

Landkreis Göppingen
Stadt Süßen

Grünordnungsplan "Riedstraße / Teckstraße West"

Stadt Süßen



Fassung Oktober 2003

**Landkreis Göppingen
Stadt Süßen**

**Grünordnungsplan
“Riedstraße / Teckstraße West”**

Stadt Süßen

Textteil zum Entwurf
Fassung Oktober 2003

Bauherr

Stadt Süßen
Heidenheimer Strasse 90
73079 Süßen

Bearbeitung

Dipl.Ing.(FH) Klaus Saur
Fr. Garten- und Landschaftsarchitekt BDLA
Dipl.Ing.(FH) Birgit Schwanz
Seitzenbachstraße 18, 73072 Donzdorf
Bergstrasse 6, 88512 Mengen

ERLÄUTERUNGSBERICHT / TEXTTEIL GEM. § 7 ABS.3 LNATSCHG**INHALTSVERZEICHNIS****Teil A: BESTANDSAUFNAHME**

- 1.0 EINLEITUNG**
 - 1.1 Der Grünordnungsplan
 - 1.2 Ziele und Maßnahmen
 - 1.3 Anlass der Planung

- 2.0 BESTANDSAUFNAHME**
 - 2.1 Beschreibung des Planungsgebiets
 - 2.2 Funktionen
 - 2.3 Bestandsbewertung / Konfliktanalyse
 - 2.3.1 Schutzgut Boden
 - 2.3.2 Schutzgut Grundwasser
 - 2.3.3 Schutzgut Oberflächenwasser
 - 2.3.4 Schutzgut Arten u. Biotope
 - 2.3.5 Schutzgut Landschaftsbild u. Erholung
 - 2.3.6 Schutzgut Klima
 - 2.4 Bewertung der geplanten Nutzung

Teil B: GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN

- 3.0. MASSNAHMEN DER GRÜNORDNUNG**
 - 3.1 Zielsetzungen
 - 3.2 Maßnahmen
 - 3.2.1 Maßnahmen der Grünordnung
 - Empfehlungen der Grünordnung
 - Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
 - 3.2.2 Maßnahmen als Ausgleich des Eingriffs
 - 3.2.3 Planungsrechtliche Festsetzungen
 - 3.2.1.1 Maßnahmen für das Schutzgut "Boden"
 - 3.2.1.2 Maßnahmen für das Schutzgut "Grundwasser"
 - 3.2.1.3 Maßnahmen für das Schutzgut "Arten und Biotope"
 - 3.2.1.4 Maßnahmen für das Schutzgut "Landschaftsbild und Erholung"
 - 3.2.1.5 Maßnahmen für das Schutzgut "Klima"

Teil C: ANLAGEN

- 4.0 PFLANZENAUSWAHLLISTE**

- 5.0 FOTODOKUMENTATION**

- 6.0 KOSTENSCHÄTZUNG**

Teil A: BESTANDSAUFNAHME

1.0 EINLEITUNG

1.1 Vorbemerkung

Der Grünordnungsplan auf der Grundlage des zuletzt am 20. November 2001 geänderten Gesetzes zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft (Naturschutzgesetz – NatSchG) ist das maßgebliche ökologische Planungsinstrumente auf der Ebene der Bauleitplanung.

Im Rahmen von § 8 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG i.d.F.d.B. vom 21.09.1998) haben die Träger der Bauleitplanung sobald und soweit es zur Aufstellung, Ergänzung, Änderung oder Aufhebung von Bauleitplänen erforderlich ist, einen Landschaftsplan bzw. Grünordnungsplan zu erarbeiten, die dazu dienen, die möglichen Eingriffe der Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes auszugleichen, zu ersetzen oder zu mindern.

Die Bedeutung des Begriffes „Eingriff“ ist im § 8 des BNatSchG genau definiert:

- (1) Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.*
- (2) Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer zu bestimmenden Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist. Voraussetzung einer derartigen Verpflichtung ist, dass für den Eingriff in anderen Rechtsvorschriften eine behördliche Bewilligung, Erlaubnis, Genehmigung, Zustimmung, Planfeststellung, sonstige Entscheidung oder eine Anzeige an eine Behörde vorgeschrieben ist. Die Verpflichtung wird durch die für die Entscheidung oder Anzeige zuständige Behörde ausgesprochen. Ausgeglichen ist ein Eingriff, wenn nach seiner Beendigung keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushalts zurückbleibt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.*

Im Bundesnaturschutzgesetz sind für das Verfahren weitere Festlegungen aufgeführt.

Als Plan zur Landschaftsentwicklung ist der Grünordnungsplan dem Bebauungsplan zugeordnet. Die Grünordnungspläne haben nicht nur die Belange des Naturschutzgesetzes zu erfüllen, sondern ihr Inhalt bestimmt auch die spätere Gestaltung und das Bild des Baugebietes. Er trägt so zu einer gezielten und gerichteten Stadtgestaltung bei.

Bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzungen von Bebauungsplänen muss der Grünordnungsplan die zu erwartenden Beeinträchtigungen im Verhältnis mit den Festsetzungen nach dem § 9 BauGB ermitteln und durch Maßnahmen mindern, ausgleichen oder ersetzen. Im § 8a des BNatSchG ist hierzu das Verhältnis zum Baurecht aufgeführt:

- (1) Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuchs Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu entscheiden.*

Ausnahmen zur der Eingriffsregelung im Verhältnis zum Baurecht sind dabei im Absatz 2 des § 8a genannt:

(2) Auf Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 des Baugesetzbuchs, während der Planaufstellung nach § 33 des Baugesetzbuchs und im Innenbereich nach § 34 des Baugesetzbuchs sind die Vorschriften der Eingriffsregelung nicht anzuwenden; § 29 Abs. 3 des Baugesetzbuchs bleibt unberührt. Für Vorhaben im Außenbereich nach § 35 des Baugesetzbuchs sowie für Bebauungspläne, soweit sie eine Planfeststellung ersetzen, bleibt die Geltung der Vorschriften über die Eingriffsregelung unberührt.

Die Entscheidungen über Vorhaben sind im Benehmen mit den für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden abzustimmen.

1.2 Ziele und Maßnahmen

Für das Planungsgebiet ist im Grünordnungsplan ein ökologisch-gestalterisches Konzept zu entwickeln, welches die nachhaltige Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter gewährleistet. Hierbei sind Zielkonflikte infolge konkurrierender Nutzungsansprüche, sowie Vorschläge zu deren Lösung aufzuzeigen.

Im Grünordnungsplan sind Aussagen über bestimmte Funktionen des Landschaftsraumes, die u.a. für Freizeit, Erholung, Klima oder für die Gliederung und Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes von Bedeutung sind.

Besonders zu betrachten sind die einzelnen Schutzgüter: Boden, Wasser, Arten- und Biotope, Klima, Landschaftsbild und Erholung.

1.3 Anlass der Planung

Planungsanlass ist der Beschluss der Stadt Süßen zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet Riedstraße / Teckstraße West in Süßen.

Beabsichtigt ist, durch die Umnutzung der brachliegenden Flächen innerhalb der Ortslage zu ordnen und Flächen zum Wohnen zur Verfügung zu stellen. Durch die Ausweisung des Baugebietes innerhalb der Ortslage werden Ressourcen eingespart und die Vorgaben der Landesregierung unterstützt, einer Zersiedelung der Landschaft durch flächensparendes Bauen entgegenzuwirken. (aus: Pressemitteilung 119/2003 des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg, 22.07.03 zum Thema: Flächenspar-Appell des Wirtschaftsministers)

2.0 BESTANDSAUFNAHME

2.1 Beschreibung des Planungsgebiets

Das Planungsgebiet liegt südlich der Ortsmitte innerhalb der bebauten Ortslage. Der westliche Rand des Geltungsbereiches bildet der Bachlauf des Schweinbaches.

Das Gebiet des Geltungsbereiches hat eine Größe von ca. 0,7 ha.

Derzeit stellt das ausgewiesene Gebiet eine brachliegende Gartenbaubetriebsfläche mit den dafür typischen allgemeinen Erscheinungsbildern dar. Die ehemaligen Bauten und Gewächshäuser sind alle abgebrochen, zum Teil sind von einigen Einbauten noch die Fundamente oder Abbruchteile vorhanden. Auf dem Gebiet findet keine Nutzung statt.

Ein Teil des Gesamtgebietes ist eingezäunt.

2.2 Funktionen

Die ökonomischen Funktionen des Planungsgebietes werden bestimmt durch die derzeitige (Nicht-) Nutzung als Brachfläche einer ehemaligen Gärtnerei.

Die am nördlichen Rand verlaufende Riedstraße und die südlich gelegene Teckstraße dienen als Anbindungswege des Gebietes.

Als Naherholungsgebiet oder Spiel- und Freizeitfläche ist das Gebiet keine Bedeutung. Das Gebiet ist öffentlich nicht zugänglich.

Am westlichen Rand des Gebietes verläuft der Schweinbach mit einem kleinen Steg aus der ehemaligen Nutzung in die angrenzenden Flächen.

2.3 Bestandsbewertung / Konfliktanalyse

Bestandsbewertung

Der Bestand ist anhand der einzelnen Schutzgüter Boden, Grundwasser, Oberflächenwasser, Klima, Arten- und Biotope sowie Landschaftsbild und Erholung aufzuzeigen und entsprechend dem zu erwartenden Eingriff mit Empfindlichkeitseinstufungen zu werten.

Konfliktanalyse

Durch die geplante Gewerbebebauung ergeben sich Beeinträchtigungen von verschiedenen Schutzgütern, die im Einzelnen bei den betroffenen Schutzgütern aufzuzeigen sind und die die Grundlage möglicher grünordnerischer Maßnahmen darstellen.

Verhältnis zum Baurecht

Zur Bewertung der Eingriffsregelung ist festzustellen, ob Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Gesetzes geplant sind, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, die Minderung und den Ausgleich nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Bei Vorhaben, die innerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortsteile zulässig sind, ist die Eingriffsregelung nicht anzuwenden.

2.3.1 Schutzgut Boden

Aus geologischer Sicht betrachtet stammt das Ausgangsgestein im Talbereich, welches letztendlich zu Boden verwittert ist, aus Talablagerungen (Quartär). Diese Gesteinsformation besteht hauptsächlich aus sandigen Flussschottern mit Sand wechselnd.

In der Regel sind diese Böden grundwassernah. Der verbreitetste Bodentyp ist in diesen Bereichen der humose braune Auenboden und der Auengley.

In dem Bereich im Verlauf der Fils ist die Bodengesellschaft Nr.70 vorherrschend: „Kalkhaltiger Brauner Auenboden + kalkhaltiger Auengley-Brauner Auenboden. Schwach kiesiger, schluffiger und schluffig-toniger Lehm über lehmig-sandigem und tonigem Kalkstein- und Sandsteinkies. Auen von Tälern mit Einzugsgebiet im Albvorland und auf der Schwäbischen Alb mit kalkreichem, kiesigem Auelehm über Kies aus Gesteinen des Doggers und Malms.“

2.3.2 Schutzgut Grundwasser

Das Grundwasserdargebotspotential ergibt sich aus dem wesentlichen Zusammenhang mit dem Bodenpotential.

Da es sich bei dem anstehenden Gestein um quartäre Talkiese über dem als Wasserstauer anzusehenden Lehm- und Tonschicht handelt, ist mit tief liegendem Grundwasser zu rechnen. Die obere Gesteinsformation ist kein Wasserleiter, sondern eher ein Wasserstauer, bedingt durch seinen hohen Tonanteil. Erst die darunterliegende Gesteinsformation hat wieder gute grundwasserleitende Eigenschaften. Die Höhe der Wasserführenden Schichten ist witterungsbedingt.

Auf Grund dieser Eigenschaften und der starken Deckschichten liegt das Grundwasser geschützt vor Aufschluss und Schadstoffeinträgen im Boden. Für das Schutzgut Grundwasser ergibt sich so eine geringe Empfindlichkeit.

2.3.3 Schutzgut Oberflächenwasser

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes selbst sind keine Oberflächenwasser vorhanden.

Jedoch bildet die östliche Uferlinie des Schweinbaches die Grenze des Geltungsbereiches, sodass die Wirkungen auf das Fließgewässer durch die geplante Bebauung gegeben sind. Auch liegt der östliche Teil des Überschwemmungsbereiches des Schweinbaches innerhalb des Planungsgebietes.

Direkte Eingriffe durch die geplante Bebauung in das angrenzende Fließgewässer sind nicht gegeben. Jedoch sind Wirkungen auf das Fließgewässer durch mögliche Eingriffe in dessen Überschwemmungszone gegeben.

Die Uferböschungen des Schweinbaches sind in diesem Fließgewässerabschnitt naturnah und haben den ökologischen Wert eher durch die derzeitige Unberührtheit durch die Brachfläche. Die Krautvegetation sind überwiegend Brennnessel und Brombeere; Gehölze an den Uferböschungen sind nur vereinzelt vorhanden und zusätzlich zum Teil noch standortfremd wie Zeder oder Fichte.

Die Empfindlichkeit: des Fließgewässers aufgrund der direkten Lage und des Übergreifens des Überschwemmungszone innerhalb des Geltungsbereiches mit mittelbaren Auswirkungen auf die angrenzenden Fließgewässer wird als hoch bewertet.

2.3.4 Schutzgut Arten u. Biotope

Unter Biotoppotential wird hier die Fähigkeit eines Landschaftsraumes verstanden, Lebensräume für heimische und landschaftstypische faunistische und floristische Lebensgemeinschaften sowie Strukturen zur Vernetzung von Lebensräumen bereitzustellen.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind durch den Zustand der Abriss- und Abbruchflächen als „Unland“ Brachflächen mit Spontanvegetation auf mageren Standorten und abwechselnd offenen Böden und bewachsenen Böden mit Ruderalvegetation und einzelnen Feldgehölzgruppen entstanden. Die Vegetation ist nicht als Biotop kartiert.

Außer vom Fließgewässer her werden die Brachflächen von der vorhandenen Bebauung und den Straßen eingeschlossen. Die bedeutenden Grünstrukturen liegen alle außerhalb des Geltungsbereiches und grenzen hier nur unmittelbar an.

Die Ufervegetation des Schweinbaches grenzt an bzw. liegt teilweise innerhalb des Geltungsbereiches. Diese angrenzende Uferrandbepflanzung ist nicht in die Biotopkartierung aufgenommen.

In der Bedeutung für den Naturhaushalt ist der Bereich auf Grund seiner Auflassung aus einer ehemaligen Gärtnerei als gering empfindlich einzustufen.

2.3.5 Schutzgut Landschaftsbild u. Erholung

Unter Erholungspotential eines Landschaftsraumes wird die Bedeutung der Landschaft für extensive und naturnahe Erholungsformen wie Spaziergehen, Aufenthalt und Spiele im Freien, Radfahren u.ä. verstanden. In diesem Zusammenhang sind das Landschaftsbild und die Freiraumqualität als wesentlicher Wirkungsfaktor für das Erholungspotential anzusehen.

Entscheidende Kriterien zur Beurteilung der Leistungsfähigkeit des Landschaftsbildes für den Erholungswert sind dabei die Vielfalt, Eigenart / Charakteristik und Natürlichkeit der Landschaft bzw. des Landschaftsbildes als Voraussetzung der Erholungswirkung. Aus dieser Bedeutung heraus ist das Landschaftsbild nachhaltig zu sichern und zu entwickeln.

Als weitere Voraussetzung ist das weitgehende Fehlen umweltbelastender Faktoren sowie die Zugänglichkeit des Landschaftsraumes zu betrachten.

Das Plangebiet macht durch seine Bestand als Brach- und Abbruchfläche mit den entsprechend typischen Erscheinungsbild von Vernachlässigung und Beeinträchtigung durch vorhandenes Abrissmaterial einen unschönen Eindruck. Dieser Eindruck wird noch verstärkt durch die direkte Lage innerhalb eines Wohngebietes mit guter Durchgrünung.

Als Bedeutung für das Landschaftsbild und die Erholung ist das Gebiet als gering einzustufen.

2.3.6 Schutzgut Klima

Unter Klimapotential ist das natürliche Vermögen eines Landschaftsraumes zu verstehen, klimaökologisch bedeutsame Ausgleichsfunktionen (z.B. Frischluftschneisen) zu übernehmen und damit bioklimatisch belastete Räume zu entlasten.

Überbaute und befestigte Flächen wirken sich ungünstig auf das Kleinklima aus. Tagsüber nehmen Stein- und Asphaltflächen, Mauern und Dächer wesentlich mehr Wärme auf als offene Flächen. In der Nacht geben die versiegelten Flächen die gespeicherte Wärme nur langsam wieder ab.

Offene Wiesen- und Waldflächen mit minimaler Versiegelung begünstigen die Kaltluftproduktion. Für die positive Wirkung der Kaltluft ist jedoch entscheidend, mit welcher Intensität sie in die Wirkungsräume fließen kann.

Wegen der Größe des Planungsbereiches ist die Wirkungsintensität der Kaltluft sehr gering, so daß diese dadurch nicht sehr tief in die Wirkungsräume eindringt.

Es ergibt sich somit eine geringe Empfindlichkeit.

Da die Auswirkung der geplanten Bebauung in diesem Schutzgut durch die wesentlichen Punkte Topographie und Gebietsgröße sich nur in kleinklimatischen Verhältnissen darstellen lassen, ist eine Beeinträchtigung kaum gegeben

Auf Grund der Gebietsgröße und dem Fehlen wesentlicher Klimafaktoren ergibt dies die Einstufung als gering.

2.5 Bewertung der geplanten Nutzung

Eine bauliche Maßnahme stellt durch seine geplante Veränderung des derzeitigen Zustandes des Gebietes eine Veränderung dar. Ökologisch ausgewogene Komponenten werden in ihrem Zusammenwirken gestört. Je nach Art und Umfang des ökologischen Zustandes des Gebietes ist die nachhaltige Störung oder Vernichtung von bestehenden Lebensräumen gegebenenfalls vorhanden. Im Sinne des Vermeidungs- und Minimierungsgebotes muss daher Ziel der Bauleitplanung sein, über den Grünordnungsplan auf der Grundlage der gesetzlichen Vorgaben einen nachhaltigen Eingriff darzustellen und die entsprechenden Maßnahmen zum Ausgleich festsetzen.

Durch seine Lage innerhalb eines bestehenden Baugebietes ist jedoch aus dem Verhältnis zum Baurecht das Verfahren zur Eingriffsermittlung nicht anzuwenden.

Zudem ist bei vorliegendem Vorhaben mit den geplanten baulichen Maßnahmen einige Sanierung der Abbruchbereiche und der Renaturierung des Bachlaufes gegeben. Dadurch ist es aus städtebaulicher Sicht und aus naturschutzrechtlicher Sicht positiv zu werten, dass auf diesem Gebiet die geplante Maßnahme keinen Eingriff im eigentlichen Sinne darstellt, lässt man außer Betracht, dass auch Flächen durch Abriss und aufgelassene Nutzungen einen eigenständigen Biotopcharakter entwickeln können mit bestimmten Vegetationsformen.

Bei vorliegendem Gebiet als Brachfläche einer ehemaligen Gärtnerei ist sind die Ruderalflächen und die Böschungen des Bachlaufes bedingt durch die ehemalige intensive Nutzung allerdings überwiegend mit Nutzungsfolgern wie Brennesseln oder Brombeergebüsch bewachsen. Der Biotopwert wird daher als gering eingestuft.

Die geplante Bebauung ist mit einhergehender Versiegelung und Oberflächenabdichtung verbunden. Neben der Unterbrechung von Boden-Wasser-Luft-Austauschbeziehungen, durch topographische Veränderungen, Verdichtung und Erdarbeiten werden insbesondere die Speicher-, Absetz- und Filtereigenschaften der oberen Deckschicht des Bodens gestört. Minderungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen sind für das Potential Grundwasser rechtlich festzusetzen zur nachhaltigen Gewährleistung der geplanten Maßnahmen.

Durch die geplante Maßnahme ist eine Renaturierung der Uferbereiche des Schweinbaches vorgesehen. Hier ist in der Abwägung darzustellen, dass der mögliche Eingriff auf die Gesamtgebiet einen Gewässerrandstreifen ermöglicht, die bisher nicht vorhanden war, und die Uferbereiche natürlich renaturiert werden können.

Durch entsprechende grünordnerische Maßnahmen mit Festsetzungen innerhalb des Bebauungsplanes können die Beeinträchtigungen gemindert werden.

Ein Ausgleich im Sinne der Bilanzierung des Eingriffes wird durch die geringe Fläche für grünordnerische Maßnahmen innerhalb des Gebietes nicht erreicht, jedoch ist nach § 8a (2) des Bundesnaturschutzgesetzes auf Grund des bestehenden rechtlichen Status des Bebauungsplanes keine Eingriffsregelung anzuwenden.

Trotzdem ist es notwendig und für eine wirkungsvolle Grünordnung wichtig, die durch die geplante bauliche Nutzung entstehenden Eingriffe in den einzelnen Schutzgüter durch grünordnerische Maßnahmen zu mindern und zum Teil auszugleichen.

Teil B: GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN

3.0 MASSNAHMEN DER GRÜNORDNUNG

3.1 Zielsetzungen

Entsprechend den aufgezeigten Schwierigkeiten sind vorrangige Aufgaben der Grünordnung:

- a) Sorgfältige Einfügung der geplanten baulichen Anlagen in die vorhandene umgebende Situation der Ortsrandlage
- b) Gliederung und Strukturierung des Planungsgebietes;
- c) Erhalt und Weiterentwicklung noch vorhandener Landschaftselemente,
- d) Beachtung ökologischer Gesichtspunkte bei der Planung von Gebäuden, Verkehrsflächen, Minderung von negativen Auswirkungen der Bebauung und Bodenversiegelung
- e) Schaffung von Lebensräumen für Tiere, soweit als möglich;

Die Eingriffe in das Potential Boden und Wasser werden durch Festsetzungen von Dachbegrünung, Versickerung bzw. Rückhaltung und Einleitung in den Vorfluter ausgeglichen.

Fassadenbegrünung und Dachbegrünung zur Minimierung des Eingriffs für das Potential Klima wird festgesetzt

Bestimmende Pflanzenstandorte werden durch Pflanzbindung erhalten.
Ein Ersatz von entfallenden Gehölzstrukturen wird durch eine durchgängige umschließende Eingrünung des gesamten Gebietes mit heimischen Feldgehölzhecken ausgeglichen.

Die Einbindung in das Ortsbild und der Übergang zur freien Landschaft wird durch die intensive Begrünung am Rand und innerhalb des Gebietes als Festsetzungen dauerhaft erreicht.

3.2 Grünordnerische Maßnahmen

Die Maßnahmen der vorliegenden Planung gliedern sich entsprechend den einzelnen Schutzgütern in:

3.2.1 Maßnahmen der Grünordnung

mit ökologisch-gestalterischem Konzept zur nachhaltigen Gewährleistung und Sicherung der Ansprüche und Zielsetzungen von Landschaftspflege, Erholungsvorsorge und Naturschutz als Maßnahmen zur Minderung innerhalb des Planungsgebietes

Empfehlungen der Grünordnung

zur Unterstützung der grünordnerischen Maßnahmen

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen,

die die Ausgestaltung der bebaubaren Flächen betreffen.

3.2.2 Planungsrechtliche Festsetzungen

die als Planzeichen aufgeführt werden und der Strukturierung des Gebietes sowie dem rechtlichen Schutz und der Weiterentwicklung vorhandener Landschaftselemente dienen. Hierzu gehören Festsetzungen zur Bebauung im Sinne der Grünordnung.

3.2.1.1 Maßnahmen für das Schutzgut “Boden”

Bauordnungsrechtliche Festsetzung
Gestaltungsvorschrift gemäß § 74 Abs.3 Nr. 1 LBO
Topographie

- Abgrabungen und Aufschüttungen sind nur zum direkten Gebäudeanschluß, zum Anschluß an die Straße und zur Modellierung der unbebauten Grundstücksfläche zulässig.
- Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur bis maximal 1 m Höhe über bestehendem Gelände zulässig.
- Überschüssiger, unbelasteter Erdaushub ist nicht abzufahren, sondern überwiegend innerhalb der Grundstücksfläche zur Modellierung des Geländes zu verwenden.
- Bei den Baumaßnahmen sind die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umganges mit Boden (§ 4 BodSchG) zu berücksichtigen.

3.2.1.2 Maßnahmen für das Schutzgut “Grundwasser”

Maßnahmen der Grünordnung (§ 1(5) BauGB)

- Auf den Nebenflächen werden zur Minimierung der Versiegelung Flächen mit offenporigen Belägen festgesetzt, soweit nicht durch gesetzliche Vorschriften anderweitig geregelt. Als mögliche Belagsarten sind wassergebundene Decken, Rasenpflaster oder Rasengittersteine sowie wasserdurchlässiges Pflaster zu verwenden. (Verbesserung des Kleinklimas und der Grundwasserneubildungsrate.)
- Dachflächenwasser und unbelastete Oberflächenwasser sind über Rückhaltesysteme / Regenwasserzisternen mit Retentionsteil zu sammeln. Je 100 qm versiegelter Flächen sind 2 cbm Retentionsraum herzustellen; je 100 qm versiegelter Fläche dürfen 0,2 l/s aus der Zisterne abgeleitet werden. Diese Maßnahme kann mittels Muldensystemen, offenen Becken oder Zisternen erfolgen. Der Rückhalteraum muss dauerhaft gewährleistet sein.

Empfehlungen des Grünordnungsplanes

- Das Sammeln von Niederschlagswasser kann durch als Anlage zur Regenwasserrückhaltung für die eigene Nutzung erfolgen.

3.2.1.3 Maßnahmen für das Schutzgut “Oberflächenwasser”

- Ausmuldungen und Uferabflachungen an der Ostseite des Ufers innerhalb des Gewässerrandstreifens zur Steigerung der ökologischen Vielfalt und Vergrößerung der Rückstaufäche. Standortgerechte Bepflanzung des Ufers mit Schwarzerlen und Weidengebüsch. (Maßnahme 2)
- Ufersicherung des Prallufers durch naturnahe Bauweise (Maßnahme 1)
- Sanierung der Uferböschungen durch Entfernen der künstlichen Einbauten, Abbruchteilen und standortfremden Gehölze. Entfernen des Steges über den Schweinbach (Maßnahmen 4 und 5)

3.2.1.4 Maßnahmen für das Schutzgut “Arten und Biotope”

Maßnahmen der Grünordnung (§ 1(5) BauGB)

- Schaffung ökologisch wirksamer Gehölzstreifen entlang des Fließgewässers und des Gewässerrandstreifens zur Gliederung und Einbindung des Gebietes und zur ökologischen Aufwertung des Fließgewässers.
- Baumpflanzung innerhalb des Gebietes zur Einbindung der Bebauung als landschaftsplanerische Ausgleichsmaßnahme
- Die mit pfg1 bis pfg 2 gekennzeichneten Flächen sind entsprechend Planeintrag als Flächen § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB festgesetzt. Diese sind mit Bäumen und Sträuchern aus der entsprechenden Pflanzenauswahlliste im Anhang auf den gesamten Flächen zu bepflanzen (Maßnahme 3).
- Die Flächen mit pfg 1 und pfg 2 dürfen nicht als Lagerflächen oder Nebenflächen genutzt werden. Die Vegetationsflächen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.
- Schutz des Baumbestandes
Bei Baumaßnahmen sind entsprechende Schutzmaßnahmen nach der DIN 18920 und der RAS-LG 4 zu treffen.

3.2.1.5 Maßnahmen für das Schutzgut “Landschaftsbild und Erholung”

Maßnahmen der Grünordnung (§ 1(5) BauGB)

- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird ein Pflanzgebot mit Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, als Minderung zur Bebauung, zur Einbindung der Gebäude in die Umgebung und zur gestalterischen Aufwertung der Freiflächen. Hierdurch wird auch die Minderung negativer Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild erreicht.
- Auf der unbebauten Grundstücksfläche sind Bäume 1. oder 2. Ordnung entsprechend der Anzahl laut Planeintrag (s. Pflanzenauswahlliste) zu pflanzen, die Lage der im Plan eingezeichneten Baumstandorte innerhalb des Grundstücks ist nicht verbindlich. (Maßnahme 7)
- Bepflanzung einer Baumreihe entlang der geplanten Wohn-und Spielstrasse mit Laubbäumen 1. Ordnung, Minderung der Versiegelung, optische Führung und Einbindung, Aufwertung des Straßenbildes Der Standort der im Plan eingezeichneten Baumstandorte ist verbindlich. Die Bäume sind dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen (Maßnahme 6).

Bauordnungsrechtliche Festsetzung

Gestaltungsvorschriften gemäß § 74 Abs.3 Nr. 1 LBO

- Befestigung oberirdischer, freier Stellplätze
Diese sind mit einem wasserdurchlässigen Belag anzulegen. zulässig sind z.B. Schotterrasen, Betonrasensteine oder Pflasterflächen mit Rasenfugen oder wasserdurchlässige Betonpflastersteine.

Asphalt und Verbundsteinpflaster sind, soweit nicht durch andere gesetzliche Vorschriften geregelt, nicht zulässig.

- Bepflanzung
Die Bepflanzung der Flächen muß spätestens in der auf den Bezug folgenden Vegetationsperiode erfolgen. Es sind überwiegend die in der Pflanzenauswahlliste angegebenen Pflanzenarten zu verwenden.

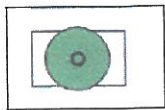
3.2.1.5 Maßnahmen für das Schutzgut “Klima”

Indirekt durch Maßnahmen für andere Schutzgüter.

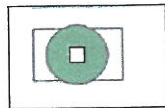
- Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 15° Neigung sind dauerhaft extensiv zu begrünen. Der Systemaufbau muss mindestens eine Gesamtaufbaustärke von 15 cm aufweisen. Der Abflussbeiwert muss mindestens 0,3 ψ erreichen.
- Fassadenbegrünung zur Minderung für das Potential Klima sind zulässig.

3.2.3 Planungsrechtliche Festsetzungen

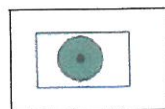
Grünordnerische Festsetzungen, die als Planzeichen entspr. PlanzV 81 in den Bebauungsplan eingetragen werden.



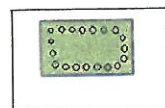
Pflanzgebot Bäume (§ 9 (1) Nr. 25a und (6) BauGB)
Standort unverbindlich



Pflanzgebot Bäume (§ 9 (1) Nr. 25a und (6) BauGB)
Straßenbegleitpflanzung, Standort verbindlich



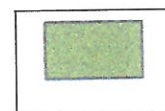
Erhalt von Einzelbäumen (§ 9 (1) Nr. 25b und (6) BauGB)



Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Gewässer, pfg 1 – pfg 2
(§ 9 (1) Nr.25a und (6) BauGB)



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 (1) Nr.25b und (6) BauGB)



Private Grünflächen
(§ 9 (1) Nr.15 und (6) BauGB)

Teil C: ANLAGEN

4.0 PFLANZENAUSWAHLLISTE

Die Artenauswahl erfolgt differenziert nach dem Standort im Planungsbereich.

pfg 1: Entlang des Ufer des SchweinbachesBäume 1.Ordnung

Alnus glutinosa	-	Schwarzerle
Salix alba	-	Silberweide

Bäume 2.Ordnung

Prunus padus	-	Traubenkirsche
--------------	---	----------------

pfg 2: GewässerrandstreifenBäume 1.Ordnung

Fraxinus excelsior	-	Esche
Acer platanoides	-	Spitzahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche

Bäume 2.Ordnung

Prunus padus	-	Traubenkirsche
--------------	---	----------------

Sträucher

Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Euonymus europaea	-	Pfaffenhütchen
Rhamnus cathartica-	-	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	-	Faulbaum
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder -
Sambucus racemosa	-	Traubenholunder
Viburnum opulus	-	Wasserschneeball -

Allgemein innerhalb des BaugebietesBäume 1.Ordnung

Acer platanoides	-	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Tilia cordata	-	Winterlinde
Tilia platyphyllos	-	Sommerlinde

Bäume 2.Ordnung

Acer campestre	-	Feldahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Malus sylvestris	-	Holzapfel
Sorbus aria	-	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Sorbus domestica	-	Speierling
zusätzl.d.Obstgehölze		

Sträucher

Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Haselnuß -
Crataegus monogyna	-	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe -
Rosa rubiginosa	-	Weinrose
Rosa gallica	-	Essigrose
Rosa canina	-	Hundsrose
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder -
Sambucus racemosa	-	Traubenholunder
Salix viminalis	-	Korbweide
Syringa vulgaris	-	Gem. Flieder -
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	-	Wasserschneeball -

Berankung von Fassaden

Schling-, Rank- und Kletterpflanzen
(Wilder Wein, Efeu, Knöterich, Clematis u.a.)

Hecken

Für geschnittene Hecken

Carpinus betulus	-	Hainbuche
Ligustrum vulgare	-	Liguster

Für freiwachsende Hecken
s.Liste Sträucher

5.0 FOTODOKUMENTATION



Das Gesamtgebiet von Norden gesehen, in der Bildmitte hinten die Abbruchteile



Die Abbruchbereiche der ehemaligen Gärtnereigebäude im Süden des Gebietes



Das Ufer des Schweinbaches mit standortfremder Vegetation und Abbruchteilen



Die Uferzone des Schweinbaches (rechte Bildseite) , Fundamente und Abrissmaterial

6.0 KOSTENSCHÄTZUNG

Diese enthält nur die Maßnahmen der durch die Grünordnungsplanung geforderter Bepflanzung, ohne Grunderwerb.

Pos.1	Baum- u. Strauchbepflanzung (feldheckenartig) zur Einbindung des Baugebietes (pfg 2, pfg 3, pfg 4)	
2.180 qm Strauchpflanzung Pflanzenlieferung einschl. Pflanzarbeit (Strauch, 2 x verpfl.)	p. qm 6,-- €	13.080,00 €
2.180 qm Bodenverbesserung	p. qm 0,80 €	1.744,00 €
2.180 qm Fertigstellungspflege	p. qm 1,30 €	2.834,00 €
15 Stk. Baumpflanzungen Pflanzenlieferung einschl. Pflanzarbeit (Größe 10/12)	p. St. 80,-- €	1.200,00 €
15 Stk. Verankerungen	p. St. 25,-- €	375,00 €
15 Stk. Fertigstellungspflege	p. St. 20,-- €	300,00 €
	Gesamt	19.533,00 €
Pos.2.	Baumpflanzungen und Wiesenflächen zur Einbindung des Baugebietes (Öffentliche Grünfläche)	
5 Stk. Baumpflanzungen Pflanzenlieferung einschl. Pflanzarbeit (HSt., Größe 16/18)	p.St. 140,-- €	700,00 €
5 Stk. Baumverankerungen	p. St. 35,-- €	175,00 €
5 Stk. Fertigstellungspflege, 2 Jahre	p. St. 25,-- €	125,00 €
1.800 qm Wiesenfläche	p. qm 1,50 €	2.700,00 €
1.800 qm Bodenverbesserung	p. qm 0,80 €	1.440,00 €
1.800 qm Fertigstellungspflege, 1 Jahr	p. qm 0,90 €	1.620,00 €
	Gesamt	6.760,00 €

Pos.3. **Baumpflanzungen entlang der Planstraße (Sommerauweg)**

11 Stk. Baumpflanzungen Pflanzenlieferung einschl. Pflanzarbeit (HSt., Größe 16/18)	p.St. 230,-- €	2.530,00 €
11 Stk. Baumverankerungen	p. St. 35,-- €	385,00 €
11 Stk. Fertigstellungspflege, 2 Jahre	p. St. 30,-- €	330,00 €
800 qm Grünfläche	p. qm 1,50 €	1.200,00 €
800 qm Bodenverbesserung	p. qm 0,80 €	640,00 €
800 qm Fertigstellungspflege, 1 Jahr	p. qm 0,90 €	720,00 €
	Gesamt	5.805,00 €

Zusammenstellung der Einzelsummen

Pos.1:		19.533,00 €
Pos.2:		6.760,00 €
Pos.3:		5.805,00 €
Summe netto		32.098,00 €
zzgl. Nebenkosten	20%	6.419,60 €
Gesamtsumme		38.517,60 €
zzgl. Mehrwertsteuer	16%	6.162,81 €
Gesamtkosten		44.680,41 €

**Bebauungsplan
Riedstraße / Teckstraße West
Stadt Süßen**

Vorprüfung des Einzelfalles
nach § 3c und § 17 UVPG

Vorhabenträger

Stadt Süßen
Heidenheimer Strasse 90
73079 Süßen

Bearbeitung

Dipl. Ing. (FH) Klaus Saur
Freier Garten-und Landschaftsarchitekt BDLA
Seitzenbachstrasse 18, 73072 Donzdorf
Bergstrasse 6, 88512 Mengen

Fassung Oktober 2003

Inhaltsverzeichnis

1. EINLEITUNG

1.1 Einzelfallprüfung nach UVPG

1.2 Ziele und Maßnahmen

1.3 Anlass der Vorhabenprüfung

2. VORHABENANALYSE

2.1 Beschreibung des Vorhabens

2.2 Lage und Größe des Vorhabens

2.3 Beschreibung der Zuordnung

3. VORHABENPRÜFUNG DES EINZELFALLES

ANHANG

EINLEITUNG

1.1 Einzelfallprüfung nach UVPG

Auf der Grundlage des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 05. September 2001 zur Umsetzung der Richtlinie 97/11/EG des Rates vom 03. März 1997 ist nach § 3 UVPG für UVP-pflichtige Vorhaben entsprechend dem Anhang sicherzustellen, dass bei bestimmten öffentlichen und privaten Vorhaben zur wirksamen Umweltvorsorge die Auswirkungen auf die Umwelt frühzeitig und umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet werden.

Laut § 3c UVPG ist: „(1) Sofern in der Anlage 1 für ein Vorhaben eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles vorgesehen ist, eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen, wenn das Vorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde aufgrund überschlüssiger Prüfung unter Berücksichtigung der in der Anlage 2 aufgeführten Kriterien erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, die nach § 12 UVPG zu berücksichtigen wären. Sofern für ein Vorhaben mit geringer Größe und Leistung eine Standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalles vorgesehen ist, gilt Gleiches, wenn trotz der geringen Größe oder Leistung des Vorhabens nur aufgrund besonderer örtlicher Gegebenheiten gemäß den in der Anlage 2 Nr. 2 aufgeführten Schutzkriterien erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Bei den Vorprüfungen ist zu berücksichtigen, inwieweit Umweltauswirkungen durch die vom Träger des Vorhabens vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen offensichtlich ausgeschlossen werden. Bei der allgemeinen Vorprüfung ist auch zu berücksichtigen, inwieweit Prüfwerte für Größe oder Leistung, die die Vorprüfung eröffnen, überschritten werden.“

Entsprechend § 17 UVPG ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Vorprüfung des Einzelfalles nach § 2 Abs. 1 Satz 1 bis 3 sowie §§ 3 bis 3f im Aufstellungsverfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchzuführen.

Im Rahmen von § 17 UVPG haben die Träger der Bauleitplanung sobald und soweit es zur Aufstellung, Ergänzung oder Änderung von Bauleitplänen erforderlich ist, die Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich der Vorprüfung des Einzelfalles zu erarbeiten, die dazu dienen, die möglichen Eingriffe der Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes zu bewerten.

1.2 Ziele und Maßnahmen

Sollen Projekte oder Pläne verwirklicht werden, die nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt haben können, sind besondere Prüfschritte zu beachten. Die UVP-pflichtigen Vorhaben sind in der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) genannt und somit gesetzlich definiert.

Zweck dieses Gesetzes ist es sicherzustellen, dass bei bestimmten öffentlichen und privaten Vorhaben zur wirksamen Umweltvorsorge die Auswirkungen auf die Umwelt frühzeitig und umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet werden.

Nach § 2 Abs. 2 dieses Gesetzes ist ein Vorhaben nach Maßgabe der Anlage 1 c) die Durchführung einer sonstigen in Natur und Landschaft eingreifende Maßnahme.

Liegt ein „Projekt“ im Sinne dieser Definition vor, ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 19 c Abs.1 BNatSchG durchzuführen.

1.3 Anlass der Vorhabenprüfung

Prüfungsanlass ist der Beschluss des Stadtrates der Stadt Süßen zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich „Riedstrasse / Teckstrasse“ auf der Gemarkung der Stadt Süßen.

2. VORHABENANALYSE

2.1 Beschreibung des Vorhabens

Planungsanlass ist der Beschluss der Stadt Süßen zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet Riedstraße / Teckstraße West in Süßen.

Beabsichtigt ist durch die Umnutzung der brachliegenden Flächen innerhalb der Ortslage zu ordnen und Flächen zum Wohnen zur Verfügung zu stellen. Durch die Ausweisung des Baugebietes innerhalb der Ortslage werden Ressourcen eingespart und die Vorgaben der Landesregierung unterstützt, einer Zersiedelung der Landschaft durch flächensparendes Bauen entgegenzuwirken

Der Bereich des Bebauungsplanes umfasst eine brachliegende Gartenbaubetriebsfläche mit den dafür typischen allgemeinen Erscheinungsbildern. Die ehemaligen Bauten und Gewächshäuser sind alle abgebrochen, zum Teil sind von einigen Einbauten noch die Fundamente oder Abbruchteile vorhanden. Auf dem Gebiet findet keine Nutzung statt. Ein Teil des Gesamtgebietes ist eingezäunt.

Die Nutzung ist als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO vorgesehen.

Es ist innerhalb des Geltungsbereiches kein Vorhaben zur Abfallerzeugung geplant.

Biotope nach Kartierung des § 24a BNatSchG sind innerhalb des Gebietes nicht vorhanden.

2.2 Lage und Größe des Vorhabens

Der Bebauungsplan liegt südlich der Ortsmitte von Süßen innerhalb der bebauten Ortslage. Der westliche Rand des Geltungsbereiches bildet der Bachlauf des Schweinbaches.

Die Größe des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt ca. 0,7 ha

2.3 Beschreibung der Zuordnung

Die bauplanungsrechtlichen Vorhaben sind unter Punkt 18 die Ziffern 18.1 bis 18.9 der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP-G) aufgeführt.

Vorhaben im Sinne der Anlage 1 des UVP-Gesetzes sind nach Pkt. 18.7:
Bau eines Städtebauprojektes für sonstige bauliche Anlagen, für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs ein Bebauungsplan aufgestellt wird, nur im Aufstellungsverfahren, mit einer zulässigen Grundfläche im Sinne des §19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder festgesetzten Größe der Grundfläche von insgesamt

100 000 m² oder mehr

20 000 m² bis weniger als 100 000 m²

Vorhaben ist UVP-pflichtig
Allgemeine Vorprüfung des
Einzelfalles

Entsprechend gilt weiter bei Pkt. 18.8:

Bau eines Vorhabens der in den Nummern 18.1 bis 18.7 genannten Art, soweit der jeweilige Prüfwert für die Vorprüfung erreicht oder überschritten wird und für den in sonstigen Gebieten ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt wird, nur im Aufstellungsverfahren

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles

3. VORHABENPRÜFUNG DES EINZELFALLES

Bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen. Die UVP-pflichtigen Vorhaben sind in der Anlage 1 des UVP-Gesetzes genannt.

Nach § 17 UVPG bei Aufstellung von Bebauungsplänen wird die Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt, wenn die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung im Sinne des § 2 Abs.3 Nr. 3 des UVP-Gesetzes entspricht.

Laut UVPG § 2 Abs.3 sind:

„Entscheidungen im Sinne des Absatzes 1 Satz 1 sind Nr.3: Beschlüsse nach § 10 des Baugesetzbuches über die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen, durch die die Zulässigkeit von bestimmten Vorhaben im Sinne der Anlage 1 begründet werden soll, sowie Beschlüsse nach § 10 des Baugesetzbuches über Bebauungspläne, die Planfeststellungsbeschlüsse für Vorhaben im Sinne der Anlage 1 ersetzen.“

Mit dem zur Prüfung vorliegenden Bebauungsplan wird jedoch kein Bebauungsplan entsprechend einem Vorhaben im Sinne der Anlage 1 zum UVPG beschlossen.

Es wird lediglich ein Bebauungsplan für ein Allgemeines Wohngebiet im Bestand des bebauten Ortsgebietes aufgestellt.

Durch die Lage innerhalb der geschlossenen Bebauung sind auch keine erheblichen bis keine Auswirkungen auf in Natur und Landschaft eingreifende Maßnahme zu erwarten bzw. vorgesehen.

Das nach § 17 UVPG zur Prüfung vorliegende Vorhaben –Aufstellung eines Bebauungsplanes- ist in keinem der Vorhaben nach Anhang 1 aufgeführt.

Hier wird lediglich die Aufstellung eines Bebauungsplanes im bisherigen Sinne nach § 35 des Baugesetzbuches für Vorhaben im Außenbereich genannt.

Dies trifft jedoch auf das vorliegende Vorhaben nicht zu, da der Bebauungsplan für ein bestehendes Gebiet innerhalb der vorhandenen innerstädtischen Bebauung liegt.

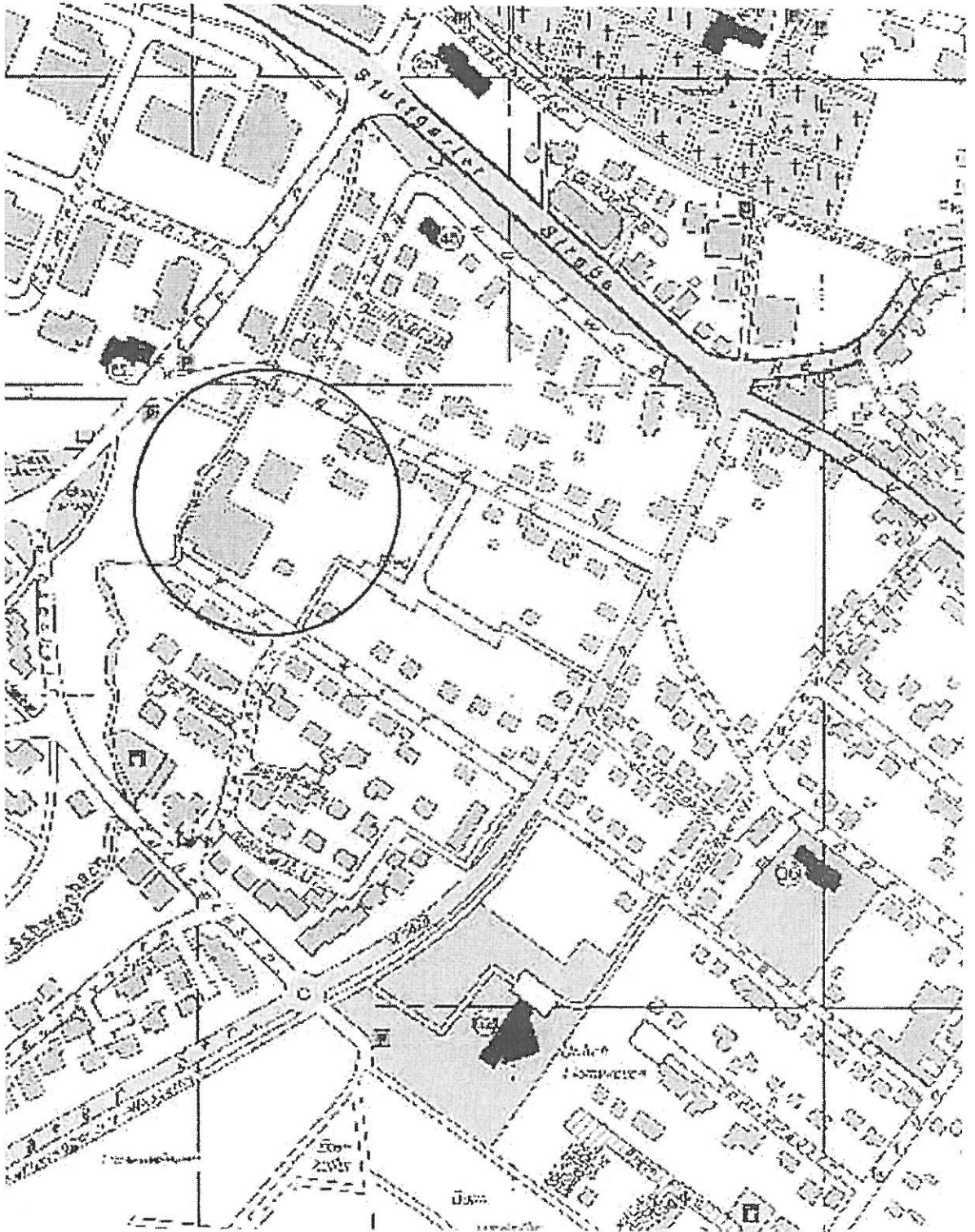
Auch ist für die Aufstellung des Bebauungsplanes kein Planfeststellungsbeschluss für ein sonstiges Gebiet, welches einen Planfeststellungsbeschluss nach § 10 (2) BauGB erfordert, notwendig.

Aus den vorgenannten Gründen liegt kein „Vorhaben“ im Sinne dieser Definition des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vor.

Eine Verträglichkeitsprüfung ist somit für den geplanten Bebauungsplan nicht durchzuführen.

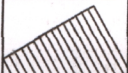
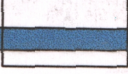
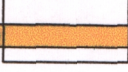
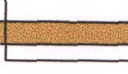


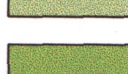

ANHANG

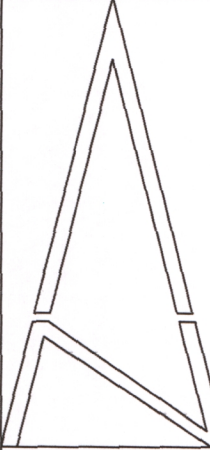
Lageplan innerhalb der Ortslage






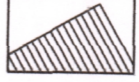





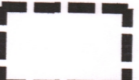
LEGENDE

-  FLURSTÜCKSGRENZEN
-  GEBÄUDE
-  SCHWEINBACH
-  STRASSE
-  GEHWEG
-  WEG - SCHOTTER
-  WEG - ASPHALT
-  BÄUME
-  FELDGEHÖLZE
-  RUDERALFLÄCHE
-  WIESE
-  BÖSCHUNG
-  VERKEHRSGRÜN
-  ABBRUCHFLÄCHE
-  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES




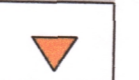
 NORD	PROJEKT GRÜNORDNUNGSPLAN RIEDSTRASSE / TECKSTRASSE WEST STADT SÜSSEN
	BAUHERR STADT SÜSSEN HEIDENHEIMERSTRASSE 90 73079 SÜSSEN
MAßSTAB 1:500 PLAN-NR. 307.1	PLANUNG DIPL.-ING. (FH) KLAUS SAUR FREIER GARTEN-UND LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA <small>BERGSTRASSE 6, 88512 MENGEN, TEL: 07572/71 11 55 FAX: /71 11 57 SEITZENBACHSTR. 18, 73072 DONZDORF, TEL: 07162 / 929736 FAX: /25666</small>
	BESTANDSPLAN GEÄNDERT: _____ GEZEICHNET: 11.10.2003/ sb ERGÄNZT: _____

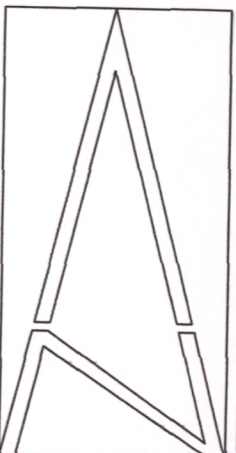


LEGENDE

-  Flurstücksgrenzen
-  Gebäude
-  Schweinbach
-  Bäume
-  Feldgehölze
-  Böschung
-  Verkehrsgrün
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

NUTZUNGS- UND ZIELKONFLIKTE

-  Flächenverlust durch bauliche Nutzung entsprechend der GRZ mit Verdichtung und Verlust der Bodenfunktionen, geringere Grundwasserneubildung und erhöhter Oberflächenabfluss
-  Bodenversiegelung durch geplante Straßen und Wege
Weitestgehende Oberflächenversiegelung wirkt sich ungünstig auf das Kleinklima aus (Aufheizung, Staubemission)
Überbauung und Befestigung offener Bereiche ergibt verstärkten oberirdischen Abfluß von Niederschlägen
Verringerung der Grundwasserneubildung
Belastung der Kanalisation und Vorfluter
-  Durch Festsetzungen des Bebauungsplanes zu fallende oder gefährdete Vegetationsstrukturen
-  Eingriff in bestehendes Fließgewässer



NORD

MAßSTAB 1:500

PLAN-NR. 307.2

PROJEKT	
GRÜNORDNUNGSPLAN RIEDSTRASSE / TECKSTRASSE WEST	
STADT SÜSSEN	
BAUHERR	STADT SÜSSEN HEIDENHEIMERSTRASSE 90 73079 SÜSSEN
PLANUNG	DIPL. ING. (FH) KLAUS SAUR FREIER GARTEN-UND LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA <small>BERGSTRASSE 6, 88612 MINGEN, TEL: 07572/71 11 55 FAX: 171 11 57 SEITZENBACHSTR. 19, 73072 DONZDORF, TEL: 07162/629736 FAX: 25666</small>
GEZEICHNET: 11.10.2003/ sb	
ERGÄNZT:	
KONFLIKTANALYSE	
GEÄNDERT:	



FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und der Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90)

- Art der baulichen Nutzung**
- WA** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- Mass der baulichen Nutzung**
- 0,4** Grundflächenzahl §§ 16 und 19a BauNVO
- II** Anzahl der Vollgeschosse
- mbH** mit Höhenbeschränkung
- FH max. über Straße** mit Höhenbeschränkung
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**
- Baugrenze** § 23 Abs.3 BauNVO
- überbaubare Grundstücksfläche i.V. mit § 23 BauNVO** § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
- nicht überbaubare Grundstücksfläche** § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
- Flächen für Stellplätze und Garagen**
- Ga / Cp** Fläche für Garagen bzw. Carports § 9 Abs.1 Nr.4 BauGB
- St.** Fläche für Stellplätze (Lage unverbindlich) § 9 Abs.1 Nr.4 BauGB
- Verkehrsflächen (nachrichtlich übernommen)**
- Strassenverkehrsflächen Gehweg** § 9 (1) 11 BauGB
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung Wohn- und Spielstrasse** § 9 (1) 11 BauGB
- Sonstige Planzeichen**
- geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes** § 9 (7) BauGB

FESTSETZUNGEN DES GRÜNORDNUNGSPLANES

- pfg1** Pflanzgebot Bäume § 9 Abs.(1) Nr.25a BauGB und (6) BauGB als Festsetzung auf privater Grünfläche, Standort innerhalb des Grundstücks ist unverbindlich
- pfg2** Pflanzgebot Bäume § 9 Abs.(1) Nr.25a BauGB und (6) BauGB als standortverbindliche Festsetzung auf privater Grünfläche Standort innerhalb des Grundstücks ist verbindlich
- Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern** § 9 Abs.1, Nr.25b und (6) BauGB
- pfg1** Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1, Nr.25a und (6) BauGB Pflanzgebot 1
- pfg2** Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1, Nr.25a und (6) BauGB Pflanzgebot 2
- Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** Die Lage des Planeintrages (Pkt.6a) ist beispielhaft § 9 Abs.1, Nr.25a und (6) BauGB

MASSNAHMEN DER GRÜNORDNUNG

- 1** Ufersicherung durch naturnahe Bauweise
- 2** Uferabflachung und Bepflanzung
- 3** Bepflanzung Gewässerrandstreifen
- 4** Entfernen standortfremder Gehölze
- 5** Entfernen des vorhandenen Steges
- 6** Bepflanzung der Wohn- und Spielstrasse
- 7** Bepflanzung der Grundstücke

 NORD	PROJEKT GRÜNORDNUNGSPLAN RIEDSTRASSE / TECKSTRASSE WEST STADT SÜSSEN
	BAUHERR STADT SÜSSEN HEIDENHEIMERSTRASSE 90 73079 SÜSSEN
	PLANUNG DIPL.ING.(FH) KLAUS SAUR FREIER GARTEN-UND LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA <small>BERGSTRASSE 8, 88512 MENGEN, TEL: 07572/711155 FAX: 1711157 SEITZENBACHSTR. 18, 73072 DONZDORF, TEL: 07162/829736 FAX: 72966</small>
MAßSTAB 1:500	GEZEICHNET: 11.10.2003/sb ERGÄNZT:
PLAN-NR. 307.3	MASSNAHMENPLAN
GEÄNDERT:	