

Stand Seebeugob. 19

GRÜNORDNUNGSPLAN  
ZUM BEBAUUNGSPLAN  
AUENSTRASSE/ FILSUFER  
SÜSSEN

ERLÄUTERUNGSBERICHT

ERSTELLT; 19.6.'95

RAINER RÜBSAMEN  
FREIER LANDSCHAFTSARCHITEKT; BDLA  
REINSBURGSTRASSE 102  
70197 STUTTGART

- 4. GRÜNORDNUNGSPLANUNG MIT AUSGLEICHSMASSNAHMEN
- 4.1. ALLGEMEINE FESTLEGUNGEN
- 4.2. PFLANZBINDUNG
- 4.3. PFLANZGEBOT
- 4.3.1. Ausschlußliste
- 4.4. NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ
- 4.5. RECHTSGRUNDLAGEN
- 4.6. AUSGLEICHSBILANZ
- 4.7. ZUSAMMENFASSUNG

In Verbindung mit der Umgebung ist das Gelände aufgrund seiner alten Baumbestände fernwirksam. Die Bedeutung der Bestände ist durch den am gegenseitigen Ufer gelegenen Spielplatz 'Grau'sches Wäldchen' verstärkt, der insbesondere am Wochenende stark frequentiert ist. Der Erholungswert innerhalb des Geländes liegt in der dort wahrgenommenen Kleingartenkultur. Im Westen des Baugebietes liegt ein Spielplatz den die Anwohner des benachbarten Wohngebietes bzw. der Kindergärten nutzen. Der sich im Planungsgebiet befindende Tennisplatz scheint aufgrund seines Zustands keiner Nutzung unterzogen zu sein.

Das Gebiet unterliegt unterschiedlichen Nutzungen. Es wird geprägt durch einen großen Anteil Wirtschaftswiesen, kleinen bewirtschafteten Parzellen und Kleingärten. Letztere dienen der Eigenbedarfsdeckung.

Das Gelände ist von drei Seiten durch Bebauung umschlossen. Im Südwesten befindet sich ein Wohngebiet, im Nordwesten und Südosten grenzen Gewerbeflächen an.

Das Untersuchungsgebiet ist durch die sich im Südwesten befindende Auenstraße erschlossen. Entlang der Fils verläuft ein 3m breiter, geteilter Weg. Er dient der Erschließung der sich im Norden befindenden Gewerbefläche.

2.3. STREUOBST

Einige Obstgehölze stehen im Bereich des Spielplatzes, in den bewirtschafteten Parzellen und in dem südlich gelegenen Kleingarten.

- 3 Malus spec.      Apfel              4-5 m Höhe
- 1 Pyrus spec.      Birne              4-5 m Höhe
- 3 Malus spec.      Apfel              3-4 m Höhe
- 4 Corylus avellana    Haselnuß          5 m Höhe
- 2 Prunus spec.      Zwetschge        3 m Höhe
- 1 Juglans regia      Walnuß            3 m Höhe

2.4. FELDGEHÖLZE / HECKEN

POSITION I -FELDGEHÖLZ

Feldgehölz als naturnahe Hecke ausgebildet. Mangels Pflege durchgewachsen. Höhe bewegt sich zwischen 10-15 m. Das Feldgehölz befindet sich im Osten des Planungsgebietes, entlang des geteerten Weges. Direkt im Anschluß der großkronigen Kastanien.

- Salix caprea                      Salweide

POSITION II -FELDGEHÖLZ

Feldgehölz als naturnahe Hecke ausgebildet. Mangels Pflege durchgewachsen. Höhe bewegt sich zwischen 10-15 m. Es befindet sich nördlich des Lagerschuppens.

- Corylus avellana                  Haselnußstrauch
- Fraxinus excelsior                Gemeine Esche
- Salix alba                          Silberweide
- Salix caprea                        Salweide
- Rubus fruticosus                  Brombeerstrauch

POSITION VI-GESCHNITTENE HECKE

Hecke grenzt das Bebauungsgebiet von der Auenstraße und die im Süden gelegene Gewerbefläche ab. Die Höhe bewegt sich um die 2 m.

- Ligustrum vulgare                      Rainweide

POSITION VII-GESCHNITTENE HECKE

Hecke umfaßt einen im Süden gelegenen Kleingarten. Die Höhe bewegt sich um die 2 m.

- Buxus sempervirens                      Buchsbaum

2.5. KLEINBÄUME / GROSSTRÄUCHER

Sie stehen am Tennisplatz.

- Corylus avellana      Haselnuß                      3 m Höhe
- Picea abies              Rotfichte                      6 m Höhe
- Salix caprea              Salweide                      5-6 m Höhe
- Syringa vulgaris      Flieder                      6 m Höhe
- Syringa vulgaris      Flieder                      3 m Höhe
- Weigelia-Hybride      Weigelie                      3 m Höhe

2.6. WIESEN- / KRAUTVEGETATION

POSITION A -Wirtschaftswiese

Eine landwirtschaftlich genutzte Fläche für Grünfutter. Die Artenzusammensetzung resultiert aus der stark gedüngten Fläche. Der Bereich liegt im Norden des Planungsgebietes.

3. EINGRIFFSBESCHREIBUNG

3.1. EINGRIFFSERHEBUNG

3.1.1 Allgemeine Situation

Auf Grund der seit 1.5.'93 gültigen gesetzlichen Situation des § 8 a BNatschG ist in vorliegendem Fall die Eingriffs-/Ausgleichsregelung nach § 10, 11 NatschG B-W anzuwenden, d.h. es ist nach den Grundsätzen der

- Vermeidung
- Minimierung
- Maßnahmen
- Ausgleich
- bzw. Ersatz

für den jeweiligen Eingriff in den Naturhaushalt und die Landschaft zu verfahren.

Die angesprochene Punkte sind im Zuge der Planung und der interdisziplinären Abstimmung wie folgt konzeptionell gelöst :

Vermeidung: Die vorhandene Bepflanzung entlang der Fils bleibt erhalten.

Lücken in der Bepflanzung können durch Neupflanzung mit standortgerechten Pflanzungen geschlossen werden.

Minimierung: Die Gebäude werden farblich auf die Ortsrandsituation abgestimmt landschaftsgerecht gestaltet. Die Farbgebung ist mit der Erdfarbenscala vorgeschrieben. Für die Dacheindeckungen sind rote bis rotbraune Materialien zu verwenden, die den ortsüblichen Charakter wiedergeben. Dachbegrünungen sind ausdrücklich zugelassen.

Die Beläge innerhalb der Grundstücke sind wasserdurchlässig herzustellen, um hierdurch den Grad der Versiegelung zu mindern.

Das Regenwasser der Dachflächen ist durch Sickereinrichtungen dem Grundwasser zu zuführen.

Die Beeinträchtigung der Landschaftspotentiale ist durch geeignete Bepflanzung auszugleichen. Vorgesehen ist hierfür eine sowohl ökologisch wie landschaftsästhetisch wirksame Abfolge von Vegetationseinheiten, die im folgenden erläutert wird:

- Eine 15 m breite Pflanzung mit groß- und mittelkronigen Bäumen sowie Sträuchern ist als Uferstreifen entlang der Fils im Planungsgebiet vorgesehen.
- Der nordwestliche Baugebietsrand sowie die Abstandsfläche zwischen Gewerbe- und Wohnflächennutzung im nördlichen Teil des Baugebietes und die Böschung im Süden, sind je mit einem Gehölzriegel abgepflanzt.
- Entlang der Auenstraße entsteht eine begleitende Baumreihe.
- Die Erschließungsstraßen sind mit alleearartigen Baumreihen durchgrünt.
- Im westlichen Bereich des Baugebietes sind Kinderspielplätze mit Grünflächen geplant.
- Im Südosten und Westen sind außerhalb des Planungsgebietes begrünte Ausgleichsflächen vorgesehen. Die Firma Stahl, Eigentümer dieser Flächen, verpflichtet sich daß mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes diese Flächen zum Ausgleich zur Verfügung stehen.

Die verwendeten Vegetationseinheiten sind auf die oben ausgeführten Situationen abgestimmt und bestehen im Einzelnen aus:

- Großkronigen Laubbäume
- Kleinkronigen Laubbäume
- Feldgehölzen
- Wildstauden, einheimische Bodendecker
- Wiese

Die Arten sind in Kapitel 4.3 spezifiziert.

Die Pflanz- bzw. Vegetationsflächen umfassen ca. 4180 m<sup>2</sup>.

Damit ergibt sich die Bereitstellung von ca. 19 % innerhalb des Baugebietes, sowie 860m<sup>2</sup> Ausgleichsflächen angrenzend an das Baugebiet, die sich für unmittelbare landespflegerische Maßnahmen und grünordnerische wirksame Flächen anführen lassen.

Zusammenfassend stehen somit ca. 23 % für den ökologischen, sowie landschaftskulturellen Ausgleich des Eingriffes durch das Bauvorhaben in den Naturhaushalt und die Landschaft zur Verfügung.

Mit Begründung durch Kap. 3.1.2 Eingriffsbilanz sind für vorliegende Planung Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen.

Der zu realisierende Ausgleich ist mit folgenden Maßnahmen herzustellen:

- Pflanzgebote (siehe Kapitel 4.3.), u.a. auch außerhalb des Baugebietes
- Stellplätze, Einfahrten, Höfe werden aus wasserdurchlässigem Belag hergestellt
- Begrünung der flachen Garagendächer als Empfehlung
- Erdüberdeckung und Bepflanzung der Tiefgaragen

#### 4. GRÜNORDNUNGSPLAN MIT AUSGLEICHSMASSNAHMEN

##### 4.1. ALLGEMEINE FESTLEGUNGEN

Bei Gehölzpflanzungen ist grundsätzlich auf exotische Arten und Wuchsformen zu verzichten. Auch panaschierte oder rotlaubige Arten sind nicht gestattet. Allgemein sind einheimische Pflanzenarten zu bevorzugen. Bei der Pflanzenauswahl ist auf Standortgerechtigkeit zu achten.

Koniferen und Pflanzen des sauren Standorts (Heidegarten, Rhododendrengarten) sind daher nicht geeignet.

Eine Auswahl geeigneter Gehölze ist der Liste aus Kap. 4.3. zu entnehmen.

##### 4.2. PFLANZBINDUNG

Entlang der Fils und im Süden des Gebietes gibt es Gehölze, die aufgrund ihrer ökologischen Wertigkeit erhalten werden müssen.

Für den vorhandenen Pflanzen- bzw. Gehölzbestand des Bebauungsgebietes gilt die Pflanzbindung gemäß BauGB.

## Im Straßenbereich:

- *Acer campestre* 'Elsrijk' (Feldahorn)
- *Alnus x spaethii* (Erle)
- *Carpinus betulus* 'Quercifolia' (Hainbuche)
- *Crataegus laevigata* 'Paul's Scarlet' (Weissdorn)
- *Malus* 'Jakob Fischer' (Apfel)
- *Prunus avium* 'Plena' (Vogelkirsche)
- *Ulmus* 'Hybride 'Lobel' (Ulme)

## - Pflanzgebot 3: Feldgehölze, z.B.:

## Im Uferbereich:

- *Clematis vitalba* (Waldrebe)
- *Cornus sanguineum* (Roter Hartriegel)
- *Corylus avellana* (Haselnuß)
- *Euonymus europaeus* (Pfaffenhütchen)
- *Salix triandra* (Mandel-Weide)
- *Salix purpurea* (Purpur-Weide)
- *Salix viminalis* (Korb-Weide)
- *Viburnum opulus* (Gewöhl. Schneeball)

## Im Siedlungsgebiet:

- *Acer campestre* (Feldahorn)
- *Cornus mas* (Kornelkirsche)
- *Cornus sanguinea* (Roter Hartriegel)
- *Corylus avellana* (Haselnuß)
- *Crataegus monogyna* (Weissdorn)
- *Ligustrum vulgare* (Liguster)
- *Prunus avium* (Vogelkirsche)
- *Rhamnus cathartica* (Kreuzdorn)
- *Rosa canina* (Hundsrose)
- *Rosa pendulina* (Alpenrose)
- *Sambucus nigra* (Holunder)
- *Viburnum opulus* (Gewöhl. Schneeball)

- Prunus laurocerasus (Kirschlorbeer)
- Rhus typhina (Essigbaum)
- Skimmia japonica (Skimmie)
- Tamarix parviflora (Tamariske)
- Tamarix pentandra (Tamariske)
- Viburnum rhytidophyllum (Runzelblättriger Schneeball)
- Viburnum opulus 'Sterile' (Schneeball)

#### 4.4. NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ

Zur Erhaltung der Grundwasserneubildungsrate sowie zur Entlastung der Vorfluter ist festgelegt das Regenwasser der Hausdächer über Sickerwassergruben dem Grundwasser zuzuführen.

Um Regenwasser eher zurückhalten zu können, zur Verbesserung der Staubfiltrierung und zur 'Rückgewinnung' von nährstoffarmen Standorten für gefährdete Pflanzenarten wird empfohlen die horizontalen Garagendächer zu begrünen.

#### 4.5. RECHTSGRUNDLAGEN

Die grünordnerischen Festsetzungen sind überwiegend aus dem Baugesetzbuch sowie aus der Landesbauordnung abgeleitet. Für ihre Rechtsverbindlichkeit sind sie in den Bebauungsplan zu übernehmen und entsprechend aufzuzeigen.

Den einzelnen, im Plan aufgeführten Maßnahmen sind jeweils die entsprechenden Rechtsgrundlagen zugeordnet.

#### 4.6. AUSGLEICHSBILANZ

In Kap. 3 ist der Eingriff durch das Bauvorhaben in den Naturhaushalt und die Landschaft aufgeführt:

Die relevanten Eingriffsmomente sind:

Die Ausgleichsmaßnahmen werden im Zuge einer Sammelzuweisung den Eingriffsgrundstücken zugeordnet.

Die Planung stellt somit ihren abgestimmten Beitrag gemäss den neuen und anzuwendenden Rechtsbestimmungen im Planungsverfahren.

Mit den im Grünordnungsplan in Text und Plan genannten Maßnahmen und deren Realisierung, ist der Eingriff in den Naturhaushalt und die Landschaft unter Zugrundelegung der Verhältnismäßigkeit, der Erforderlichkeit und Angemessenheit des vorliegenden Bauvorhabens als ausgeglichen anzusehen.