Gemeinde Pfalzgrafenweiler
Landkreis Freudenstadt

Grünordnungsplan
Baugebiet Edelweiler Obere Gärten II

Begründung und Pläne
Umweltbericht

Rottenburg-Eckenweiler, 12.10.2010

Ulrike Kern, Ursula Barth, Freiraum- und Grünplanung, Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektur, Pfullinger Hof 4,
72108 Rottenburg-Eckenweiler, Tel: 07457/931185

Ausgangssituation

1.1 Anlass der Planung

Edelweiler ist ein Ortsteil der Gemeinde Pfalzgrafenweiler im Landkreis Freudenstadt, im Nordschwarzwald am flachen Südhang des Zinsbachtales auf einer Höhe von ca. 610 - 630 m ü. NN gelegen.
Im Ortsteil Edelweiler ist die Ausweisung eines Baugebietes mit Allgemeinem Wohngebiet und Dorfgebiet (überplante bestehende Ortsbereiche) vorgesehen.
Das Planungsgebiet schließt sich der vorhandenen Wohn-bebauung im Westen und Süden an. Im Norden und Osten grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.
Die geplante Erschließung des Baugebietes greift das vorhandene innerörtliche Straßen- und Wegesystem von Edelweiler auf.
Im Osten des neuen Baugebiets soll eine Versickerungsanlage für unverschmutztes Oberflächenwasser aus dem neuen Baugebiet entstehen.

Der überwiegende Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ist im derzeit geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Pfalzgrafenweiler als Mischgebiet dargestellt.

Der vorliegende Grünordnungsplan ergänzt den Bebauungs-plan zu diesem Baugebiet und die dort in Plan und Begründung getroffenen Aussagen im Rahmen der verbind-lichen Bauleitplanung.
Im Grünordnungsplan werden die ökologischen Belange des Baugebietes berücksichtigt.
Dazu sieht § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BnatschG) für die Bauleitplanung die Anwendung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsregelung vor, wenn durch das Bauvorhaben Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Eine entsprechende Bewertung und Bilanzierung wurde vorgenommen.

Die Flächen werden derzeit als Wiesen, Ackerflächen, Gärten und Hofflächen genutzt.
Teilweise findet eine intensive Günlandbewirtschaftung statt (Silagenutzung).
Es sind fragmentarische Reste von Streuobstbeständen vorhanden.
Weiterhin finden sich auch Obstbäume jüngeren Pflanzdatums. In den Gartenbereichen der landwirtschaftlichen Höfe sind einige nicht standortgerechte Gehölze vorhanden.

Durch Vermeidung von Beeinträchtigung und Schaffung von Ausgleichsflächen werden die Forderungen der angeführten Gesetze berücksichtigt.

Ulrike Kern, Ursula Barth, Freiraum- und Grünplanung, Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektur, Pfullinger Hof 4,
72108 Rottenburg-Eckenweiler, Tel: 07457/931185

1.2 Planungsauftrag

Mit der Durchführung des Grünordnungsplanes wurden das Büro für Freiraum- und Grünplanung Ulrike Kern / Ursula Barth, Pfullinger Hof 4, 72108 Rottenburg-Eckenweiler beauftragt.

2. Planungsgrundlagen

2.1 Grundlagen und Ziele der Grünordnung

Der Grünordnungsplan (GOPL) ist verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes der Gemeinde Pfalzgrafenweiler zum Baugebiet Obere Gärten II des Ortsteiles Edelweiler.

Der GOPL setzt nach BauGB die Nutzung der Grünflächen, ihre Behandlung, die verbindliche Anpflanzung privater und öffentlicher Bereiche fest.
Im GOPL werden die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft berück-sichtigt.

Der GOPL hat das Ziel, den Bebauungsplan unter Berücksichtigung der örtlichen Rahmenbedingungen und der zukünftigen Nutzung unter freiflächengestalterischen und ökologischen Gesichtspunkten zu ergänzen und die dazu notwendige Grünordnung verbindlich festzuschreiben.

2.2 Planungsüberlegungen GOPL

Übergeordnete Planung Flächennutzungsplan mit Landschaftspflegerischer Untersuchung:

- In der vorliegenden gültigen Fassung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pfalzgrafenweiler (Fortschreibung Flächennutzungsplan 2010 mit Landschaftsplanerischer Untersuchung / begleitender Überprüfung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach §18 BnatSchG und §32 NatSchG und Vorschläge zu Erhaltung und Ausgleichs-maßnahmen vom Juli 1995) ist das Planungsgebiet der „Oberen Gärten II“ als Mischgebiet ausgewiesen.

- Durch das Baugebiet ist nach §18 BnatSchG eine Beeinträchtigung des Naturhaushaltes durch Flächenverbrauch, Versiegelung, Siedlung und Verkehr, Verlust von hochstämmigen Obstbäumen, sowie Verlust von Grünland zu erwarten.

Ulrike Kern, Ursula Barth, Freiraum- und Grünplanung, Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektur, Pfullinger Hof 4, 72108 Rottenburg-Eckenweiler, Tel: 07457/931185

- Das Landschaftsbild wird voraussichtlich im mittleren Umfang durch den Verlust des kleinen, alten östlichen Ortsrandes mit Streuobst beeinträchtigt.

- Im Planungsgebiet befinden sich keine Biotope nach §32 NatSchG.

- Gemäß der landschaftspflegerischen Untersuchung ist durch das Baugebiet eine insgesamt vertretbare Beeinträchtigung zu erwarten. Der Eingriff wird abgesehen vom Flächenverbrauch und der Versiegelung als weitgehend unbedenklich gewertet.

- Zur Vermeidung und zum Ausgleich von Beein-trächtigungen wird vorgeschlagen, das Gebiet nach Norden und Osten hin durch die Ausbildung eines endgültigen Ortsrandes, mit entsprechenden Pflanzungen von standortgerechten heimischen Gehölzen, einzufassen.

Bei der Erarbeitung des Grünordnungsplanes lagen folgende Planungsüberlegungen als wesentliche Grundlagen der Grünordnung im Vordergrund:

Begrünung:

- Das Baugebiet wird in Teilen auf Grünland mit kleineren Gruppen von hochstämmigen Obstbäumen ausgewiesen. Der Bestand an Obst-Hochstämmen ist so weit wie möglich zu erhalten und in die zukünftige Planung zu integrieren. Ziel ist es, den Eingriff so weit als möglich zu minimieren.

- Der künftige Ortsrand wird Richtung Norden im östlichen Bereich durch eine 4 m breite Hecke aus heimischen Gehölzen ausgebildet.

- Dem schließt sich eine 5 m breite Mulde an, die der gezielten Ableitung von Regenwasser dient, das sich auf den landwirtschaftlichen Flächen oberhalb des Baugebiets sammelt. Die Mulde wird mit einer standort-gerechten Gras- und Kräutermischung angesät und extensiv bewirtschaftet.

- Die Versickerungsanlage für unverschmutztes Oberflächenwasser im Osten des Baugebietes wird durch umfangreiche Hecken- und Feldgehölzpflanzungen begrünt und gegliedert. Damit werden Lebensräume für Pflanzen und Tiere und geschaffen. Die wechselfeuchten Standorte der Versickerungsanlage werden durch die Schaffung eines dauerhaften Stillgewässers in diesem Bereich ergänzt.

- Um die neu zu schaffenden Gehölzflächen in ihrer Funktion als Jagd- und Brutrevier zu unterstützen, wird die Gemeinde Pfalzgrafenweiler zusätzlich 50 unterschiedliche Nistkästen in

Ulrike Kern, Ursula Barth, Freiraum- und Grünplanung, Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektur, Pfullinger Hof 4,
72108 Rottenburg-Eckenweiler, Tel: 07457/931185

die neuen Feldgehölze einbringen bzw. Privatleuten zur Anbringung an Gebäuden zur Verfügung stellen. Die Auswahl der Bauformen, genauen Standorte und Ausrichtungen soll in Absprache mit dem NABU und der Arbeitsgemeinschaft Fledermausschutz Freudenstadt (AGF) stattfinden.

- Das Planungsgebiet wird durch klein- und mittelkronige Baumpflanzungen auf Privatgrund gegliedert und durchgrünt.

Pflanzgebote

- Im Grünordnungsplan gekennzeichnete, bestehende Obst-Hochstämme sind zu erhalten, während der Bauphase zu schützen und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Beschädigte oder entfernte Bäume sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.

- Entlang der Erschließungsstraße werden auf Privatgrund mittelkronige, hochstämmige Laubbäume gepflanzt (Pflanzgebot 1).

- Im Nordosten des Planungsgebietes rundet ein 4 m breiter Pflanzstreifen auf Privatgrund mit einer naturnahen Hecke aus heimischen Laubgehölzen (2 Stück je 3 m² Pflanzfläche) den Siedlungsrand ab (Pflanzgebot 2).

- Am nördlichen Rand der Versickerungsanlage wird, entlang des Feldwegs, eine Reihe hochstämmiger Obstbäume auf öffentlichem Grund gepflanzt (Pflanzgebot 3).

- Zwischen den Versickerungsmulden im östlichen Plangebiet werden Gehölzflächen aus heimischen Bäumen und Sträuchern (Stück je 3m² Pflanzfläche) angelegt (Pflanzgebot 4).

- Je 400 m² Grundstücksfäche ist ein hochstämmiger Obstbaum oder hochstämmiger Laubbaum, entsprechend der exemplarischen Liste, zu pflanzen (Pflanzgebot 5).

Pflanzlisten

<u>Pflanzliste/Pflanzgebot 1 für klein- bis mittelkronige Bäume als Straßenbäume:</u>
Pflanzgröße Hochstamm, 3 xv, StU mind. 14-16 cm

Acer campestre (Feld-Ahorn)
Crataegus laevigata (Weißdorn)
Sorbus aria (Mehlbeere)
Sorbus intermedia (Mehlbeere)
Pyrus calleryana (Chines. Wild-Birne)

Ulrike Kern, Ursula Barth, Freiraum- und Grünplanung, Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektur, Pfullinger Hof 4,
72108 Rottenburg-Eckenweiler, Tel: 07457/931185

Obstbaumhochstämme: Pflanzgröße Hochstamm, 2xv, oB, StU mind. 8-10, Kronenansatz mind. 1,80 m hoch; Verwendung alter, regionaltypischer Sorten

Pflanzliste/ Pflanzgebot 2 und 4 für freiwachsende Hecken und Feldgehölze aus heimischen Gehölzen:
Pflanzgröße Str. bzw. Hei., 2 x.v., o.B.
Die Liste kann ergänzt werden mit Arten der potentiell natürlichen Vegetation.

Cornus mas (Kornelkirsche)
Cornus sanguinea (Gemeiner Hartriegel)
Corylus avellana (Haselnuss)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Prunus padus (Traubenkirsche)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rosa canina (Hunds-Rose)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Sambucus racemosa (Roter Holunder)
Viburnum opulus (Wasser-Schneeball

Pflanzliste /Pflanzgebot 3 und 5
Obstbaumhochstämme: Pflanzgröße Hochstamm, 2xv, oB, StU mind. 8-10 cm, Kronenansatz mindestens 1,80 m hoch; Verwendung alter, regionaltypischer Sorten.

Alle in den Festsetzungen genannten Bäume und Sträucher sind an der potentiell natürlichen Vegetation orientiert oder seit langem kultivierte Gehölzarten. Neben den genannten Arten können auch geeignete Sorten und Auslesen aus den genannten Baum- und Straucharten verwendet werden.

Erhalt der Pflanzen

- Sämtliche Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Gehölze sind artgleich zu ersetzen.

- Pflanzungen im Bereich von Sichtdreiecken sind so zu pflegen, dass durch Bäume und Sträucher keine Sichthindernisse entstehen.

- Auf die Verwendung von Tausalz sollte zum Schutz des Bodens, des Wassers, der Bäume und Sträucher verzichtet werden.

Ulrike Kern, Ursula Barth, Freiraum- und Grünplanung, Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektur, Pfullinger Hof 4,
72108 Rottenburg-Eckenweiler, Tel: 07457/931185

Einfriedungen:

- Grundstückseinfriedungen sind nicht zwingend vorgeschrieben, Tore und Türen dürfen nicht zur Straße hin aufschlagen. Sockel sind nicht zulässig.

  Höhendifferenzen müssen hinter dem Zaun oder dem Straßenkörper als bepflanzbare Böschungen ausgeführt werden. Einfriedungen sind dem natürlichen Gelände-verlauf anzupassen und mit den benachbarten Einfriedungen gestalterisch abzustimmen.

  Zur Einfriedung der Grundstücke gegenüber der Straße / dem Gehweg sind Hecken, Holzlatten- und Metallstab-zäune mit einer Höhe von max. 1,00 m über Oberkante Straße bzw. natürliches Gelände zulässig.

  Zwischen den Grundstücken und zur freien Landschaft sind zulässig: Maschendrahtzäune, Höhe bis 1,30 m, soweit sie mit Laubsträuchern hinterpflanzt sind.
  Zulässig sind weiterhin Einfriedungen mit freiwachsenden Hecken, hier gelten keine Höhenbeschränkungen. Die nachbarschaftsrechtlichen Vorschriften bleiben unberührt. Besondere Regelungen gelten für Einfriedungen und Bepflanzungen bei Sichtdreiecken! Der Sichtbereich von Pkw-Fahrern ist hier freizuhalten (nur niedrige Pflanzungen zulässig).

Umgang mit Niederschlagswasser:

- Stellplätze: Als Befestigung für Stellplätze sind nur Beläge zulässig, die eine Oberflächenwasserversickerung zulassen.

Erdarbeiten:

- Oberboden ist ein knappes Gut, ein ressourcen-schonender Umgang sollte daher angestrebt werden.
  Die Durchführung der Erdarbeiten sollte möglichst im Massenausgleich stattfinden.

Ulrike Kern, Ursula Barth, Freiraum- und Grünplanung, Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektur, Pfullinger Hof 4,
72108 Rottenburg-Eckenweiler, Tel: 07457/931185

Baustoffe:

- Baustoffe, deren Herstellung, Verarbeitung und Entsor-gung die Umwelt und die Gesundheit schädigen und deren Ersatz nach dem Stand der Technik möglich ist, sollen möglichst nicht verwendet werden.

Beleuchtung:

- Auf die übermäßige Beleuchtung von Garten und Hauszugängen sollte, im Sinne der Energieeinsparung und des Schutzes von Insekten, verzichtet werden. Auf die Verwendung von insektenschonenden Leuchtmitteln sollte geachtet werden.

Ulrike Kern, Ursula Barth, Freiraum- und Grünplanung, Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektur, Pfullinger Hof 4,
72108 Rottenburg-Eckenweiler, Tel: 07457/931185

2.3 Eingriffe in Natur und Landschaft

Durch das Baugebiet „Obere Gärten II“ in Edelweiler kommt es zu Eingriffen in Natur und Landschaft, die einer Kompensation bedürfen. Es kommt zu einer Versiegelung von offenem Boden und zu Veränderungen bei den Faktoren Boden, Wasser, Klima und Landschaftsbild.

Die Bewertung von Eingriff und Ausgleich in Natur und Landschaft erfolgte in Anlehnung an die „Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfes in der Eingriffsregelung“. Siehe dazu die Tabelle in Anlage. Der Tabelle ist zu entnehmen, dass der Bilanzwert von Bestand und Planung bis auf die minimale Abweichung von 3,2 % deckungsgleich ist.

Die so ermittelten Ausgleichsflächen schaffen strukturreiche Pflanzungen mit naturnahen Hecken, Feldgehölzen und hochstämmige Obstgehölze, die sowohl für den Naturhaushalt wie auch für das Landschaftsbild eine wesentliche Bereicherung sind, die mit den Jahren unter der gesicherten Pflege an Wert gewinnen wird.
Die Bewertung der Versickerungsfläche wurde anhand der Einstufung als Fläche mit Ver- und Entsorgungsanlagen (60.40) vorgenommen. Weil diese Flächen vor Eingriffen bei betriebsbedingten Problemen nicht geschützt sind, ist die sehr niedrige Einstufung der Fläche in der Bilanzierung notwendig. Die in der der Praxis erzielte Wertigkeit für Tiere und Pflanzen kann aber als wesentlich höher eingeschätzt werden.

Ulrike Kern, Ursula Barth, Freiraum- und Grünplanung, Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektur, Pfullinger Hof 4,
72108 Rottenburg-Eckenweiler, Tel: 07457/931185

Umweltbericht

1. Beschreibung des Planungsvorhabens

Im Nordosten des Ortsteiles Edelweiler der Gemeinde Pfalzgrafenweiler wird ein Baugebiet mit Allgemeinem Wohngebiet und Dorfgebiet ausgewiesen.

Diese Flächen werden derzeit überwiegend landwirt-schaftlich genutzt, als Grünland und Acker. Ein Teil des Planungsgebietes umfasst bestehende Bebauung am derzeitigen Ortsrand mit entsprechenden Hofflächen, Gärten und fragmentarischen Streuobstbeständen.
Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Pfalzgrafenweiler ist der Großteil des Planungsgebiets als Mischgebiet dargestellt.
In der Fortschreibung 2010 des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplanerischer Untersuchung / begleitender Überprüfung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach §18 BnatSchG und §32 NatSchG mit Vorschlägen zu Erhaltung und Ausgleichsmaßnahmen wird das Planungsgebiet im Bestand als landwirtschaftlich genutzte Fläche, relativ eben, mit Streuobstwiesen und Wirtschaftsgrünland, bewertet. Nördlich und östlich grenzen landwirtschaftliche Flächen an, im Süden und Westen vorhandene Wohn- und Mischbebauung.
Biotope nach §32 NatSchG sind nicht vorhanden.
Gemäß der vorliegenden Untersuchung sind durch das geplante Baugebiet insgesamt vertretbare Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft und ein Verlust von beweideten Streuobstwiesen und Grünland zu verbuchen. Abgesehen vom Flächenverbrauch und der Versiegelung werden die Eingriffe als weitgehend unbedenklich bewertet.
Das Landschaftsbild wird durch den Verlust des – kleinen – alten östlichen Ortsrandes mit Streuobst in mittlerer Schwere beeinträchtigt.

2. Wirkfaktoren der Planung

Ermittlung, Bewertung und Ausgleich siehe nachfolgende Tabelle!

Ulrike Kern, Ursula Barth, Freiraum- und Grünplanung, Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektur, Pfullinger Hof 4,
72108 Rottenburg-Eckenweiler, Tel: 07457/931185

Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen			
Schutzgüter	**Bestandsaufnahme und -bewertung der Aspekte des Umweltschutzes**	**zu erwartende Umweltauswirkungen**	**Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**
Biotope und Arten	Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich Flächen mit unterschiedlicher naturschutzfachlicher Bedeutung in Bezug auf das Arten- und Biotoppotenzial: Artenarme, intensiv bewirtschaftete Grünflächen vorwiegend Silagenutzung,(17.122m²), Acker (3.229 m²), Fettwiese (2.469 m²), Grasweg (193 m²)	Verlust von Fettwiesen-, Wiesen-, Acker- und innerörtlichen Grünflächen mit geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz durch Überbauung und durch Herstellung von Verkehrsflächen: Weniger erhebliche Auswirkung	• Begrenzung der überbaubaren Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß durch Baugrenzen und Grundflächenzahlen im B-Plan. • Teilweiser Erhalt von alten Gartenflächen in ihrer Grünstruktur (5.414 m²) • In Zufahrten sind nur Beläge zulässig, die eine Oberflächenwasserversickerung zulassen. • Herstellung verbleibender Freiflächen als hochwertige Gehölzflächen (3.489 m²) • Hecke zur Ortsrandeingrünung (Pflanzgebot 2) auf 4 m Breite ((905 m²). • Entwässerungsgraben als extensiv gepflegte Mulde entlang der Nord- und Ostseite des Baugebietes (1.340 m²). • Fußweg in Ausführung mit wassergebundener Decke (342 m²). • Einbringung von Nistkästen in den Feldgehölzen sowie im Siedlungsraum. • In der neuen Versickerungsanlage wird ein

Ulrike Kern, Ursula Barth, Freiraum- und Grünplanung, Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektur, Pfullinger Hof 4,
72108 Rottenburg-Eckenweiler, Tel: 07457/931185

			dauerhaftes, flaches Stillgewässer angelegt, um ganzjährig Lebensraum zu erhalten.
	Einzelbäume und Obstbäume in bestehenden Gärten, z.T. mit Übergang zum Streuobstbestand.	Verlust von 32 vorhandenen Obstbäumen, überwiegend jungen bis mittleren Alters; dadurch Lebensraum- und Brutstättenverlust von Vogel- und Fledermausarten: Erhebliche bis weniger erhebliche Auswirkung	• Erhalt von Baumbestand so weit wie irgendwie möglich • Sicherung des Wurzel- und Kronenraums während der Bauphase • Neupflanzung von 21 Straßenbäumen auf Privatgrund • Eingrünung der Versickerungsanlage im Osten des Baugebietes mit Heckenpflanzungen aus heimischen Gehölzarten für feuchte Standorte sowie einer Obst-Baumreihe entlang des nördlich verlaufenden Feldweges • Einbringung von Nistkästen für Vögel und Fledermäuse in den Feldgehölzen sowie im Siedlungsraum.

Ulrike Kern, Ursula Barth, Freiraum- und Grünplanung, Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektur, Pfullinger Hof 4,
72108 Rottenburg-Eckenweiler, Tel: 07457/931185

Boden	Durch mögliche Bebauung (bebaubare Fläche x GRZ 0,4) kommt es zum Verlust (max. 5.074 m²) vormals offener Bodenflächen auf Fettwiesen, Acker- und Intensivwiesen sowie bestehendem Gartenland, mit Obstbäumen bestanden. Gleiches gilt für neu zu bauende Straßen und Gehwege (1.568 m² + 652 m² für Verlängerung der Edlehalde), sowie einen Fußweg (342 m²). Durch die Bauarbeiten kommt es punktuell zu Eingriffen in das Bodengefüge.	Durch die Bebauung kommt es zu Verlust an offenem Boden, mit allgemeiner Bedeutung für folgende Bodenfunktionen, mit örtlich insgesamt weniger erheblicher Auswirkung: • Standort für natürliche Vegetation • Ausgleichskörper im Wasserkreislauf in Form von unversiegelten Wiesen, Acker- und Gartenlandflächen • Filter und Puffer für Schadstoffe • Standort für Kulturpflanzen	• Begrenzung der überbaubaren Fläche anhand der GRZ (siehe B-Plan) • Durchführung von Erdarbeiten möglichst im Massenausgleich, sorgsamer Umgang mit dem Gut Oberboden (siehe textliche Festsetzungen im GOP) • Herstellung von privaten PKW-Stellplätzen in Belägen, die eine Oberflächenwasserversickerung zulassen • Niederschlagswasser wird versickert. • Anlage eines Entwässerungsgraben entlang der Nord- und Ostseite des Baugebietes als Wiesenmulde mit punktueller Bepflanzung (1.340 m²). • Fußweg in Ausführung mit wassergebundener Decke (342 m²).

Ulrike Kern, Ursula Barth, Freiraum- und Grünplanung, Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektur, Pfullinger Hof 4,
72108 Rottenburg-Eckenweiler, Tel: 07457/931185

Wasser	Im Planungsgebiet liegen keine offenen Wasserflächen vor. Ob wasserführende Schichten in den Hängen gegeben sind, ist nicht bekannt.	Durch die Bebauung kommt es zum Verlust von Bodenflächen für die Grundwasserneubildung. Die Auswirkung auf das Schutzgut Wasser ist als wenig erheblich einzustufen.	• Begrenzung der überbaubaren Fläche (siehe B-Plan) • Herstellung von privaten PKW-Stellplätzen in Belägen, die eine Oberflächenwasserversickerung zulassen • Anlage einer Versickerungsanlage für unverschmutztes Oberflächenwasser im Osten des Planungsgebietes einschl. Hecken, Baumreihe entlang des nördlichen Feldweges und Bankett (gesamt: 5.698 m²). • Anlage eines Entwässerungsgraben entlang der Nord- und Ostseite des Baugebietes als Wiesenmulde mit extensiver Pflege (1.340 m²) • Fußweg in Ausführung mit wassergebundener Decke (342 m²).

Ulrike Kern, Ursula Barth, Freiraum- und Grünplanung, Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektur, Pfullinger Hof 4,
72108 Rottenburg-Eckenweiler, Tel: 07457/931185

Klima und Luft	Für die lokalklimatischen Verhältnisse und die Luftqualität ist das Planungsgebiet von untergeordneter Bedeutung. Luftaustauschbahnen oder bedeutende Kaltluftentstehungsgebiete sind nicht betroffen.	Kein Verlust von Flächen mit besonderer Bedeutung für die lokalklimatischen Verhältnisse.	• Begrenzung der überbaubaren Fläche (siehe B-Plan) • Herstellung von privaten PKW-Stellplätzen in Belägen, die eine Oberflächenwasserversickerung zulassen -> Verdunstung. • Teilweiser Erhalt von alten Gartenflächen in ihrer Grünstruktur (5.414 m²) • Hecke zur Ortsrandeingrünung (Pflanzgebot 2) auf 4 m Breite (905 m²). • Entwässerungsgraben entlang der Nord- und Ostseite des Baugebietes als Wiesenmulde mit extensiver Pflege (1.340 m²). • Fußweg in Ausführung mit wassergebundener Decke (342 m²) -> Oberflächentemperatur, Verdunstung.. • Erhalt von Baumbestand so weit wie irgendwie möglich • Neupflanzung von 21 Straßenbäumen auf Privatgrund • Eingrünung der Versickerungsanlage im Osten des Baugebietes mit Heckenpflanzungen aus heimischen Gehölzarten für feuchte Standorte sowie einer Baumreihe entlang des nördlich verlaufenden Feldweges (3.498 + 200 m²)

Ulrike Kern, Ursula Barth, Freiraum- und Grünplanung, Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektur, Pfullinger Hof 4,
72108 Rottenburg-Eckenweiler, Tel: 07457/931185

Orts- und Landschaftsbild	Die vorhandenen Wiesenbestände mit Obstbäumen sind als landschaftsbildprägende Strukturelemente zu bewerten.	Durch die neue Bebauung wird der nordöstliche Ortsrand verändert bzw. neu geprägt. Teilweiser Verlust vorhandener Obstbäume: Wenig erheblicher bis erheblicher Eingriff	• Begrenzung der überbaubaren Fläche (siehe B-Plan) • Teilweiser Erhalt von alten Gartenflächen in ihrer Grünstruktur (5.414 m²) • Je 400 m² Grundstücksfläche der Bauparzellen ist ein hochstämmiger Obstbaum oder hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen (Pflanzgebot 5). • Obstbaumreihe in Verlängerung der Edelhalde, entlang des Feldwegs • Hecke zur Ortsrandeingrünung (Pflanzgebot 2) auf 4 m Breite ((905 m²). • Entwässerungsgraben entlang der Nord- und Ostseite des Baugebietes als Wiesenmulde mit punktueller Bepflanzung (1.340 m²). • Erhalt von Baumbestand so weit wie irgendwie möglich • Neupflanzung von 21 Straßenbäumen auf Privatgrund • Eingrünung der Versickerungsanlage im Osten des Baugebietes mit Heckenpflanzungen aus heimischen Gehölzarten für feuchte Standorte.

Ulrike Kern, Ursula Barth, Freiraum- und Grünplanung, Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektur, Pfullinger Hof 4,
72108 Rottenburg-Eckenweiler, Tel: 07457/931185

Erholung	Besondere Einrichtungen für die Erholungsnutzung sind nicht betroffen. Der freie und zügige Zugang von der Ortschaft zur Landschaft bleibt erhalten.	Keine	• Erhaltung der bestehenden Wegeverbindungen • Fußwegeverbindung von der Edelhalde zum Gelände des Heimatmuseums und in die freie Landschaft
Kultur- und Sachgüter	Kulturgüter von besonderem geschichtlichen, wissenschaftlichen, künstlerischen, archäologischen, städtebaulichen oder die Kulturlandschaft prägenden Wert sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen. Besondere Sachgüter als Schutzgut im Rahmen des Umweltschutzes, die für Einzelne, besondere Gruppen oder die Gesellschaft insgesamt von besonderer Bedeutung sind, sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.	Keine	• nicht erforderlich
Mensch	Es sind nur geringe anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen zu erwarten, wie Baulärm oder Baustellenverkehr.	Die Beeinträchtigungen sind nur für den begrenzten Zeitrahmen der Bauarbeiten zu erwarten. Eine eingeschränkte Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf den zuführenden Straßen ist zu erwarten: Wenig erheblicher bis nicht erheblicher Eingriff	• nicht erforderlich
Wechselwirkung	Erhebliche Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung ergeben sich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht. Am ehesten ist hier die Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern Boden, Bodenleben, Wasser und Versiegelung anzusprechen.		

Ulrike Kern, Ursula Barth, Freiraum- und Grünplanung, Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektur, Pfullinger Hof 4,
72108 Rottenburg-Eckenweiler, Tel: 07457/931185

Gesamteinschätzung der Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen:		
Die geplante Bebauung sieht ein Allgemeines Wohngebiet und ein Dorfgebiet mit einer zulässigen Grundflächenzahl von 0,4 vor. Somit kann es zu einem relativ hohen Versiegelungs- und Nutzungsgrad kommen. Es kommt zum dauerhaftem Verlust der Bodenfunktionen und Verlust landwirtschaftlicher Produktionsfläche durch die Versiegelung bisher unversiegelter Böden. Hier kommt es zu einer teilweisen Vernichtung von Bodenlebewesen und einer dauerhaften Verringerung der Versickerungsfähigkeit des Bodens, Einschränkung der Wasserrückhaltung und zunehmendem Oberflächenabfluss. Baukörper und Dachflächen bewirken eine gewisse Erwärmung. Es sind aber keine klimawirksamen Veränderungen zu erwarten. Es sind nur geringe anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen zu erwarten, wie etwa Baulärm oder Baustellenverkehr. Dieser wird sich in einem begrenzten Zeitrahmen auswirken. Eine eingeschränkte Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf den zuführenden Straßen ist zu erwarten.	Eingriffe mit weniger erheblicher bis erheblicher Bedeutung Wenig erheblicher Eingriff Nicht erheblicher Eingriff	Als Ausgleichsmaßnahmen werden festgesetzt: • Hecke mit 4 m Breite zur Ortsrandeingrünung aus heimischen Gehölzen (960 m²) • Eingriffsminimierung in den Obstbaumbestand durch Erhalt im größtmöglichen Umfang • 21 hochstämmige Straßenbäume • Einbringung von insgesamt 50 Fledermauskästen in die neuen Feldgehölze sowie im Siedlungsbereich (z.T. auf privaten Grundstücken, Stellung der Kästen durch die Gemeinde Pfalzgrafenweiler) • Rasenmulde mit punktuellen Gehölzpflanzungen an Nord- und Ostseite des Planungsgebietes (1.340 m²) • Umfangreiche Heckenpflanzungen (3.498 m²) an der Versickerungsanlage im Osten des Baugebietes • Straßenbaumpflanzung (15 Stück) entlang des Feldwegs nördlich der Versickerungsanlage

Prognose und Planungsalternativen	
Standort- und Planungsalternative	Die weitere Siedlungsentwicklung von Edelweiler ist durch die Vorgaben des Flächennutzungsplanes an den Standort des Planungsgebietes gebunden. Ein alternativer Standort ist in Edelweiler durch die vorbereitende Bauleitplanung nicht gegeben. Gemäß der Landschaftsplanerischen Untersuchung der „Arbeitsgemeinschaft Ökologie und Landwirtschaft“ zum Flächennutzungsplan 2010 für die Verwaltungsgemeinschaft Pfalzgrafenweiler – Grömbach – Wörnersberg / Begleitende Überprüfung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach §8a BnatSchG und §24a BnatSchG und Vorschläge zu Erhaltung und Ausgleichsmaßnahmen vom Juli 1995 wurden die Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft als insgesamt vertretbar bewertet, mit einer abgesehen von Flächenverbrauch und Versiegelung weitestgehend unbedenklichen Auswirkung.
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Durch die Erweiterung des Siedlungsbereiches von Edelweiler kommt es zu einem Teilverlust vorhandener Obstbäume auf Grünland und Acker. Um diesen erheblichen Eingriff zu minimieren, ist der Verlust an bestehenden Bäumen auf das absolute Minimum zu reduzieren. Im Zuge der Ausgleichsmaßnahmen kommt es zu umfangreichen Neupflanzungen von Hecken und Feldgehölzen im Norden und Osten des Planungsgebietes. Damit werden neue Lebensraumangebote geschaffen, die gerade auch Vögeln und Fledermäusen zugute kommen. Speziell zum Schutz der Fledermaus werden durch die Gemeinde in Feldgehölzen und im Siedlungsraum 50 Fledermauskästen eingebracht bzw. Privatpersonen für die Anbringung an Gebäuden zur Verfügung gestellt. In der neuen Versickerungsanlage wird ein dauerhaftes, flaches Stillgewässer angelegt, um Ersatzjagdreviere für die Fledermaus anzubieten.
Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	Bei Nichtdurchführung der Planung könnten Obstbaumbestände auf Wiesen und Ackerland erhalten werden. Da diese aber keinem besonderen Schutzstatus unterliegen, wäre wegen der Erschwernis in der Bearbeitung der landwirtschaftlichen Flächen ein sukzessiver Verlust von Bäumen zu befürchten.

Aufgestellt:
Rottenburg-Eckenweiler, 12.10.2010 Ulrike Kern, Ursula Barth, Freiraum- und Grünplanung, Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektur

3.
Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt

Maßnahmen bestehen in der möglichen Kontrolle der Umsetzung der aufgezeigten o.g. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen.

Darüber hinaus können nach überschlägiger Einschätzung möglicher Beeinträchtigungen weitere erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die einer besonderen Kontrolle bedürfen, zum jetzigen Zeitpunkt nicht erkannt werden.

4.
Zusammenfassung

Im Ortsteil Edelweiler der Gemeinde Pfalzgrafgenweiler soll ein Allgemeines Wohngebiet und Dorfgebiet (vorhandene Bebauung) ausgewiesen werden.
Durch die Realisierung dieses Vorhabens werden keine Schutzgüter sehr erheblich beeinflusst.

Es sind nur geringe anlage-, bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen zu erwarten, wie Baulärm, Baustellenverkehr und eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf der zuführenden Straße.

Durch die Bebauung kommt es zu einer Überbauung mit Gebäuden und befestigter Erschließungsflächen bisher unversiegelter landwirtschaftlicher Fläche.
Bodenlebewesen werden vernichtet. Der Boden kann das Wasser nicht mehr so gut aufnehmen und speichern bzw. dem Grundwasser zuführen.
Niederschlagswasser läuft auf verdichteten und versiegelten Böden oberflächig ab.

Durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungs- und Grünordnungsplan werden die negativen Auswirkungen durch die Bebauung vermieden, verringert und ausgeglichen.
Die wesentlichen Festsetzungen des Grünordnungsplanes sind:

- Erhaltung vorhandener Streuobstbäume so weit möglich und Integrierung in das neue Bebauungskonzept

- naturnahe Gestaltung der Grünflächen

Ulrike Kern, Ursula Barth, Freiraum- und Grünplanung, Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektur, Pfullinger Hof 4, 72108 Rottenburg-Eckenweiler, Tel: 07457/931185

- Durchgrünung und rahmende Eingrünung mit naturnahen Hecken und Bäumen

- Umfangreiche Feldgehölzpflanzungen an der neuen Versickerungsanlage für unverschmutztes Oberflächenwasser im Osten des Baugebietes.

- Spezielle Aufwertung der neu zu schaffenden Gehölzbestände als Ersatzjagd- und Brutrevier durch die Einbringung von 50 Fledermauskästen in Hecken, Feldgehölze und den Siedlungsraum (Ausführung bzw. Stellung der Kästen durch die Gemeinde Pfalzgrafenweiler).

- Ergänzung der wechselfeuchten Standorte durch die Anlage eines dauerhaften Stillgewässers innerhalb der Versickerungsanlage

Ausgleichsmaßnahmen erfolgen innerhalb des Planungsgebietes.

Der Umweltbericht ist im Rahmen der Abwägung bei der Beschlussfassung zu berücksichtigen.

Aufgestellt: 12.10.2010
Büro Ulrike Kern / Ursula Barth, Rottenburg-Eckenweiler

Ulrike Kern, Ursula Barth, Freiraum- und Grünplanung, Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektur, Pfullinger Hof 4, 72108 Rottenburg-Eckenweiler, Tel: 07457/931185

Bestand

Nr.	Biotoptyp		Grund-wert	Wertspanne	Faktor 1	Faktor 2	Biotop-wert	Fläche [m²]	Fläche [%]	Bilanzwert	Bemerkung
1	33.41	Fettwiese	13	(8 - 19)	0,8	0,8	8	17.189	55,1%	137.512	sehr artenarm, Düngungszeiger
2	45.30b	Einzelbäume auf Fettwiese mittlerer Standort (Stammumfang durchschn..100cm) 53 Stück	5	(3 - 5)	53	100	26500			26.500	Obstbäume, alt
3	60.60	Gärten (vorhanden)	6	(6 - 9)			6	5.189	16,6%	31.134	
4	60.10	Gebäude (9 Stück vorhanden)	1				1	1.344	4,3%	1.344	
5	45.30a	Einzelbäume, Obstbäume in bestehenden Gärten (Übergang zum Streuobst, Stammumfang durchschn. 100 cm) 17 Stück	6	(4 - 6)	17	100	10200			10.200	Obstbäume untersch. Alters
6	60.21	Straße (Edelhalde, unverändert)	1	(1 - 1)			1	969	3,1%	969	
7	60.21	Feldweg, völlig versiegelt, ohne Verbreiterung (Verlängerung der Edelhalde, Feldweg)	1	(1 - 1)			1	358	1,1%	358	
8	60.21	Vorhandene Wendeplatte	1	(1 - 1)			1	263	0,8%	263	
9	60.25	Grasweg	6	(6 - 6)			6	193	0,6%	1.158	
10	37.11	Acker (Flurstück 83)	4	(4 - 8)			4	3.229	10,3%	12.916	Maisanbau
11	33.41	Fettwiese (Flurstück 82)	13	(8 - 19)	0,8	0,8	8	2.469	7,9%	19.752	
		Summe						**31.203**	**100%**	**242.106**	

Planung

Unveränderter Bereich

Nr.	Biotoptyp		Grund-wert	Wertspanne	Faktor 1	Faktor 2	Biotop-wert	Fläche [m²]	Fläche [%]	Bilanzwert	Bemerkung
1	60.60	Vorhandene Gärten, abzüglich Fläche von entfallenem Grasweg	6	(6 - 9)			6	5.449	17,46%	32.694	
2	60.10	Gebäude (Bestand)	1				1	1.344	4,31%	1.344	
3	60.21	Edelhalde (Straße unverändert)	1	(1 - 1)			1	969	3,11%	969	
4	60.21	Vorhandene Wendeplatte	1	(1 - 1)			1	263	0,84%	263	
		Summe unverändert						**8.025**	**25,72%**	**35.270**	

Neue Maßnahmen

Nr.	Biotoptyp		Grund-wert	Wertspanne Planungswert	Faktor 1	Faktor 2	Biotop-wert	Fläche [m²]	Fläche [%]	Bilanzwert	Bemerkung
5	60.10	Bebaubare Fläche Grundfläche x GRZ (0.4)	1	1 /			1	5.282	16,93%	5.282	
6	60.60	Neue Gärten an geplanten Häusern, und entfallender Grasweg durch die alten Gärten	6	6 / -			6	8.013	25,68%	48.078	
7	60.21	Neue Straße und Gehweg einseitig	1	1 / -			1	1.449	4,64%	1.449	
8	60.21	Verlängerung Edelhalde, untersch. Breiten	1	1 / -			1	341	1,09%	341	
9	60.21	Feldweg völlig versiegelt, Verlängerung Edelhalde	1	(1 - 1)			1	62	4,28%	62	
10	60.23	Fußweg (wassergebunden) 2m Breite	2	2 / -			2	114	0,37%	228	
11	41.20	Hecke, Pflanzgebot 2 4 m Breite	15	15 / -			15	881	2,82%	13.215	
12	12.61	Entwässerungsgraben 5m Breite und Abrundung	11	/			11	1.338	4,29%	14.718	

Planung

13	45.30a	Einzelne Obstbäume in neuen Gärten 18 St., Erhalt bestehender Obstbäume bzw. Neupflanzung	6	6 / 4	18	92	9.936			9.936	Heimische Baumarten und Obstbäume (Hochstämme)
14	45.30a	Einzelne Laubbäume in vorhandenen Gärten Erhalt bestehender Obstbäume, 13 Stück	6	6 / 4	13	92	7.176			7.176	Heimische Baumarten und Obstbäume (Hochstämme)
15	45.30a	Straßenbäume in Privatgärten 23 St. x (StU 14+80cm) x Wert 6 Pflanzgebot 1	6	6 / 4	23	94	12.972			12.972	Heimische Baumarten (Laubbäume)
16	60.40	Versickerungsmulde, und Randbereiche der technischen Anlage	2	2 / -			2	2.000	6,41%	4.000	Fläche mit Ver- oder Entsorgungsanlage
17	42.30	Gebüsch, feuchter Standort, Pflanzgebot 4	21	21 / -			21	3.396	10,88%	71.316	
18	33.80	Bankett (Rasen extensiv)	8	4 / 8			8	302	0,97%	2.416	extensive Pflege, keine Düngung
19	45.30a	Straßenbäume 14 Stück Pflanzgebot 3	6	6 / 4	14	94	7.896			7.896	

Summe neu		**23.178**	**74,28%**	**199.085**
Summe Planung		**31.203**	**100,00%**	**234.355**

Bilanzwert	**Bestand**	**242.106**	**100,0%**
Bilanzwert	**Geplant**	**234.355**	**96,8%**
Auszugleichende Differenz		**7.751**	

(Bilanzierung nach dem Bewertungsverfahren für Biotoptypen der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg)

GOP Edelweiler 'Obere Gärten II'
Gemeinde Pfalzgrafenweiler

12.10.2010
Ulrike Kern, Ursula Barth

BILANZIERUNG VON EINGRIFF UND AUSGLEICH

BAUGEBIET OBERE GÄRTEN II / GEMEINDE PFALZGRAFENWEILER

GRÜNORDNUNGSPLAN

BESTAND

- FETTWIESE; MITTLERER STANDORT
- GARTEN
- ACKER
- OBSTBÄUME, HOCHSTAMM
- STRASSE / PLÄTZE KOMPLETT VERSIEGELT
- ERDWEG
- VORH. GEBÄUDE
- GELTUNGSBEREICH
- 33.41 BIOTOPTYP-NUMMER

BEWERTUNG

Die Bewertung erfolgte entsprechend dem Leitfaden "Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung" in der Fassung vom August 2005 (Herausgeber: Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg)

Flächengrößen und Prüfmerkmale sind in einer Tabelle im Anhang des Umweltberichts aufgeführt.

Naturnah, Aufgeräumt, Lebenswert

Gemeinde Pfalzgrafenweiler

Grünordnungsplan

EDELWEILER
OBERE GÄRTEN II

Bauherr: Gemeinde Pflazgrafenweiler
Hauptstraße 1
72285 Pfalzgrafenweiler

Planphase: ENTWURF Maßstab: 1: 1000

Planart: Bestands- und Bewertungsplan

Plan: 6.1 12.10.2010

Ulrike Kern, Ursula Barth Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektur
Freiraum- und Grünplanung
Pfullinger Hof 4 72108 Rottenbug-Eckenweiler Tel: 07457/931185 Fax: 07457/931184

Grünordnungsplan
Edelweiler Obere Gärten II

1. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs. 7 BauGB)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB):
Straßenverkehrsflächen/Gehweg

Geplantes Gebäude mit Firstrichtung

Garage / Stellplatz

Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen

Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB):
Private Grünflächen

Privatgrundstück
gärtnerisch bearbeitet

Baumbestand / Obst-Hochstämme, die entfallen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB):

Pflanzung von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB):

Hecken- / Feldgehölzpflanzungen mit heimischen, standortgerechten Gehölzarten

Erhaltung und dauerhafte Pflege von hochstämmigen, großkronigen Laubbäumen. Schutz der Gehölze und des Wurzelbereiches während und nach der Bauphase

(DIN 18 920); beschädigte oder entfernte Bäume sind durch Bäume lt. Liste 2 zu ersetzen.

Pflanzgebot 1: Anpflanzung und dauerhafte Pflege von mittelkronigem Laubbaum als Straßenbaum auf privater Grünfläche. Artenauswahl und Qualität gemäß exemplarischer Pflanzliste. Pflanzabstand zum Gehweg- bzw. Fahrbahnrand 1 m. Der Baumstandort kann längs zur Straße auf den jeweiligen Grundstücken verschoben werden, die geltenden Regelungen des Nachbarrechts sind dabei zu beachten. Die Freihaltung des Lichtraumprofiles von der Baumkrone bis 4,5 m Höhe an Erschließungsstraßen ist durch Auswahl geeigneter Baumarten und Kronenpflege zu gewährleisten.

Pflanzgebot 2: Anpflanzung und dauerhafte Pflege eines 4 m breiten Feldgehölzes zur Ortsrandeingrünung, Pflanzung von frei wachsender Hecke aus heimischen Sträuchern, 2 Heckenpflanzen je 3 m² Pflanzgebotsfläche.
Artenauswahl und Qualitäten gemäß exemplarischer Pflanzliste.

Pflanzgebot 3: Anpflanzung und dauerhafte Pflege von hochstämmigem Obstbaum (alte, regionaltypische Sorten).

Pflanzgebot 4: Feldgehölzpflanzung in der Versickerungsanlage mit heimischen Gehölzen, 2 Heckenpflanzen je 3 m² Pflanzgebotsfläche.
Artenauswahl und Qualitäten gemäß exemplarischer Pflanzliste.

Pflanzgebot 5: Auf privaten Grünflächen ist pro 400 m² Grundstücksfläche ein hochstämmiger Obstbaum oder ein mittelkroniger, hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen. Artenauswahl und Qualitäten gemäß exemplarischer Pflanzliste.

2. FESTSETZUNGEN DURCH HINWEISE UND TEXT

2.1 Einfriedungen

Grundstückseinfriedungen sind nicht zwingend vorgeschrieben, Tore und Türen dürfen nicht zur Strasse hin aufschlagen. Sockel sind nicht zulässig. Höhendifferenzen müssen hinter dem Zaun oder dem Strassenkörper als bepflanzbare Böschungen ausgeführt werden. Einfriedungen sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen und mit den benachbarten Einfriedungen gestalterisch abzustimmen.

Zur Einfriedung der Grundstücke gegenüber der Strasse/des Gehweges sind Hecken, Holzlatten- und Metallstabzäune mit einer
Höhe von max. 1,00 m über Oberkante Straße bzw. natürliches Gelände zulässig.

Zwischen den Grundstücken und zur freien Landschaft sind zulässig:
Maschendrahtzäune, Höhe bis 1,30 m, sowelt sie mit Laubsträuchern hinterpflanzt sind.

Zulässig ist weiterhin die Einfriedung mit freiwachsenden Hecken, hier gelten keine Höhenbeschränkungen,die nachbarrechtlichen Vorschriften bleiben unberührt. Besondere Regelungen für Einfriedungen und Bepflanzung gelten bei Sichtdreiecken! Der Sichtbereich von Pkw-Fahrern ist hier freizuhalten (nur niedrige Pflanzungen zulässig).

2.2 Umgang mit Niederschlagswasser

2.2.1 Stellplätze
Als Befestigung für Stellplätze und deren Zufahrten sind nur Beläge zulässig, die eine Oberflächenwasserversickerung zulassen.

2.3 Exemplarische Pflanzliste
Alle in den Festsetzungen genannten Bäume und Sträucher sind an der potentiell natürlichen Vegetation orientiert, oder seit langem kultivierte Gehölzarten. Neben den genannten Arten können auch geeignete Sorten und Auslesen aus den genannten Baum- und Straucharten verwendet werden.

2.3.1 Strassenbäume, mittelgroß- bis kleinkronig für Pflanzungen gemäß Pflanzgebot 1:
Pflanzgröße: Hochstamm, 3xv, mit durchgehendem Leittrieb, StU min. 14-16 cm

Acer campestre	Feld-Ahorn
Crataegus laevigata	Weißdorn
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus intermedia	Mehlbeere
Pyrus calleryana	Chin. Wild-Birne

2.3.2 Obstbaumhochstämme gemäß Pflanzgebot 3 und 5:
Pflanzgröße: Hochstamm, 2xv, oB, StU min. 8-10 cm, Kronenansatz mindestens 1,80 m hoch.
Verwendung alter, regionaltypischer Obstsorten.

2.3.3 Mittelkronige, hochstämmige Laubbäume für Pflanzungen gemäß Pflanzgebot 5:
Pflanzgröße: Hochstamm, 3xv, mit durchgehendem Leittrieb, StU min. 12-14

Juglans regia	Walnuss
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus intermedia	Mehlbeere
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Aesculus sp.	Kastanie in Sorten
Tilia cordata in Sorten	Winter-Linde in Sorten
Ulmus glabra	Ulme

2.3.4 Sträucher für freiwachsende Hecken für Pflanzungen gemäß Pflanzgebot 2 und 4:
Pflanzgröße: Str. / Hei 2xv, oB

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Gemeiner Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Roter Holunder
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball

2.4 Erdarbeiten
Oberboden ist ein knappes Gut, ein ressourcenschonender Umgang sollte daher angestrebt werden.
Die Durchführung der Erdarbeiten sollte möglichst im Massenausgleich stattfinden.

2.5 Baustoffe deren Herstellung, Verarbeitung und Entsorgung die Umwelt und die Gesundheit schädigen und deren Ersatz nach dem Stand der Technik möglich ist, sollen möglichst nicht verwendet werden.

2.6 Beleuchtung
Auf die übermäßige Beleuchtung von Garten und Hauszugängen sollte, im Sinne der Energieeinsparung und des Schutzes von Insekten verzichtet werden. Auf die Verwendung von Insektenschonenden Leuchtmitteln sollte geachtet werden.

VERFAHRENSVERMERK:

Der Grünordnungsplan hat als verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes "Obere Gärten II", Gemeinde Pfalzgrafenweiler, Satzungsbeschluss am 26.10.2010, an dessen Verfahren ordnungsgemäß teilgenommen und hat damit Rechtsgültigkeit erlangt.

Pfalzgrafenweiler, den 29.10.2010

.....
Bischoff (Bürgermeister)

Naturnah, Aufgeräumt, Lebenswert

Gemeinde Pfalzgrafenweiler

Grünordnungsplan

EDELWEILER
OBERE GÄRTEN II

Bauherr: Gemeinde Pflazgrafenweiler
Hauptstraße 1
72285 Pfalzgrafenweiler

Planphase: ENTWURF Maßstab: 1: 1000

Planart: Maßnahmenplan

Plan: 6.2 12.10.2010

Ulrike Kern, Ursula Barth Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektur
Freiraum- und Grünplanung
Pfullinger Hof 4 72108 Rottenbug-Eckenweiler Tel: 07457/931185 Fax: 07457/931184