

ERLÄUTERUNGSBERICHT

GRÜNORDNUNGSPLANUNG ZUM

BEBAUUNGSPLAN

RABENWIESEN IV

STADT SÜSSEN

ERSTELLT 20.1.1997

GEÄNDERT 14.3.1997

STADT SÜSSEN

R. RÜBSAMEN  
FREIER LANDSCHAFTSARCHITEKT, BDLA  
70197 STUTTGART



## INHALTSVERZEICHNIS

1. EINLEITUNG
  - 1.1. Aufgabenstellung
  - 1.2. Problemstellung
  - 1.3. Projektbeschreibung
  
2. BESTANDSERFASSUNG UND BEWERTUNG DER LANDSCHAFTS-  
POTENTIALE UND DER NUTZUNGEN
  - 2.1. Geologie und Bodenpotential
  - 2.2. Wasserdargebotspotential
    - 2.2.1. Grundwasserpotential
    - 2.2.2. Oberflächengewässer
  - 2.3. Lokalklimatisches Potential
  - 2.4. Biotoppotential
    - 2.4.1. Die potentielle natürliche Vegetation
    - 2.4.2. Die reale Vegetation
    - 2.4.3. Die Fauna
  - 2.5. Natur- und Landschaftsschutz
  - 2.6. Erholungspotential, Landschaftspotential und  
kulturelles Erbe
    - 2.6.1. Vorbemerkung
    - 2.6.2. Landschaftsästhetischer Wert
    - 2.6.3. Schutzwürdigkeitsgrad
    - 2.6.4. Erholung
    - 2.6.5. Kulturelles Erbe
  - 2.7. Forstwirtschaft
  - 2.8. Landwirtschaft
  - 2.9. Wasserwirtschaft
  - 2.10. Siedlung und Infrastruktur



### 3. BESCHREIBUNG DES EINGRIFFS UND DES AUSGLEICHS

- 3.1. Vorgehensweise
- 3.2. Vermeidung des Eingriffs
- 3.3. Minimierung des Eingriffs
- 3.4. Maßnahmen
- 3.5. Verbleibender Eingriff
- 3.6. Eingriffsbilanz
- 3.6.1 Maßnahmen im Sinne des Ausgleichs
- 3.7. Ausgleichsmaßnahmen

### 4. GRÜNORDNUNGSPLANUNG MIT AUSGLEICHSMASSNAHMEN

- 4.1. Allgemeine Festlegungen
- 4.2. Pflanzbindung
- 4.3. Pflanzgebot
  - 4.3.1 Gebote
  - 4.3.2 Ausschlußliste
- 4.4. Natur- und Landschaftsschutz
- 4.5. Straßenoberflächengestaltung
- 4.6. Lärmschutz
- 4.7. Rechtsgrundlagen
- 4.8. Ausgleichsbilanz
- 4.9. Zusammenfassung



## 1. EINLEITUNG

### 1.1. Aufgabenstellung

Der vorliegende landschaftspflegerische Planungsbeitrag befaßt sich mit der Bebauungsplanung "Rabenwiesen" in Süßen.

Der Auftrag zur Erstellung des Grünordnungsplanes wurde im März '95 an das Büro R. Rüb-samen, Stuttgart, vergeben. Der Bebauungsplan wird durch das Büro Stefan Kamm, Stuttgart, erstellt.

Grundlage des landespflegerischen Fachbeitrages ist die eingehende Kenntnis der Land-schaft, ihres äußeren Erscheinungsbildes und ihrer inneren Wechselwirkungen, ihrer Abläufe und Gesetzmäßigkeiten.

Im Rahmen der Gesamtplanung sind unter Berücksichtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie der Belastung der Landschaft die Zielkonflikte mit den verschiedenen Nutzungsansprüchen herauszustellen, Lösungen zu erarbeiten und Prioritäten zu setzen.

Der Grünordnungsplan hat die Erhebung und Bewertung des Naturhaushaltes und der Land-schaft zum Gegenstand. Dies ist Grundlage zur Abstimmung der Bebauungsplanung bezüg-lich ihrer Eingriffsmomente, die auf den Grundsatz der Vermeidung, Minimierung, Ausgleich und Ersatz abzustellen sind.

Wesentliche Aufgabe ist es im Planungsprozeß diese Eingriffsregelung optimal im Sinne des Natur- und Landschaftsschutzes sowie des Landschaftsbildes umzusetzen.

Im Rahmen der Grünordnungsplanung sind insbesondere zu erörtern:

- Erfassung des Zustandes von Natur und Landschaft im Auswirkungsbereich der geplanten Baumaßnahme und Bewertung der Landschaftspotentiale hinsichtlich ihrer Empfindlichkeit.
- Ermittlung der Wirkungen des Bauvorhabens als Konfliktanalyse.
- Hieraus Feststellung und Bewertung der Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes.
- Vorschläge für Schutz-, Ausgleichs-, und Gestaltungsmaßnahmen



Hinweis:

-Maßnahmen, die dazu geeignet sind, Beeinträchtigungen des Eingriffs zu minimieren, werden/ wurden im laufenden Planungsprozeß (bereits) ermittelt und in der Entwurfsbearbeitung berücksichtigt.

## 1.2. Problemstellung

Der Träger der Bauleitplanung hat laut § 9 NatSchG einen Grünordnungsplan aufzustellen, sobald und soweit es bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zur Verwirklichung von Zielsetzungen des Natur- und Landschaftsschutzes erforderlich ist.

Dies ist durch folgende Punkte begründet:

- Erhöhter Flächenverbrauch
- Veränderung des Reliefs
- Nachhaltige Landschaftsveränderung

Durch die immer dichter werdende Struktur der Nutzung unserer Wohn-, Arbeits-, und Lebensräume sind neue Baugebiete erforderlich, die in das vorhandene Natur- und Landschaftspotential eingreifen.

Im Zuge von Baumaßnahmen sowie durch die Verkehrserschließung, ist eine Inanspruchnahme und/ oder Beeinträchtigung der biotischen und abiotischen Umweltfaktoren gegeben.

In Verbindung mit § 9 NatSchG, sowie insbesondere § 8a-c BNatSchG ist im Zuge der Planung auf den Grundsatz der

- Minimierung
- Vermeidung
- Ausgleich und
- Ersatz

abzustellen und die sogenannte Eingriffs-/ Ausgleichsregelung nach § 10, 11 NatSchG umzusetzen.



### 1.3. Projektbeschreibung

Das Planungsgebiet liegt am Westrand von Süßen. Es grenzt an das bereits bestehende Wohngebiet Rabenwiesen III, das sich spornförmig parallel zur Kreisstraße K 1426 erstreckt.

Nach Südwesten hat das Bearbeitungsgebiet eine Ausdehnung von ca. 400 m.

In südlicher Richtung reicht es bis zur K 1426. Das Gelände fällt von 396 m.ü.NN (Gewann Benzenreute), auf 374 m.ü.NN (Schweinbach) ab, wobei der nördliche Bereich relativ eben und nach Süden mit 5,9% zur K 1426 geneigt ist.

Die Erschließung erfolgt über zwei von der K 1426 (Schlater Straße) abzweigende Straßen.

Davon abzweigend sind Wohnstraßen angelegt, an denen Tiefgarageneinfahrten und Stellplätze liegen.

Die Fläche ist laut Bebauungsplan als Wohngebiet ausgewiesen.

Für das Planungsgebiet ist im Regionalplan 'Mittlerer Neckar' kein Grünzug bzw. Grünzäsur ausgewiesen.

## 2. BESTANDSERFASSUNG UND BEWERTUNG DER LANDSCHAFTSPOTENTIALE UND DER NUTZUNGEN

### 2.1. Geologie und Bodenpotential

Das Bearbeitungsgebiet befindet sich im aus Opalinuston (Braunjura) aufgebauten flachhügeligen Göppinger Albfuß, der den Übergang vom nördlich anschließenden Reutlinger- Göppinger Liashügelland des mittleren Albvorlandes zum aufsteigenden, steileren Bergland der Boll-Donzdorfer Voralb im Süden bildet. Für dieses Gebiet sind die aus den Tongesteinen des Schwarzjura  $\epsilon$  und Braunjura  $\alpha$  entstandenen Pelosol-Braunerden charakteristisch, welche je nach Durchlüftung als Ackerland oder Weideland genutzt werden.

### 2.2. Wasserdargebotspotential

#### 2.2.1. Grundwasserpotential

Durch die Planung wird kein Wasserschutzgebiet oder Überschwemmungsgebiet berührt.

Nach der hydrogeologischen Karte von Baden-Württemberg zählt das Untersuchungsgebiet zu zwei Grundwasserlandschaften:



-Braunjura

-Flußtal mit Sedimenten aus Festgesteinsgebieten

Die Schichten des Braun- und Schwarzzuras sind arm an grundwasserleitenden Horizonten. Das Lockergestein des Filstals setzt sich vor allem aus Lias  $\epsilon$  - und Dogger  $\alpha$  Verwitterungsschutt zusammen. Abhängig von der Aquifermächtigkeit schwankt die Grundwasserergiebigkeit stark, die Braunerde-Pelosole gewährleisten eine mittlere Wasserdurchlässigkeit, darüber hinaus haben die Porengrundwasserleiter der Flußtäler ein gutes Filter- und Reinigungsvermögen.

### 2.2.2. Oberflächengewässer

Im oberen Drittel des Gebiets ist auf Niveau Höhenlinie 394 m.ü.N.N. eine wasserundurchlässige Bodenschicht zu vermuten, überhalb der sich stauwassergeprägte Bodenplatten ausbilden und die eine kleine Bachquelle zutage treten läßt. Sie speist ein dünnes, Richtung Südosten abfließendes Fließgewässer, das in den das Planungsgebiet tangierenden, naturnahen Schweinbach mündet.

Ein weiterer Seitenarm dieses Fließgewässers entspringt aus zwei weiter westlich gelegenen Wasseraustritten und läßt ein parallel zur K 1426 verlaufendes Auen-Sumpf-Gelände entstehen.

### 2.3. Lokalklimatisches Potential

Der Begriff Lokalklima umfaßt im wesentlichen die Leistungen des Naturhaushaltes hinsichtlich Luftreinhaltung, der Frischluftregeneration und des Klimausgleichs. Diese Leistungen sind insbesondere im Nahbereich von Verdichtungsräumen von Bedeutung, da sie die Lebensqualität entscheidend mitbeeinflussen.

Ein Landschaftsraum übt grundsätzlich lufthygienische Funktionen aus, wenn er die Luftbelastung oder aber bioklimatisch belastete Situationen benachbarter Räume zu mindern oder zu verbessern vermag.

Der Klimaatlas von Baden-Württemberg zählt den Untersuchungsraum zum Klimabezirk Schwäbische Alb und weist folgende Daten aus:



Mittlere wirkliche Lufttemperatur/ Jahr	8°C
Mittlere Dauer eines Tagesmittels der Lufttemperatur von mind. 5°C	220-230 Tage
Mittlere Zahl der Eistage/ Jahr	bis 30 Tage
Mittlere Zahl der Frosttage/ Jahr	ca. 100 Tage
Mittlere Niederschlagssumme/ Jahr	840 mm

Die phänologische Wuchsklimakarte (ökologische Klimakarte) nach ELLENBERG gibt den Planungsraum mit 8-8,5°C Jahresmittel der Lufttemperatur, die mittlere Zahl der Tage mit Lufttemperaturmittel über 5°C mit 224-231 Tage an. Damit ist nach der Skala die Wärmestufe V, mäßig warm, gegeben, die für den Anbau von Körnermais ausreicht.

Der Raum liegt damit in einer Zone mit relativ kontinentalem Klimatypus, (weitere Temperaturamplitude, geringere Niederschlagsmenge).

Der nördliche Bereich des Planungsgebiets ist relativ eben, nach Süden und Südwesten fällt das Gelände zum tiefergelegenen Schweinbach ab.

Ackerflächen, Grünland und Streuobstwiesen sind in klaren, windstillen Nächten potentielle Kaltluftentstehungsflächen. Es ist davon auszugehen, daß die Kaltluft der Hangneigung folgend in Richtung Schweinbach und damit Richtung Süßen abfließt.

Zusätzlich tragen die Streuobstwiesen zur Frischluftentstehung bei. Durch die geplante Bebauung entfällt ein Großteil der Kaltluftentstehungsflächen und durch die Erwärmung der Siedlungsfläche wird ein Durchfließen des bebauten Bereichs mit Kaltluft weitgehend verhindert.



## 2.4. Biotoppotential

### 2.4.1. Die potentielle natürliche Vegetation

Die potentielle natürliche Vegetation kennzeichnet das realbiotische Wuchspotential eines bestimmten Standortes oder Gebietes durch eine charakteristische Schlußgesellschaft der Vegetationsentwicklung, die sich ohne Störung durch menschliche Einflüsse als stabiler Endzustand einstellen würde.

Die Kenntnis über die pot. nat. Vegetation ist Gradmesser für die Bestimmung der Natürlichkeit der realen Vegetation in diesem Raum. Ferner ermöglicht die Erhebung über die potentiellen natürlichen Vegetationsgesellschaften konkrete Angaben über die bestmögliche Baum-, Strauch-, und Staudenauswahl für Pflanz-, Saat-, und Anspritzmaßnahmen in dem jeweiligen Landschaftsraum.

Bei Rückgriff auf Pflanzen und Samen dieser Gesellschaften wird ein Höchstmaß an:

- Wüchsigkeit
- Standortgerechtigkeit
- Widerstandsfähigkeit gegen Krankheiten und tierische Schädlinge und Durchsetzungsvermögen bei gleichzeitiger Pflegeminimierung erreicht und nachhaltig gesichert.

Die pot. nat. Vegetation ist anzunehmen mit:

Asperulo-Fagetum

Hauptarten:

Bäume:

- |                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| 1. <i>Fagus sylvatica</i>     | - Rotbuche      |
| 2. <i>Quercus petraea</i>     | - Traubeneiche  |
| 3. <i>Quercus robur</i>       | - Stieleiche    |
| 4. <i>Carpinus betulus</i>    | - Weißbuche     |
| 5. <i>Fraxinus excelsior</i>  | - Gemeine Esche |
| 6. <i>Acer campestre</i>      | - Feldahorn     |
| 7. <i>Acer pseudoplatanus</i> | - Bergahorn     |

Sträucher:

- |                          |                        |
|--------------------------|------------------------|
| 1. <i>Prunus spinosa</i> | - Schwarzdorn, Schlehe |
|--------------------------|------------------------|



2. <i>Corylus avellana</i>	- Haselnuß
3. <i>Crataegus laevigata</i>	- Mehrgriffliger Weißdorn
4. <i>Cornus sanguinea</i>	- Roter Hartriegel
5. <i>Lonicera xylosteum</i>	- Rote Heckenkirsche
6. <i>Crataegus monogyna</i>	- Eingrifflicher Weißdorn
7. <i>Euonymus europaeus</i>	- Pfaffenhütchen
8. <i>Rosa arvensis</i>	- Kriechrose
9. <i>Rosa canina</i>	- Hundsrose
10. <i>Viburnum opulus</i>	- Gewöhnlicher Schneeball
11. <i>Ligustrum vulgare</i>	- Gewöhnlicher Liguster
12. <i>Viburnum lantana</i>	- Wolliger Schneeball

#### 2.4.2. Die reale Vegetation

Die Flächen im Bearbeitungsgebiet sind für Ackerbau, Grünland und Streuobst genutzt. Die Streuobstwiese am nordöstlichen Rand befindet sich zum Teil auf einer Feuchtwiese und ist laut Biotopvernetzungs kartierung extensiv genutzt. Der weitere Bereich ist weitgehend intensiv bewirtschaftet.

Die Streuobstbäume setzen sich bestandsbildend aus Apfelbäumen mit geringer Beimengung von Birnen- und Zwetschgenbäumen zusammen (im einzelnen: 113 Apfel-, 36 Birnen- und 16 Zwetschgenbäume; Auflistung des kartierten Streuobst- und Gehölzbestandes s. Anhang, Anlage 1).

Der Bestand ist zum größten Teil alt und weist daher einen umfangreichen Totholzanteil auf. Allerdings fehlt der jüngere und mittlere Altersbestand, d.h. ohne Neupflanzungen wird sich der Bestand durch natürlichen Ausfall stark vermindern.

Dieser Streuobstbestand ist zwar in der Liste der gesetzlich geschützten Biotope nicht enthalten, er ist aber trotzdem von hohem ökologischen Wert z.B. als Nist-, Brut- und Nahrungshabitat für viele Vogelarten u.a. auch für den auf der Roten Liste verzeichneten Rotkopfwürger (*Lanius senator*; s. Kap. 2.4.3) und ist deshalb als schutzwürdig einzustufen. Entlang der Gräben die zum Schweinbach hin entwässern, stehen Einzelbäume (Weiden, Traubenkirschen) und Feldgehölz (Zwetschgen, Schlehen, Traubenkirschen, Heckenrosen), sowie Sumpfdotterblumen, Bachnelkwurz, Seggen- und Simsenarten (z.B. *Scirpus sylvaticus*/Waldsimse).

In der flachen Mulde parallel zur K 1426 befindet sich ebenfalls eine Feuchtwiese mit Seggen- und Binsenarten (z.B. *Juncus effusus*).



Dieser etwa 80 m breite Streifen zählt zudem zur Biotopverbundlinie für Feuchtgebiete. Diese Feuchtgebiete sind nach § 24a des Landesnaturschutzgesetzes Ba-Wü (Biotopschutzgesetz) unter Schutz gestellt.

Im Planungsgebiet befinden sich darüber hinaus weitere kleine Feuchtwiesen, die sich u.a. aus folgenden Arten zusammensetzen: *Rumex obtusifolium* (Stumpfblättriger Ampfer), *Centaurea jacea* (Wiesen-Flockenblume), *Heracleum sphondyleum* (Wiesen-Bärenklau), *Polygonum lapathifolium* (Ampfer-Knöterich), *Dactylis glomerata* (Wiesen-Knäuelgras), *Geranium pratense* (Wiesen-Storchschnabel).

Entlang des Schweinbachs besteht ein geschlossener Gehölzbestand aus Hasel, Schlehengebüsch, Eichen, Erlen, Weiden und Eschen.

Dieser nahezu naturnahe und unverbaute Abschnitt des Schweinbachs mit seiner Ufervegetation sowie die Quellbereiche der Gräben, die zum Schweinbach hin entwässern, sind ebenfalls laut § 24a des Landesnaturschutzgesetzes Ba-Wü besonders geschützt und somit als Lebensraum für Pflanzen und Tiere als ökologisch sehr wertvoll einzustufen.

An der nord-östlichen Grenze des Planungsgebietes besteht um den vorhandenen Sportplatz eine Strauchpflanzung, die sich als freiwachsende Hecke im Osten weiterzieht und somit das Planungsgebiet von der bisherigen Bebauung abgrenzt. Sie ist bestandsbildend aus den Arten Hasel, Schlehe, Schneeball, Weißdorn, Liguster, Hartriegel, Heckenrose, Vogelbeere und Spitzahorn. Durch den temporär auftretenden von dem Sportplatz ausgehenden Lärm ist dieser Vegetationsbestand als Lebensraum für Vögel und andere Tiere nur wenig geeignet, kann jedoch z.B. als Nahrungshabitat dienen.

Darüber hinaus stehen auf dem Gewann Nr. 1646 noch Gehölze einer Baumschule (z.B. Ahorn, Linde, Hainbuche, Hasel, Essigbaum, Felsenbirne), die aufgrund ihrer raschen Nutzung und jeweiligen Neupflanzung ökologisch keine hohe Wertigkeit darstellen.

### 2.4.3. Die Fauna

Der Süßener Raum weist eine Vielzahl von Biotopen auf, zu denen auch die Streuobstwiesen im Planungsgebiet zählen. Sie sind bedeutend als Brutraum sowie als Nahrungs- und Jagdhabitat für die dort vorkommenden Vogelarten. Außerdem ist das Gebiet als Rast- und Durchzugsgebiet für Zugvögel am Nordrand der Schwäbischen Alb von zentraler Bedeutung, auch in überregionalem Sinne.

Lebensraumvernichtung sowie die Verringerung von Nahrungsgrundlagen haben auch hier zu einem starken Rückgang der Artenzahl geführt.

Laut Auskunft des örtlichen NABU, Naturschutzbundes, sind die Vorkommen von Rotkopfwürger (*Lanius senator*), Steinkauz (*Athene noctua*) belegt, die beide in der Roten Liste der gefährdeten Tiere und Pflanzen von Baden-Württemberg verzeichnet sind.



Ersterer unter der Kategorie 1 (=vom Aussterben bedroht), Zweiterer unter der Kategorie 2 (=stark gefährdet), wobei die zugrundeliegende Skala von 0 = 'ausgestorben' bis 4 = 'potenziell gefährdet' reicht.

Aufgrund der installierten Niströhren ist das Planungsgebiet als Brut- und Nahrungshabitat von den genannten Vogelarten angenommen. Damit ist die hohe Wertigkeit der Streuobstsituation für gefährdete Tierarten nachgewiesen.

Mit Bezug auf das von der Akademie für Natur- und Umweltschutz beim Ministerium für Umwelt Baden-Württemberg herausgegebene Heft über das Naturschutzmodell Süßen ist zusätzlich darauf zu verweisen, daß die Streuobstwiesen um Süßen ebenfalls hochwertiger Lebensraum und angenommenes Brutgebiet von Grau-, Trauer- und Halsbandschnäpper, von sämtlichen Spechtarten (Grünspecht, Grauspecht, Buntspecht, Mittelspecht, Kleinspecht) sowie des Wendehalses sind. Wobei auch hier mit dem Mittelspecht (*Dendrocopos medius*) und dem Wendehals (*Jynx torquilla*) zwei Arten der Roten Liste betroffen sind, beide unter der Kategorie 3 (=gefährdet).

Generell ist bekannt, daß vorliegende Biotopstrukturen als Lebensraum für viele Tierarten dienen. Insbesondere durch den in Kap. 2.4.2. ausgeführten hohen Anteil an Totholz, ist von einem hochwertigen Ökosystem in der verbliebenen landesweit 'gepflegten' Kulturlandschaft auszugehen.

## 2.5 . Natur- und Landschaftsschutz

Es befindet sich weder ein Natur- noch ein Landschaftsschutzgebiet in dem geplanten Baugebiet, jedoch sind die Feuchtwiesen, Gräben und feuchte Mulden nach § 24a NatSchG (Biotopschutzgesetz) gesetzlich geschützt, da es sich hierbei um ökologisch äußerst wertvolle Biotope handelt.

Die Streuobstwiesen fallen nicht unter den § 24a NatSchG. Die Wertigkeit von Streuobstwiesen ist aber, besonders bei dem hier vorliegenden hohen Totholzanteil, genauso hoch anzusetzen wie für Feuchtgebiete.

Das Gewann ist laut Biotopkartierung der LfU, Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, als Biotop mit der Nummer 98 kartiert und ausgewiesen.



## 2.6. Erholungspotential, Landschaftspotential und kulturelles Erbe

### 2.6.1. Vorbemerkung

Das Landschaftsbild ist die äußere, sinnlich wahrnehmbare Wesenserscheinung, die Gestalt von Natur und Landschaft. Das Landschaftsbild wird vom jeweiligen Betrachter und seinen subjektiven Bedürfnissen wahrgenommen und gewertet.

Die Elemente des Landschaftsbildes sind Relief, Vegetation, Wasser sowie Nutzungs-, Bau- und Erschließungsstruktur, die für die menschlichen Bedürfnisse nach Schönheit, Heimat und Erholung Bedeutung haben.

Das Landschaftsbild ist zum einen eine ästhetische Kategorie; die Analyse des Landschaftsbildes setzt eine Betrachtung nach ästhetischen Gesichtspunkten voraus. Zum anderen ist die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes als Gesellschaftsanspruch in übergeordneter Betrachtungsweise zu erheben.

### 2.6.2. Landschaftsästhetischer Wert

Die Bestimmung und Bewertung der Schönheit dient als Kriterium für Heimat und Erholung. Das Untersuchungsgebiet ist durch die Geländeform des einmündenden Schlater Tobels in das Filstal geprägt. Es liegt in einer überwiegend intensiv genutzten Grün- und Ackerlandschaft.

Der Westrand grenzt an einen teilweise als Streuobstwiese genutzten Grünlandstreifen, der an einen geschlossenen Waldbestand grenzt. Dadurch ist das Gebiet von großer Eigenart und trotz landwirtschaftlicher Nutzung von großer Vielfalt.

Es liegt völlig frei einsehbar in der Landschaft.

Eine weitere, den landschaftsästhetischen Wert steigernde Gegebenheit ist durch die Ufervegetation des Schweinbachs und der am Rand des Baugebiets einmündenden kleineren Fließgewässer gegeben.



### 2.6.3. Schutzwürdigkeitsgrad

Das Gebiet liegt zwischen ackerbaulich- und grünlandgenutzten Flächen, die teilweise mit Streuobst bestanden sind.

Auf der Fläche selbst befinden sich zwei ökologisch hochwertige Streuobstgebiete, der Bestand am nordöstlichen Rand befindet sich zusätzlich auf einer Feuchtwiese.

Die ökologische Wertigkeit dieser Bereiche ist genauso hoch einzustufen wie ein nach § 24a NatSchG geschütztes Biotop. Die Feuchtgebiete entlang der Gräben und in den Mulden sind ebenfalls ökologisch hochwertige Biotope die nach § 24a NatSchG unter Schutz stehen.

Deshalb kann hier von einer hohen Schutzwürdigkeit gesprochen werden, auch wenn große Teile des Gebiets intensiv ackerbaulich genutzt werden.

### 2.6.4. Erholung

Aufgrund der Größe des geplanten Bebauungsgebiets ist von einer unmittelbaren, inneren Naherholungsfunktion auszugehen.

Auch ist die umliegende reizvolle Waldlandschaft durch die erhöhte Lage in weitem Umkreis zu überblicken.

Das Geländere Relief ist sehr bewegt und durch die Kuppen des Albvorlandes geprägt.

Insgesamt ist von einem mittleren bis hohen Erholungswert des betreffenden Landschaftsteils zu sprechen.

### 2.6.5. Kulturelles Erbe

Im Planungsgebiet liegen keine historischen Bauwerke o.ä. vor. Jedoch ist die Streuobstnutzung als das prägende Element einer Kulturlandschaft in diesem Raum anzusprechen und zu nennen.

### Bewertung

Die Bewertung bezieht sich auf die Kapitel 2.6.2. - 2.6.5.. Das Erholungspotential des interessierenden Raums ist mit obigen Ausführungen als mittel bis hoch zu bezeichnen.

Es liegt ein mittlerer bis hoher Erlebnis-, Identifikations-, und Erholungswert vor, da die Fläche entsprechende Funktionen und Qualitäten aufweist, und außerdem im Verbund mit anschließender Landschaft und aufgrund ihrer erhöhten Lage von Bedeutung ist.



## 2.7. Forstwirtschaft

Im Bearbeitungsgebiet sind keine forstwirtschaftlichen Belange zu berücksichtigen.

## 2.8. Landwirtschaft

Aufgrund der geologischen Voraussetzungen des Filstals haben sich gute Braunerde-Pelosole herausgebildet. Die laut phänologischer Wuchsklimakarte von mittlerer Eignung für Ackerbau sind. Ein Großteil der Flächen des Bearbeitungsgebietes werden intensiv landwirtschaftlich bzw. gartenbaulich genutzt.

## 2.9. Wasserwirtschaft

Im Bearbeitungsgebiet liegen keine wasserwirtschaftlichen Belange vor.

## 2.10. Siedlung und Infrastruktur

Das Bearbeitungsgebiet liegt am westlichen Ortsrand von Süßen. Es grenzt an die bestehende Bebauung an und erstreckt sich in südöstlicher Richtung bis zur K 1426 (Schlater Straße). Von dort erfolgt die Erschließung über eine U-förmige Straße von der Wohnstraßen abzweigen. Der Anschluß an die Rabenwiesenstraße ist nur für Fußgänger, Radfahrer und ÖNPV vorgesehen.

Oberhalb des Schweinbachs, parallel zur K 1426 verläuft ein Radweg auf halber Höhe am Hang, in Richtung Süßen.

Im Osten des Planungsgebietes liegt unmittelbar angrenzend eine Altlastenfläche die laut Erkundung als ehemalige Hausmülldeponie einzustufen ist.



### 3. BESCHREIBUNG DES EINGRIFFES UND DES AUSGLEICHS

#### 3.1. Vorgehensweise

Ein Eingriff liegt vor, wenn das Bauvorhaben

- die Gestalt oder
- die Nutzung

von Grundflächen verändert und dadurch

- die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden können.

Eine Veränderung der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen führt zu einer Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes,

- wenn die belebten und unbelebten Faktoren des Naturhaushaltes und deren Wirkungsgefüge (z.B. als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, für das Klima, den Wasserhaushalt und Boden sowie die Erholung) in dem betroffenen Landschaftsraum gestört werden,

und zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes,

- wenn sinnlich wahrnehmbare, die Landschaft prägende, gliedernde und belebende Bestandteile (z.B. Geländegestalt, Wald, Wiesen, Gewässer, Einzelgehölz) gestört werden.

Der Eingriff von Bauvorhaben in Naturhaushalt und Landschaftsbild und -struktur wird unterschieden in:

Wirkungen durch (Wirkfaktoren) und  
Wirkungen auf (Auswirkungen).

Die 'Wirkungen durch' sind den Wirkungsgruppen zugerechnet, durch die sie hervorgerufen werden:

Baubedingte Auswirkungen,  
Anlagebedingte Auswirkungen,  
Betriebsbedingte Auswirkungen.



Die Wirkfaktoren im einzelnen:

Baubedingte Auswirkungen:

Abgase, Bodenverdichtung, erhöhte Flächeninanspruchnahme (Bau-Arbeitsraum, Baustraße),  
Lärm.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Anschüttung, Aufschüttung, Bodenverdichtung, Erschließung, Flächenverlust, Lärm,  
Netzdichte, Schadstoffe, Belagsunterbau, Versiegelung, Zerschneidung.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Abfall, Autos, Erschütterung, Erschließung, Gase, Lärm, Reifenabrieb, Salz, Schadstoffe,  
Staub, Belagsabrieb, Hausbrand, Zerschneidung.

Die 'Wirkungen auf' sind definiert:

Landschaftspotentiale, Oberflächennutzungen, Landschaftsbild.

Die mit dem Bauvorhaben verbundenen Projektwirkungen lassen sich 3 Hauptwirkkomplexen  
zuordnen:

Flächenverlust, Flächenversiegelung

Emissionen; Lärm, Schadstoffe

Zerschneidung von funktionalen Zusammenhängen (z. B. Fauna, Grundwasser etc.) mit  
Sekundär- und Tertiärwirkungen.



### Tabellarische Übersicht

	Flächenverlust, -versiegelung	Emissionen	Zerschneidung
Wirkungen durch:			
Bau	X	X	X
Anlage	X	-	X
Betrieb	-	X	X
Wirkungen auf:			
Potentiale	X	X	X
Nutzungen	X	X	X
Landschaftsbild	X	X	X

Aufgrund der seit 1.5. '93 gültigen gesetzlichen Situation des § 8a-c 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.

Im Zuge der Abstimmung der Vorplanung des Entwurfes zwischen dem Architekturbüro und dem Landschaftsarchitekt konnte eine Minimierung des Eingriffs erfolgen.

Die Überprüfung auf Vermeidung von Eingriffen war daher umsetzbar.

### 3.2. Vermeidung des Eingriffes

Im Zuge der Planung ist vom Architekturbüro eine Bebauung von großen Teilen der vorhandenen Streuobstbestände, der Schilf- und Riedflächen parallel zur K 1426 und entlang der offenen Gräben nicht vorgesehen.

Der Grundsatz der Vermeidung ist in Verhältnismäßigkeit des Vorhabens, soweit realisierbar, umgesetzt.



### 3.3. Minimierung des Eingriffs

Die Tiefgaragen werden mit mind. 40/50 cm Boden incl. Mutterboden überdeckt, um Strauchpflanzungen zu ermöglichen und den Grad der Versiegelung möglichst gering zu halten.

Das Regenwasser der Dachflächen wird über Sickereinrichtungen, Mulden-Rigolen Systeme und offene Gräben dem Schweinbach zugeleitet. Damit wird dem Verlust an Grundwasserneubildung entgegengewirkt, gleichzeitig die Kläranlage entlastet, sowie die Hochwasserspitzen abgepuffert.

Das Regenwasser der Straßen und Stellplätze bzw. -flächen wird direkt in die Sammelkanalisation geleitet.

Fuß- und Gehwege werden mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt, um die Versiegelung der Flächen gering zu halten und die Regenwasserversickerung zu ermöglichen.

Um zusätzliche Vegetationsstandorte zu schaffen und Regenwasser zurückzuhalten, sind horizontale Garagendächer zu begrünen.

### 3.4. Maßnahmen

Die grünordnerischen Maßnahmen sind sowohl aus ökologischer Funktion als auch aus ästhetischer Sicht für das Landschaftsbild und die Erholung entwickelt.

Die Maßnahmen innerhalb des Baugebietes setzen sich aus Pflanzhaltung, Neupflanzungen, Straßenoberflächengestaltung sowie weiteren Bestimmungen zusammen. Die näheren Ausführungen sind in Kap. 4. detailliert ausgeführt und rechtlich belegt.

### 3.5. Verbleibender Eingriff

Das geplante Bauvorhaben stellt einen Eingriff in den Naturhaushalt dar und beeinträchtigt damit Landschaftspotentiale, Oberflächennutzungen sowie das Landschaftsbild.

Es ist trotz aufgezeigter Vermeidungs-, Minimierungs- und Gestaltungsmaßnahmen ein Ausgleich für den verbleibenden Eingriff erforderlich, s. Kap. 3.6., 3.7., sowie 4.6..

#### 3.5.1. Boden

Ein Großteil der Fläche wird durch den Bau von Straßen, und Wohngebäuden versiegelt und damit dem Naturhaushalt entzogen.

Die Versiegelung hat Auswirkungen auf Grundwasser, Flächennutzung (Landwirtschaft), und Biotoppotential. Nähere Ausführungen dazu finden sich in den jeweiligen Kapiteln 3.5.ff..



### 3.5.2. Wasser/ Grundwasser

Bedingt durch die flächenhafte Versiegelung der Erschließung ( Straßen, Stellflächen, Plätze u.a ) kommt es zu einer Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate: Das Regenwasser kann nicht mehr großflächig versickern sondern wird oberflächlich abgeleitet und der Kanalisation zugeführt.

### 3.5.3. Lokalklima

Durch die Bebauung und Versiegelung kommt es zur Reduzierung von Kaltluftentstehungs- und Transportflächen talwärts in Richtung Grossbottwar.

Das Gebiet wird damit in seiner lokalklimatischen Bedeutung hinsichtlich Frischluftregeneration und Klimaausgleich für den angrenzenden Stadtraum beeinträchtigt.

### 3.5.4. Biotoppotential

Das Planungsgebiet wird landwirtschaftlich und im Streuobstbereich extensiv genutzt und ist für die heimische Flora und Fauna wie ausgeführt von Bedeutung.

Von ökologisch hoher Wertigkeit für das Biotoppotential sind insbesondere die ausgedehnten Streuobstbestände sowie die Ufer- und Randbereiche des Schweinbachs und der Gräben mit quellfluren, ferner die Ried- und Schilfflächen sowie die Feldgehölzeinheiten.

Die geplante Bebauung führt trotz der relativ guten Berücksichtigung der natürlichen Gegebenheiten bei der städtebaulichen Planung zum Verlust von Teilen dieser ökologisch bedeutsamen Lebensräume für die im Kapitel 2.4.3 aufgeführten Tierarten im Gebiet Rabenwiesen. Durch die dichte Siedlungsstruktur, die auch zu einer Landschaftszerschneidung führt, findet außerdem eine Entwertung der verbleibenden Habitate statt.

So ist z.B. zu erwarten, daß nicht siedlungsakzeptante Vogelarten im Planungsgebiet verschwinden werden.

Außerdem verliert das Gebiet durch die Bebauung seine 'Pufferwirkung' zwischen dem angrenzenden Landschaftsschutzgebiet und dem Stadtraum.

### 3.5.5. Erholungspotential

Auf dem Gebiet selbst findet keine Erholung statt, es ist aber von den umliegenden Hängen des Bottwartals gut einsehbar (Fernwirkung) und ist im Verbund der übrigen Landschaftsteile von Bedeutung.



### 3.5.6. Forstwirtschaft

Durch das Bauvorhaben werden keine forstwirtschaftlichen Belange berührt.

### 3.5.7. Landwirtschaft/ Gärtnerei

Die geplante Bebauung bedeutet für die Landwirtschaft den Verlust von guten bis sehr guten Ackerböden. Auch die ansässige Gärtnerei verliert Produktionsflächen.

Die Eigentümer der betroffenen Flächen werden auf finanziellem Wege entschädigt.

### 3.5.8. Wasserwirtschaft

Im Bearbeitungsgebiet liegen keine wasserwirtschaftlichen Belange vor.

### 3.5.9. Siedlung- und Infrastruktur

Die Infrastruktur des Bearbeitungsgebietes wird durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt.

Die Gärtnerei an der Oberstenfelder Strasse bleibt bestehen, ihre Kulturflächen werden jedoch durch die geplante Bebauung reduziert.

## 3.6. Eingriffsbilanz

Das gesamt Planungsgebiet umfaßt ca. 23 ha

Nach Abzug der

- Gebäudegrundflächen incl. 10% Fläche für Gebäudeerschließung (0,5 ha)	ca. 5,4 ha
- Erschließungs- und Wohnstraßen	ca. 1,3 ha
- Rad- und Fußwege	ca. 0,5 ha
- Parkplätze	ca. 0,6 ha

verbleiben noch ca. 15,2 ha unversiegelte Fläche.

Es müssen ca. 57 Streuobstbäume gefällt werden.

Der Lärmschutzwall benötigt ca. 0,25 ha Fläche entlang der K1426, die sich teilweise im Schilf- und Riedbereich befindet.

Der Eingriff ist als gering einzustufen, da:

- der Flächenbedarf ist verhältnismäßig gering



- die von Überschüttung betroffene Riedfläche durch ihre straßennahe Lage durch Straßenimmissionen vorbelastet ist
- in gewissem Maße durch Erstellung und Bepflanzung des Lärmschutzwalls ein Ausgleich erzielt werden kann( s. Kap. 3.7).

### 3.6.1 Maßnahmen im Sinne des Ausgleichs

Neupflanzungen von Gehölzen.

- Großkronige Bäume: 197 Stk.
- Kleinkronige Bäume: 637 Stk.
- Streuobstbäume: 112 Stk.
- Feldgehölz: 2600 m<sup>2</sup>

### 3.7. Ausgleichsmaßnahmen

Ein Eingriff ist ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung, spätestens nach einem angemessenen Zeitraum, keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushaltes mehr gegeben ist, bzw. wenn das Landschaftsbild landschaftsgerecht wieder hergestellt oder neu gestaltet ist.

Ist der Naturhaushalt beeinträchtigt, so kommen als Ausgleich alle Maßnahmen im Umfeld des Eingriffes in Betracht, die geeignet sind, die gestörten Funktionen möglichst gleichartig und insgesamt gleichwertig wieder herzustellen, z.B. durch:

- Anlage von Sukzessionsflächen, Feuchtbiotopen, Trockenrasen, Heideflächen,
- Renaturierung von Gewässern und Mooren,
- Erstaufforstung,
- waldbauliche Maßnahmen,
- Auflichtung von Waldflächen,
- Rekultivierung von befestigten Flächen.

Ist das Landschaftsbild beeinträchtigt, so kommen als Ausgleich alle Maßnahmen in Betracht, die zur Wiederherstellung oder landschaftsgerechten Neugestaltung des Landschaftsbildes führen, z.B. Geländemodellierung, Bepflanzungen, Versetzen von Gehölzen etc..



Mit Begründung durch die Kap. 3.5. Verbleibender Eingriff und Kap. 3.6. Eingriffsbilanz sind für vorliegende Planung Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen.

Der zu realisierende Ausgleich ist mit folgenden Maßnahmen herzustellen:

- Pflanzgebote (siehe Kapitel 4.3.)
- Lärmschutzwall mit standortgerechter Bepflanzung

Diese Maßnahme hat folgende Ausgleichsfunktionen im Sinne von:

1. Humanökologie

- Lärm- und Sichtschutz für die Anwohner
  - Bodenverwertung für Bauaushub und damit verbundene Schonung von Deponievolumens
- Damit zusammenhängend ergibt sich ein reduzierter LKW-Verkehr während der Bauphase von ca. 250 LKWs.

2. Landschaftsökologie

- Realisierung von Gehölzpflanzungen im Zuge des Bebauungsplanes durch die Gemeinde auf den neu entstandenen Hängen des Lärmschutzwalls.



## 4. GRÜNORDNUNGSPLANUNG 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/ Stauden ist der Liste aus Kap. 4.3. zu entnehmen.

### 4.2. Pflanzbindung

Die als 'Bestand' markierten Bäume sind zu erhalten. Sie sind insbesondere bei der Errichtung der Gebäude gegen Schäden durch den Baubetrieb zu schützen.

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

Darüber hinaus besteht Pflanzbindung für die Ufer- und Feldgehölze entlang des Schweinbachs und der offenen Gräben. Das gilt auch für die Schilf- und Riedflächen im Streuobstbestand am nordwestlichen Rand des Planungsgebietes, entlang der offenen Gräben und in der flachen Mulde parallel zur K 1426.

Hierdurch sind ökologisch wertvolle Vegetationsbestände gesichert und weitgehend erhalten.

### 4.3. Pflanzgebot

#### 4.3.1 Gebote

Zur Bildung einer neuen Grünstruktur innerhalb des Wohngebietes sowie im Bereich des neuen Ortsrandes sind umfangreiche Neupflanzungen erforderlich.

Mit Realisierung dieser Pflanzungen ist ein Ausgleich im gesetzlichen Sinn umgesetzt.

Die folgende Liste beinhaltet eine Auswahl geeigneter Gehölze und Stauden.



- Pflanzgebot 1 : Großkronige Laubbäume,  
Straßenbäume, z.B.:

- Acer pseudoplatanus Erectum (Bergahorn Erectum)
- Acer pseudoplatanus 'Negenia' (Kegelförmiger Bergahorn)

Übrige Bereiche, z.B.:

- Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
- Fagus sylvatica (Rotbuche)
- Fraxinus excelsior (Esche)
- Quercus robur (Stieleiche)
- Tilia cordata (Winterlinde)

- Pflanzgebot 2 : Kleinkronige Laubbäume  
Straßenbäume, z.B.:

- Acer campestre 'Elsrijk' (Feldahorn 'Elsrijk')
- Malus floribunda (Zierapfel 'Floribunda')

Übrige Bereiche, z.B.:

- Acer campestre (Feldahorn)
- Amelanchier laevis (Hängende Felsenbirne)
- Amelanchier lamarckii (Kupfer Felsenbirne)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Sorbus aucuparia (Vogelbeere)

- Pflanzgebot 3 : Kleinkronige Laubbäume, z.B.:

- Pyrus communis 'Beech Hill' (Birne)
- Pyrus communis (Gemeine Birne)



- Pflanzgebot 4 : Streu- und Wildobstbäume, z.B.:

- Äpfel: Bittenfelder  
Brettacher  
Berlepsch  
Holzapfel
- Birnen: Champagnerbirne  
Holzbirne  
Oberösterreichische Weinbirne  
Schweizer Wasserbirne
- Kirschen: Brennkirschen  
Vogelkirsche (*Prunus avium*)
- Walnuß
- Zwetschge: Bühler Frühzwetschge  
Hauszwetschge

- Pflanzgebot 5 : Feldgehölze, z.B.:

- *Acer campestre* (Feldahorn)
- *Carpinus betulus* (Hainbuche)
- *Cornus sanguinea* (Roter Hartriegel)
- *Corylus avellana* (Haselnuß)
- *Prunus spinosa* (Schlehe)
- *Rosa arvensis* (Kriechrose)
- *Rosa canina* (Hundsrose)
- *Rosa majalis* (Zimtrose)
- *Rosa rubiginosa* (Apfelrose)
- *Rosa rugosa* (Kartoffelrose)
- *Rosa tomentella* (Flaumrose)
- *Rosa vosagiaca* (Blaugrüne Rose)
- *Ligustrum vulgare* (Liguster)
- *Sambucus nigra* (Holunder)
- *Viburnum lantana* (Wolliger Schneeball)
- *Euonymus europaeus* (Pfaffenhütchen)



- Pflanzgebot 6 : Strauchgruppen, z.B.:

- Amelanchier ovalis (Felsenbirne)
- Cornus mas (Kornelkirsche)
- Buddleia davidii (Schmetterlingsflieder)
- Eleagnus multiflora (Ölweide)
- Rosa canina (Hundsrose)
- Rosa villosa (Apfelrose)
- Rosa vosagiaca (Blaugrüne Rose)
- Strauchrosen: Rosa hugonis  
Marguerite Hilling  
Schneewittchen
- Syringa i.S. (Flieder)

- Pflanzgebot 7 : Wildstauden, Bodendecker, z.B.:

- Epimedium (Elfenblume)
- Geranium i.S. (Storchschnabel)
- Hedera helix (Efeu)
- Pulmonaria angustifolia (Lungenkraut)
- Rosa arvensis (Ackerrose)
- Rosa gallica (Essigrose)
- Rosa Nozomi
- Rosa Swaney
- Rosa White Hedge
- Symphitum officinale (Beinwell)
- Symphitum grandiflorum (Großbl. Beinwell)
- Vinca minor (Immergrün)
- Waidsteinia (Waldsteinie)

- Pflanzgebot 8 : Gras- und Krautvegetation, Ruderalvegetation, Schotterrasen

- Heimische Gräser und Kräuter durch Sukzession oder Aussaat

- Tiefgaragen : Die Tiefgaragen sind mit mindestens 50 cm Boden incl. Mutterboden zu überdecken um Strauchpflanzungen zu ermöglichen.



- Empfehlung : Kletterpflanzen, z.B.:

- Clematis montana (Waiarebe)
- Hedera helix (Efeu)
- Kletterrosen (Venusta Pendula, New Dawn, Ilse Krohn Superior)
- Lonicera in Arten (Geißblatt)
- Parthenocissus tricuspidata (Wilder Wein)
- Wisteria sinensis (Blauregen)

#### 4.3.2. Ausschlußliste

Die folgenden Gehölze sollten in keinem Bereich gepflanzt werden.

Koniferen sollten grundsätzlich nicht verwendet werden, besonders aber die folgenden Arten nicht:

- Cedrus atlantica 'Glauca' (Zeder)
- Chamaecyparis-Arten (Scheinzypresse)
- Juniperus- Arten (Wacholder)
- Picea abies (Fichte)
- Picea pungens 'Glauca Koster' (Blaufichte)
- Thuja- Arten (Lebensbaum)

Von Laubgehölzen sollten vor allem folgende Arten nicht verwendet werden:

- Acer palmatum (Fächerahorn)
- Chaenomeles japonica (Zierquitten)
- Corinus coggygria (Perückenstrauch)
- Kalmia (Berglorbeer)
- Populus nigra 'Italica' (Ital. Säulenpappel)
- Prunus laurocerasus (Kirschlorbeer)
- Rhus typhina (Essigbaum)
- Skimmia japonica (Skimmie)
- Tamarix parviflora (Tamariske)
- Tamarix pentandra (Tamariske)
- Viburnum rhytidophyllum (Runzelblättriger Schneeball)
- Viburnum opulus 'Sterile' (Schneeball)



- Viburnum rhytidophyllum (Runzelblättriger Schneeball)
- Viburnum opulus 'Sterile' (Schneeball)

#### 4.4. Natur- und Landschaftsschutz

Die gering belasteten Abwässer von Hausdächern und Straßen sind zur Erhaltung der Grundwasserneubildung sowie zur Entlastung der Kläranlagen nicht der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

Das Regenwasser der Haus- und Garagendächer ist über Sickergruben in ein Mulden-Rigolensystem zu leiten. Die Rigolen münden in offenen Gräben, die an das RÜB angeschlossen werden. Nach erfolgter Sedimentation wird das Wasser dem Schweinbach zugeleitet.

Die Straßenabwässer werden über Dohlen und Kanäle direkt dem RÜB zur Sedimentation der Schad- und Schwebstoffe zugeleitet und danach dem Schweinbach zugeführt.

Horizontale Garagendächer müssen begrünt werden, um Regenwasser zurückzuhalten und die Staubfilterung zu verbessern

#### 4.5. Straßenoberflächengestaltung

Auf den Haupteerschließungsstraßen wird durch Pflasterflächen in Gleichlage, der Beginn der Bebauung zusätzlich hervorgehoben.

Im Bebauungsgebiet selbst werden Pflasterstreifen ebenfalls in Gleichlage zur optischen Gliederung und als 'Geschwindikeitsbremse' eingesetzt.

Die Übergänge der Radwege an den Einmündungen der Wohnstraßen werden durch Pflasterstreifen hervorgehoben.

Der Platz mit Haltestellenbucht in der Mitte des Planungsgebietes wird durchgängig gepflastert. Straße und Platzfläche sollen dabei auf einer Ebene liegen oder zumindest ohne Höhengsprung (z.B. Bordstein, Stufen) miteinander verbunden werden.



#### 4.6. Lärmschutz

Als Maßnahme ist ein Lärmschutzwall entlang der K 1426 am Schweinbach beginnend, auf eine Länge von ca. 350 m vorgesehen. Die Böschungsoberkante liegt 1,5 m über Straßenoberkante. Zusätzlich ist eine Lärmschutzwand von 1,5 m Höhe so anzubringen, daß eine Gesamthöhe von 2,5 m über Straßenniveau erreicht wird. Damit ist eine Verringerung der Lärm- und Rollgeräusche und ein Sichtschutz gegeben.

Die Kombination von Lärmschutzwall und -wand fügt sich mit entsprechender Begrünung weitgehend in das Landschaftsbild ein. Der anfallende Bauaushub des Wohngebiets kann zum Teil in dem Wall verwendet werden (ca. 4000 m<sup>3</sup>).

Die Aufschüttung wird auf die bereits bestehende Straßenböschung aufgebracht, damit ist der Verlust an Schilf- und Riedflächen gering (ein 4-7 m breiter Streifen parallel zur Straße).

#### 4.7. 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.

#### 4.8. Ausgleichsbilanz

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

Die relevanten Eingriffsmomente sind:

- Überformung des Reliefs
- Bodenversiegelung
- Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate
- Reduzierung der lokalklimatischen Frisch- und Kaltluftfläche
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes (Fernwirkung)
- Reduktion von landwirtschaftlichen und gartenbaulichen Ertragsflächen

In Kap. 3 sind mit den Festsetzungen zur Grünordnungsplanung auch Maßnahmen zum Ausgleich des oben aufgeführten Eingriffs dargestellt.

Dies sind im einzelnen:



- Pflanzgebote
- Pflanzlisten mit standortgerechten Gehölzen
- Ausschußliste bezüglich Ökologie und Landschaftsbild nicht vertretbarer Gehölze
- Stellplätze, Einfahrten, Höfe werden aus wasserdurchlässigem Belag hergestellt
- horizontale Garagendächer werden begrünt
- Erdüberdeckung und Bepflanzung der Tiefgaragen.
- Abführung des Dachregenwassers über Mulden -Rigolen -Systeme in den Schweinbach.

#### 4.9. Zusammenfassung

Der vorliegende Planungsbeitrag hat den Grünordnungsplan für das geplante Wohngebiet 'Rabenwiesen' in Süßen zum Gegenstand.

Im Zuge der Planung sind umfangreiche Vorabstimmungen zwischen dem Vorhabensträger, den Vertretern öffentlicher Belange, sowie dem Landschaftsarchitekten erfolgt.

Hierdurch konnten im Sinne des Naturschutzgesetzes die Grundsätze

- der Vermeidung
- der Minimierung
- des Ausgleichs

der durch das Bauvorhaben auf den Naturhaushalt und die Landschaft wirkenden Eingriffsmomente umgesetzt werden.

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 Plänen 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.



## ANLAGE 1

I. Liste der Obst- und Laubbäume

II. Liste der Feldgehölze und Sträucher



# I. LISTE DER OBST- UND LAUBBÄUME

NR.	BAUM	HOHE/m	STAMMDURCH- MESSER/cm	KRONENDURCH- MESSER/m	VITALITÄT
1	APFEL	6	35	6,5	2
2	APFEL	7	37	8	3
3	APFEL	8	40	8	3
4	APFEL	9	44	11	2
5	BIRNE	8	35	7	4
6	APFEL	6	40	8	4
7	APFEL	7	56	10	1
8	BIRNE	11	50	8,5	5
9	BIRNE	10	60	11	4
10	APFEL	5	30	7	4
11	APFEL	5	30	7	3
12	BIRNE	9	40	8	4
13	WEIDE	12	mehrstämmig	19	2
14	APFEL	5	21	6	3
15	APFEL	6	20	6	4
16	APFEL	7	38	9	3
17	APFEL	6	35	7	1
18	ZWETSCHGE	8	28	6	4
19	ZWETSCHGE	6	23	6	2
20	ZWETSCHGE	7	28	6	3
21	ZWETSCHGE	5	15	5	4
22	ZWETSCHGE	7	18	6	4
23	APFEL	6	24	6	3
24	APFEL	8	32	7	3
25	APFEL	5	27	6	2
26	APFEL	5	30	5	2
27	WEIDE	6	32	4	2
28	WEIDE	5	28	3	2
29	HOLUNDER	3	20	2	3
30	WEIDE	12	57	9	4
31	APFEL	7	31	7	1
32	WEIDE	5	25	4	2
33	WEIDE	10	40	7	3
34	ROSE				
35	ZWETSCHGE	5	20	4	2
36	APFEL	4,5	19	4	3
37	APFEL	5	33	5	3
38	APFEL	8	30	7	3
39	APFEL	5	22	5	3
40	APFEL	6	33	7	3
41	APFEL	7	43	8	3
42	APFEL	6	35	8	4
43	APFEL	5	28	6	3
44	APFEL	8	50	12	3
45	APFEL	8	46	8	4
46	APFEL	5	27	6	3
47	APFEL	6	33	6	4
48	APFEL	8	40	6	3
49	APFEL	5	30	4	3
50	BIRNE	9	60	9	3
51	APFEL	8	45	9	3
52	APFEL	5	40	7	4



53	APFEL	7	45	9	4
54	APFEL	8	50	10	4
55	APFEL	7	50	9	3
56	APFEL	7	50	9	3
57	APFEL	7	50	8	3
58	APFEL	7	55	9	3
59	APFEL	6	43	6	4
60	APFEL	5	37	6	4
61	APFEL	5	24	6	3
62	APFEL	6	35	7	2
63	APFEL	6	38	8	1
64	APFEL	6	30	5	2
65	APFEL	7	25	7	3
66	APFEL	8	36	9	5
67	APFEL	8	45	10	3
68	APFEL	8	32	9	3
69	APFEL	8	33	8	3
70	BIRNE	12	74	15	4
71	BIRNE	9	38	7	3
72	APFEL	9	50	10	3
73	BIRNE	10	65	12	3
74	APFEL	5	30	5	3
75	APFEL	6	36	7	2
76	APFEL	7	40	9	2
77	APFEL	6	32	7	3
78	APFEL	5	22	6	2
79	APFEL	5	30	7	3
80	APFEL	6	40	6	3
81	APFEL	8	46	7	3
82	APFEL	7	37	5	2
83	BIRNE	10	58	9	3
84	APFEL	5	35	7	4
85	BIRNE	10	58	11	3
86	APFEL	5	28	5	3
87	APFEL	9	50	7	2
88	APFEL	6	30	6	3
89	APFEL	6	27	6	4
90	APFEL	5	28	6	1
91	APFEL	4	17	5	4
92	APFEL	6	32	7	2
93	APFEL	7	47	9	2
94	BIRNE	10	38	10	3
95	APFEL	7	35	8	3
96	APFEL	5	28	6	3
97	BIRNE	13	53	9	3
98	APFEL	8	34	8	4
99	APFEL	8	53	6	2
100	APFEL	6	27	6	3
101	APFEL	7	30	7	3
102	BIRNE	8	38	8	4
103	APFEL	7	35	8	3
104	APFEL	5	30	7	4
105	APFEL	6	35	8	3
106	APFEL	6	32	7	3
107	TR.KIRSCH				
108	APFEL	7	55	8	2
109	APFEL	4	19	3	2



110	APFEL	6	28	3	6
111	APFEL	7	33	6	2
112	APFEL	6	27	7	2
113	APFEL	7	24	8	2
114	APFEL	8	32	8	2
115	APFEL	8	40	9	3
116	APFEL	8	37	8	3
117	APFEL	6	35	7	2
118	APFEL	7	37	6	2
119	APFEL	7	24	8	2
120	APFEL	4	20	5	2
121	APFEL	7	57	8	2
122	APFEL	7	25	6	2
123	APFEL	8	33	8	3
124	APFEL	6	34	7	2
125	APFEL	8	42	9	3
126	APFEL	7	32	8	2
127	BIRNE	4	8	2	5
128	APFEL	6	34	6	3
129	BIRNE	8	39	8	3
130	BIRNE	6	35	6	2
131	BIRNE	5	9	2	5
132	APFEL	4	8	3	5
133	APFEL	4	7	3	5
134	APFEL	6	23	6	4
135	APFEL	6	25	6	4
136	APFEL	5	13	4	5
137	APFEL	6	36	8	3
138	APFEL	5	25	5	2
139	BIRNE	4	11	2	5
140	BIRNE	4	8	2	5
141	APFEL	5	23	7	3
142	BIRNE	8	59	9	3
143	BIRNE	9	43	8	4
144	APFEL	5	25	6	4
145	ZWETSCHGE	7	24	6	5
146	ZWETSCHGE	7	29	7	4
147	APFEL	7	30	7	2
148	APFEL	7	31	6	2
149	APFEL	6	33	2	2
150	APFEL	6	26	3	2
151	APFEL	5	27	6	2
152	ZWETSCHGE	7	23	6	4
153	APFEL	5	23	4	2
154	APFEL	5	22	4	2
155	APFEL	7	36	5	2
156	APFEL	6	23	5	3
157	BIRNE	7	36	5	3
158	BIRNE	8	42	5	3
159	BIRNE	8	32	4	2
160	APFEL				tot
161	APFEL	4	20	3	3
162	APFEL	5	18	4	2
163	BIRNE	5	25	5	3
164	BIRNE	9	40	7	3
165	BIRNE	9	35	6	3
166	APFEL	7	35	7	2



167	APFEL	7	35	8	2
168	APFEL	7	33	6	2
169	BIRNE	7	33	6	4
170	BIRNE	8	40	6	4
171	BIRNE	7	33	7	4
172	BIRNE	11	56	9	4
173	BIRNE	5	31	5	2
174	BIRNE	6	41	6	3
175	BIRNE	7	39	5	3
176	BIRNE	6	25	5	3
177	ZWETSCHGE	7	34	6	1
178	APFEL				tot
179	APFEL	4	8	3	5
180	ZWETSCHGE	7	26	5	2
181	ZWETSCHGE	9	31	6	2
182	APFEL	7	29	8	3
183	KIRSCHKE	5	18	4	4
184	APFEL	6	22	5	3
185	KIRSCHKE	6	25	7	3
186	ZWETSCHGE	5	21	5	2
187	BIRNE	9	37	9	2
188	ZWETSCHGE	3	12	2	4
189	ZWETSCHGE	7	29	7	5
190	APFEL	7	33	8	3
191	APFEL	5	19	6	2
192	ZWETSCHGE	7	30	6	3
193	ZWETSCHGE	8	32	7	2
194	BIRNE	12	60	14	4
195	APFEL				
196	APFEL				
197	APFEL				
198	APFEL				
199	APFEL				
200	APFEL	Die Gehölze Nr. 194-205 liegen außerhalb des Planungsgebietes			
201	APFEL				
202	APFEL				
203	APFEL				
204	APFEL				
205	APFEL				
206	ERLE	10	55	8	3
207	WEIDE	5	24	3	3
208	WEIDE	12	61	9	4
209	HOLUNDER	6	18	4	3
210	ESCHE	6	22	4	4
211	ERLE	12	60	10	4
212	ERLE	12	60	10	4



## II. LISTE DER FELDGEHÖLZE UND STRÄUCHER

### Kleinspielfeld:

- *Acer platanoides* (Spitzahorn)
- *Betula pendula* (Birke)
- *Cornus sanguinea* (Roter Hartriegel)
- *Corylus avellana* (Haselnuß)
- *Crataegus monogyna* (Eingrifflicher Weißdorn)
- *Euonymus europaea* (Pfaffenhütchen)
- *Ligustrum vulgare* (Gewöhnlicher Liguster)
- *Malus sylvestris* (Apfel)
- *Prunus spinosa* (Schlehe)
- *Pyrus communis* (Birne)
- *Rosa canina* (Hundsrose)
- *Salix caprea* (Salweide)
- *Sorbus aucuparia* (Gewöhnliche Eberesche)
- *Viburnum lantana* (Wolliger Schneeball)
- *Viburnum opulus* (Gewöhnlicher Schneeball)

### Schweinbach, Uferbereich:

- *Corylus avellana* (Haselnuß)
- *Prunus avium* (Vogelkirsche)
- *Prunus spinosa* (Schlehe)



	1. Entwurf des Bebauungsplanes	2. Entwurf des Bebauungsplanes
✓ Gebäudegrundflächen incl. 10 % Fläche für Gebäudeerschließung	ca. 5,2 ha	ca. 5,4 ha
Erschließungs- und Wohnstraßen	ca. 1,4 ha	ca. 1,3 ha
Rad- und Fußwege	ca. 0,6 ha	ca. 0,5 ha
Parkplätze	ca. 0,5 ha	ca. 0,6 ha
verbleibende unversiegelte Fläche	ca. 15,3 ha	ca. 15,2 ha

Bei Entwurf 1 des Bebauungsplanes hätten ca. 50 Streuobstbäume gefällt werden müssen. Bei Realisierung des 2. Entwurfes werden ca. 54 Streuobstbäume gefällt





SYMBOL	OBJEKT / FLÄCHE	RECHTSGRUNDLAGE
○	GROSSKRÖNIGE LAUBBÄUME, PLANUNG PFLANZGEBOT 1 STRASSENBAÜME Z. B.: ACER PSEUDOPL., NEGUNIA/ ERICACEAE FÜR ÜBRIGE BEREICHE Z. B.: FRAXINUS EXCEL.; FAGUS SYL.; CERCIS ROB.; TILIA CORDATA.	BauGB § 9, Abs. 1, Nr. 25 a LBO § 10, Abs. 1
○	KLEINKRÖNIGE LAUBBÄUME, PLANUNG PFLANZGEBOT 2 STRASSENBAÜME Z. B.: ACER CAMP., EL SRUK; MALUS FLORIB. FÜR ÜBRIGE BEREICHE Z. B.: ACER CAMP.; AMELAN. LAEVIS/ LAM.; CARP. BET.; SORBUS AUCLUP.	BauGB § 9, Abs. 1, Nr. 25a LBO § 10, Abs. 1
△	KLEINKRÖNIGE LAUBBÄUME, PLANUNG PFLANZGEBOT 2 HEISTER ARTEN Z. B.: ACER CAMP.; AMELAN. LAEVIS/LAM.; CARP. BET.; SORBUS AUCLUP.	BauGB § 9, Abs. 1, Nr. 25a LBO § 10, Abs. 1
▽	KLEINKRÖNIGE LAUBBÄUME, PLANUNG PFLANZGEBOT 3 ARTEN Z. B.: PYRUS COMMUNIS BEECH HILL; PYRUS PYRASTER.	BauGB § 9, Abs. 1, Nr. 25a LBO § 10, Abs. 1
○	STREU-, WILDOBSTBÄUME, PLANUNG PFLANZGEBOT 4 ARTEN Z. B.: APFEL; Z. B. BITTENFELDER BREITACHNER BAUERNAPFEL; HOLZAPFEL; BIRNE (Z. B. CHAMPAGNERBIRNE, HOLZBIRNE, OBERROT, WEINBIRNE), SÜSSKIRSCHEN, BAUERNKIRSCHEN, VOGELKIRSCHEN, FRÄULINGSBIRNE, ZWETSCHGE (Z. B. BÜKLER FRÜH-ZWETSCHGE, HAUSZWETSCHGE), WALNUS, MISPEL, MIRABELLE	BauGB § 9, Abs. 1, Nr. 25a LBO § 10, Abs. 1 NatschG § 2, Nr. 12-14
○	GEHÖLZBESTAND, PFLANZBINDUNG	BauGB § 9, Abs. 1, Nr. 25b
○	STRAUCHGRUPPEN PFLANZGEBOT 5 ARTEN: VOGELNÄHRHÖLZE, Z. B.: FELSENBRINNE; SCHMIEDER, HINDEL, LEGER; HUNDROSE, APFELROSE, BLAUGRÜNE ROSE; STRAUCHROSEN, FLEDER	BauGB § 9, Abs. 1, Nr. 25a LBO § 10, Abs. 1
○	FELDGEHÖLZ, PLANUNG PFLANZGEBOT 6 ARTEN Z. B.: FELDAHORN, HANBUCH, ROTER HARTBEECH, HASENHAUS, VOGELBIRNE, SCHLIE, LIGUSTER; HOLLUNDER, WILDROSEN, WOLLIGER SCHNEEBALL, PFAFFENKIRSCHEN	BauGB § 9, Abs. 1, Nr. 25a LBO § 10, Abs. 1 NatschG § 2, Nr. 12-14
○	WILDSTÄUDELN, HEIMISCHE BODENDECKER; PFLANZGEBOT 7 ARTEN: HEDERA; GERANIUM PULMONARIA; ROSA NOZOMI; SWANNY WHITE HEDGE; SYMPHYTUM	BauGB § 9, Abs. 1, Nr. 15, 25a LBO § 10, Abs. 1
○	WIESE, 1 BIS 2 SCHÜRIG, PLANUNG	BauGB § 9, Abs. 1, Nr. 20
○	GRAS- UND KRAUTVEGETATION, RUDERAL- VEGETATION PFLANZGEBOT 8 ARTEN: HEIMISCHE GRÄSER UND KRAUTER	BauGB § 9, Abs. 1, Nr. 15, 25a LBO § 10, Abs. 1
○	RIED- UND SCHILFFLÄCHEN PFLANZBINDUNG	BauGB § 9, Abs. 1, Nr. 20, 25b LBO § 10, Abs. 1
K	EMPFEHLUNG: KLETTERPFLANZEN; FASSANDEBEGRÜNUNG, PERGOLEN DIE HAUFASSADEN SIND MIN. ZU 25 VON HUNDERT ZU BEGRÜNEN ARTEN: Z. B.: WALDREBE, EFEU, GEISSBLATT; KLETTERTROSEN; WILDER WEIN; WISTERIE.	BauGB § 9, Abs. 1, Nr. 25a LBO § 178, Abs. 1, Nr. 1 LBO § 73, Abs. 1, Nr. 1
—	ÖFFENTLICHE GEHWEGE SIND MIT WASSERDURCHLÄSSIGEN BELAGSARTEN ANZULEGEN	BauGB § 9, Abs. 1, Nr. 4, 11, 16 LBO § 1, Abs. 5, Nr. 7 LBO § 73, Abs. 1, Nr. 5
—	STRASSEN AUSFÜHRUNG Z.T. MIT PFLASTERBELAG	BauGB § 9, Abs. 1, Nr. 4, 11 LBO § 1, Abs. 5, Nr. 4
1	NACH GRUNDFLÄCHENZAHL NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN INNERHALB DER BAULINIEN SIND GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND ZU GESTALTEN.	BauGB § 9, Abs. 1, Nr. 15, 25 LBO § 178, Abs. 1, Nr. 5 LBO § 10, Abs. 1, Nr. 5 LBO § 73, Abs. 1, Nr. 5
2	STELLPLÄTZE UND LAGERFLÄCHEN SIND BEI NICHT GRUNDWASSERFAHRENDER NÜTZUNG MIT WASSERDURCHLÄSSIGEN BELAGSARTEN ZU BEFESTIGEN Z. B.: SCHOTTER, RASENPFLASTER, USW.	BauGB § 1, Abs. 5, Nr. 5 LBO § 9, Abs. 1, Nr. 4, 11, 16 LBO § 73, Abs. 1, Nr. 5
3	EXTENSIVE BEGRÜNUNG VON HORIZONTALEN GARAGENDÄCHERN, PFLANZGEBOT	BauGB § 9, Abs. 1, Nr. 20, 25a LBO § 73, Abs. 1, Nr. 1
4	REGENWASSER VON DACHFLÄCHEN IST IN SICKERLEITUNGEN ZU SAMMELN, BZW. ÜBER MULDENROTTEN-SYSTEME Z.T. DEN OFFENEN GRÄBEN UND DEM SCHWEINSBACH ZUZULEITEN	BauGB § 9, Abs. 1, Nr. 16, 20
5	REGENWASSER VON STRASSEN UND STELL- PLÄTZEN IST ÜBER DIE SAMMELKANALISATION ABZULEITEN.	BauGB § 9, Abs. 1, Nr. 16, 20
6	EINFRIEDUNGEN SIND BIS ZU EINEM SENKRECHTEN ABSTAND VON DREI METERN GEMESSEN AN GEBÄUDE, NICHT HÖHER ALS ZWEI METERN ÜBER GELÄNDE AUSZUFÜHREN, AB DIESER DISTANZ IST DIE HÖHE AUF MAX. 1,5 M BESCHRÄNKT. DER BODENBESTAND HAT MIN. 10 CM ZU BETRAGEN, DIE MASCHENBREITE SOLL MIN. 10 X 10 CM BETRAGEN UND ES SIND MIN. 25 VON HUNDERT ZU BEGRÜNEN.	LBO § 52, Abs. 1, Nr. 27b, 28
7	TIEFGARAGEN MIT MIN. 40/50 CM BODEN INKL. MITTERRAND ÜBERDRECKEN, UM STRAUCHPFLANZUNGEN ZU ERMÖGLICHEN	BauGB § 9, Abs. 1, Nr. 20
V	VERKEHRSBERUHIGUNG, PLANUNG IM GESAMTEN BAUGEBIET; BESCHRÄNKUNG DER HÖCHSTGESCHWINDIGKEIT AUF 30 KM/H	BauGB § 9, Abs. 1, Nr. 11 LBO § 73, Abs. 1, Nr. 5
L	KOMBINIERTER LÄRMSCHUTZWALL MIT -WAND BEGRÜNT LÄRMSCHUTZWALL MIT AUSLAUF VON BAUGEBIET RABENWIESEN, OK-WALL 1,5 M ÜBER STRASSENNEAU; LÄRMSCHUTZWALL HÖHE 1,5 M, ENGBAUBAU OK 2,5 M ÜBER STRASSENNEAU.	BauGB § 9, Abs. 1, Nr. 17, 24 LBO § 9, Abs. 2
1	BAUFENSTER, PLANUNG	BauGB § 9, Abs. 1, Nr. 1
—	GRUNDSTÜCKSGRENZEN, PLANUNG	BauGB § 9, Abs. 1, Nr. 1
—	GELTUNGSBEREICH	

GRÜNORDNUNGSPLAN  
RABENWIESEN IV  
STADT SÜSSEN

MASSNAHMENPLAN  
MASSTAB 1:500  
PLAN 3

ERSTELLT 20.01.1997, GEÄNDERT 14.3.1997

RAINER RÜBSAMEN  
FREIER LANDSCHAFTSARCHITEKT, BDLA, SRL  
70197 STUTTGART

STADT SÜSSEN  
73079 SÜSSEN