m

## Anlage

Lageplan mit Maßnahmenpunkten vom 28.12.2019.

Lage Regenwasserversickerung, Pellettank und Brunnenbohrung siehe Plan „KG mit Bodeneinbauten“ vom 23.12.2019 in der Anlage.

Direkt neben der Garage soll eine Brunnenbohrung mit Tauchpumpe erstellt werden, um den Garten mit Grundwasser bewässern zu können. Das Grundwasser ist in ca. 7-10 m Tiefe (38,00 bis 35,50 mNN) zu erwarten.

Die untere Wasserschutzbehörde ist über die geplante Versickerung und Brunnenbohrung informiert und hat keine Einwände, erteilt die Genehmigung aber erst nach erfolgter Befreiung des Bauvorhabens durch die Untere Naturschutzbehörde.

## Landschaftspflegerische Ausgleichsplanung, Stand 28.12.2019

Bauvorhaben Außenanlagen/Garten an Neubau Zweifamilienhaus mit Doppelgarage

Baugrundstück Waldstraße 24, Dormagen Straberg  
Gemarkung Straberg, Flur 3, Flurstück 64

Eigentümer Peter Lehnert  
Albertusstraße 53, 41061 Mönchengladbach

Grundlage Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, genehmigt am 20.09.2012  
Landschaftsarchitekt Lothar Jägersküpper

Bauantrag vom 07.02.2019, genehmigt am 23.05.2019  
Architektin Sabine Kranz

Teilflächen-Nr. (siehe Plan)	Code	Biotoptyp	Flächen Bauantrag vom 07.02.2019	Freiraumplanung vom 28.12.2019
1.1.1	1.1	Versiegelte Fläche	225	225
1.1.4			25	8
			250	233
1.3.1	1.3	Teilversiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung	81	73
1.3.2			79	72
1.3.3			12	14
1.3.4			9	13
1.3.5			55	45
1.3.6			0	19
1.3.7			0	21
			236	257
3.8.1	3.8	Obstwiese bis 30 Jahre	0	100
			0	100
4.3.1	4.3	Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50 % heimischen Gehölzen	1676	1137
			1676	1137
6.3.1	6.3	Waldrand mit lebensraum- typischen Baumarten- Anteilen 70 < 90 %	0	260
			0	260
6.4.1	6.4	Waldrand mit lebensraum- typischen Baumarten- Anteilen 90 – 100 %	258	258
			258	258
7.2.1	7.2	Hecke mit lebensraum- typischen Gehölzanteilen >50 %, intensiver Formschnitt	0	63
7.2.2			0	112
			0	175
Gesamtflächen			2420	2420

## Bilanz Freiraumplanung vom 28.12.2019

Teil- flächen- Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche	Biotop- wert	Einzel- flächen- wert
1.1.1	1.1	Versiegelte Fläche	225	0	0
1.1.4			8	0	0
			233		0
1.3.1	1.3	Teilversiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung	73	0	0
1.3.2			72	0	0
1.3.3			14	0	0
1.3.4			13	0	0
1.3.5			45	0	0
1.3.6			19	0	0
1.3.7			21	0	0
			257		0
3.8.1	3.8	Obstwiese bis 30 Jahre	100	6	600
			100		600
4.3.1	4.3	Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50 % heimischen Gehölzen	1137	2	2274
			1137		2274
6.3.1	6.3	Waldrand mit lebensraum- typischen Baumarten- Anteilen 70 < 90 %	260	5	1300
			260		1300
6.4.1	6.4	Waldrand mit lebensraum- typischen Baumarten- Anteilen 90 – 100 %	258	6	1548
			258		1548
7.2.1	7.2	Hecke mit lebensraum- typischen Gehölzanteilen >50 %, intensiver Formschnitt	63	4	252
7.2.2			112	4	448
			175		700
Gesamtfläche/Gesamtwert			2420		6422

**Gesamtbilanz - Vergleich**

Bestand von 2012	4238
Planung/Bauantrag, 2019	4900
Freiraumplanung 28.12.2019	6422

<b>Überschuss Planung 28.12.2019 zu Bestand 2012</b>	<b>2184</b>
--	-------------