



STADT SCHWEINFURT
GRÜNORDNUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN "ZEILBAUM NORD"

TEILGEBIET 1 - ENTWURF M 1 : 1000

ZEICHENERKLÄRUNG

GRÜNFLÄCHEN / GÜNORDNUNG

-  Öffentliche Grünfläche - Parkanlage
-  Öffentliche Grünfläche - Kinderspielplatz
-  Vorhandene gross- bis mittelkronige Laubgehölze
-  Pflanzgebot für gross- bis mittelkronige Laubgehölze
-  Pflanzgebot für Baum- und Buschgruppen
-  Pflanzgebot für eine Hainbuchenhecke (geschnitten)
-  Extensive Dachbegrünung
-  Fassadenbegrünung mit Schling- und Kletterpflanzen

Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplanes

| | | | |
|-------------------|------------------------------------|------------------|--|
| Stadt Schweinfurt | Grünordnungsplan zum Bebauungsplan | Teilbereich Nord | KAISER + JURITZA Landschaftsarchitekten u. Ingenieure Textorstraße 14 97070 Würzburg Tel 0931/56517 Fax 56527 |
| | | 1 : 1000 | |
| | "Zeilbaum Nord" O 33a | 10.02.1999 | |

Stadt Schweinfurt

Grünordnungsplan zum Bebauungsplan

Nr. 033a, Gemarkung Schweinfurt

Auftraggeber:
Stadt Schweinfurt

Auftragnehmer:
Büro Kaiser + Juritza, Textorstraße 14, 97070 Würzburg
Tel.: 0931 - 56517 Fax: 0931 - 56527

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|-----|---|----|
| 1.0 | Einführung | 1 |
| 1.1 | Anlaß | 1 |
| 1.2 | Zielsetzung und Gesetzliche Grundlagen des Grünordnungsplanes | 1 |
| | Baugesetzbuch - Bundesnaturschutzgesetz - § 8 Bundesnaturschutzgesetz | 1 |
| 1.3 | Vorgehensweise und Methodik des Grünordnungsplanes | 2 |
| 2.0 | Lage im Raum - planerische Vorgaben - übergeordnete Planungen | 2 |
| 3.0 | Bestandsbeschreibung des Plangebietes mit Bewertung | 2 |
| 3.1 | Naturräumliche Einordnung, Boden (Geologie, Relief) | 2 |
| 3.2 | Wasser (Wasserhaushalt / Gewässer / Grundwasser) | 3 |
| 3.3 | Klima, Geländeklima, Luftqualität | 3 |
| 3.4 | Pflanzen, Vegetation im Planungsgebiet (Biotope) | 3 |
| 3.5 | Tierwelt (Biotope) | 4 |
| 3.6 | Erholung, Stadtbild / Landschaftsbild | 4 |
| 3.7 | Schutzgebiete | 4 |
| 3.8 | vorhandene Nutzungen / Altlasten etc. | 4 |
| 4.0 | Zusammenfassende Bewertung des Bestandes | 5 |
| 5.0 | Prognose und Bewertung der zu erwartenden Eingriffe | 5 |
| 6.0 | Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, zum Ausgleich und Ersatz | 6 |
| 7.0 | Beschreibung der grünordnerischen Maßnahmen | 7 |
| 8.0 | Rechtliche Umsetzung der unter Punkt 7.0 dargestellten Maßnahmen | 9 |
| | Pflanzenliste | 10 |
| A1 | Anlage A1 Auszug aus der Artenschutzkartierung Bayern 1987/88 | 12 |
| A2 | Anlage A2, Bestandsplan zum Grünordnungsplan M 1 : 2000 | |

1.0 Einführung

1.1 Anlaß

Die Stadt Schweinfurt verzeichnet eine ständige Nachfrage nach Wohnbauflächen und hat deshalb die Aufstellung des Bebauungsplanes "Schöttlein" beschlossen.

Die vorgesehene Bebauung stellt eine Erweiterung des bestehenden Wohngebietes nördlich des Stadtteils Hochfeld dar. Zur Aufwertung der Freiräume und aufgrund von potentiellen Eingriffen in Natur und Landschaft wurde die Erarbeitung eines Grünordnungsplanes beschlossen.

Die geplante Baufläche beträgt ca. 2,5 ha in einem ersten Erschließungsabschnitt, untersucht wird ein Gesamtfläche von ca. 8,5 ha (Gesamtgebiet).

1.2 Zielsetzung und Gesetzliche Grundlagen des Grünordnungsplanes

Die Erfordernis und Zielsetzung des Grünordnungsplanes ergibt sich aus dem Baugesetzbuch und den Naturschutzgesetzen des Bundes und der Länder. Damit erfüllt der Grünordnungsplan neben reinen gestalterischen Festsetzungen auch eine Würdigung der Belange von Natur und Landschaft.

Baugesetzbuch (BauGB, § 1 Abs. 5 Satz 7 und § 1a Abs. 1-3)

- Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen (...) gemäß §1a die Belange des Umweltschutzes, auch durch die Nutzung erneuerbarer Energien, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens einschließlich seiner Rohstoffvorkommen, sowie das Klima.
- Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. (...)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG, § 1, Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege)

Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, daß

- die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes
- die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter
- die Pflanzen- und Tierwelt sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft nachhaltig gesichert werden.

§8 und 8 a Bundesnaturschutzgesetz

Im Paragraph 8 des Bundesnaturschutzgesetzes wird die Regelung von Eingriffen in Natur und Landschaft behandelt. Dabei sind folgende Vorgaben verbindlich zu beachten und anzustreben:

- Vermeidung von Eingriffen
- Verminderung von Eingriffen,
- Ausgleich von unvermeidbaren Eingriffen (gleichartiger Ausgleich)
- Ersatz von unvermeidbaren Eingriffen (gleichwertiger, andersartiger Ausgleich)

Nach der Einfügung des § 8 a in das Bundesnaturschutzgesetz ist die Eingriffsproblematik zwingend im Rahmen der Bauleitplanung zu behandeln. Durch Rechtsverordnung der Länder ist jedoch eine Ausnahme- bzw. Übergangsregelung möglich, wie sie im Freistaat Bayern anzuwenden ist.

Von vielen Städten und Gemeinden wird jedoch die Abhandlung der Eingriffsregelung bei der Bauleitplanung durchgeführt, wie sie z.B. in Landschaftspflegerischen Begleitplänen (LBP) ausführlich abgehandelt wird. Ein Einführungserlass durch die Oberste Baubehörde wird in Kürze erwartet.

Im vorliegenden Grünordnungsplan wird die 'Eingriffsregelung' in kurzer Form behandelt, d.h. die Umweltfaktoren Boden, Wasser, Klima / Luft, Pflanzen/Tiere/Biotope und Landschaftsbild werden untersucht. Die Bewertung erfolgt verbal aus Gründen der besseren Verständlichkeit. Eine überschlägige Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich wurde behördenintern anhand eines Punktbewertungsverfahrens geprüft.

1.3 Vorgehensweise und Methodik des Grünordnungsplanes

Die Vorgehensweise zum Grünordnungsplan soll sich grob in folgende Leistungsphasen gliedern:

- Bestandserfassung mit Bewertung des Bestandes
- Prognose der zu erwartenden quantitativen und qualitativen Eingriffe
- Berücksichtigung des Vermeidungsgebotes
- Berücksichtigung der Ausgleichs- und Ersatzpflicht:
- Festlegung von möglichen Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz
- Festlegung von Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Natur und Landschaft (soweit erforderlich)
- Pflanzbindung, Pflanzgebote als Gestaltungs- oder Ausgleichsmaßnahmen
- Festlegung von Grün und Freiflächen

Durch Maßnahmen des Grünordnungsplanes soll jedoch auch das Wohnumfeld verbessert und die Freiräume ansprechend gestaltet werden.

Die Rechtsverbindlichkeit der Festlegungen des Grünordnungsplanes wird erlangt durch Beschluss des Grünordnungsplanes in Text und Planzeichnung.

2.0 Lage im Raum - planerische Vorgaben - übergeordnete Planungen

Das bisher meist landwirtschaftlich genutzte Gebiet liegt nordöstlich der Innenstadt von Schweinfurt zwischen Stadtteil Hochfeld und Deutschhof. Die Grenze des Stadtgebietes liegt ca. 1 km östlich des Plangebietes.

Das Gebiet ist im Westen und Süden umgrenzt von Siedlungsflächen der 70 und 80 er Jahre (Geschosswohnungsbau, Punkthochhäuser, Reihenhäuser). Östlich befinden sich Grünflächen zur Garten- und Wohnnutzung (Rothbühl - Bestandsschutz) sowie das nord - südlich verlaufende Höllental mit Höllenbach. Im Norden liegt als Grünzug der Seinäjoki- Park und der Deutschfeldfriedhof.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan ist das betroffene Gebiet als geplante Wohnbaufläche ausgewiesen. Der Flächennutzungs und Landschaftsplan sieht einen Grünzug (mit zu schützenden Landschaftsbestandteilen) durch das Gebiet vor. Südöstlich des Plangebietes liegen Flächen für die Landwirtschaft. Richtung Höllental liegen Grün- und Freiflächen, z.T. mit bestehender Bebauung.

3.0 Bestandsbeschreibung des Plangebietes mit Bewertung

Die Bestandsbeschreibung des Grünordnungsplanes bezieht sich auf Teilbereich 1 und 2 (ca. 8,5 ha Fläche). Das Bebauungsplanverfahren wird zunächst nur den Teilbereich 1 durchgeführt.

3.1 Naturräumliche Einordnung, Boden (Geologie, Relief)

Das Plangebiet ist als Talhang des Mains und des Höllenbaches leicht nach Südosten geneigt. Geologisch liegt es am Übergang von Muschelkalk zu Lettenkeuper, mit Bodenbildung auf Lößlehmschichten (eiszzeitlichen Ablagerungen).

Bewertung/Bedeutung

Es ergibt sich eine relativ hohe Bodengüte (landwirtschaftliche Vorrangflur)

Bisher unversiegelter Bereich ohne Bodenveränderungen (Bodenprofil)

3.2 Wasser (Wasserhaushalt / Gewässer / Grundwasser)

Im Planungsgebiet selbst sind keine Oberflächengewässer oder Stillgewässer vorhanden. Die Entwässerung des Gebietes erfolgt entlang des Geländegefälles Richtung Höllental - Höllenbach.

Bewertung/Bedeutung

Als unversiegelter Bereich kommt dem Gebiet eine allgemein hohe Bedeutung bezüglich des Boden - Wasserhaushaltes zu.

3.3 Klima, Geländeklima, Luftqualität

Das Gebiet ist ein potentiell Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet mit Kaltluftabfluß entlang des Geländegefälles Richtung Süd -Ost in das Höllenbachtal (Kaltluftstrom bei austauscharmen Wetterlagen).

Bewertung/Bedeutung

Als Abflußgebiet bedeutsam ist in erster Linie das Höllental, die Fläche selbst besitzt allgemeine Bedeutung

3.4 Pflanzenwelt, Vegetation im Planungsgebiet (Biotope)

Die potentielle natürliche Vegetation gibt die ohne Einflüsse des Menschen sich herausbildenden Vegetationseinheiten an, dies wäre im Gebiet ein Eichen-Hainbuchenwald. Unter langjährigem Einfluß menschlicher Nutzung hat sich das heutige Bild der Landschaft mit seinen Vegetationsstrukturen herausgebildet.

Im Planungsgebiet sind dies meist intensiv genutzte Ackerflächen (ca. 90 %), daneben kleinere Flächenanteile mit Grünland intensiver Nutzung, sowie Restflächen wie Saumstrukturen als Brachflächen oder Wegraine. Hier finden sich Krautarten, die innerhalb der bewirtschafteten Flächen fehlen (z.B. Johanniskraut - *Hypericum spec.*, Frauenmantel - *Alchemilla vulgaris*).

Gehölzstrukturen, Hecken

Hecken und Gehölzbestände befinden sich am südlichen Rand (beim Zeilbaumweg) sowie zwischen Flurstück 8140 und 8168. Diese Gehölzbestände sind als Bestandteil von Biotop Nr. 39 in der Biotopkartierung der Stadt Schweinfurt 1981 erfasst.

Folgende Strukturen lassen sich unterscheiden:

- feldgehölmäßiger Gehölzbestand bis ca 15 m Höhe, nördlich Flurstück 8214 (Zeilbaumweg)
- zwei Heckenbestände mit ca. 25m Einzellänge und ca. 3-5 m Breite/ Höhe auf Flst. 8135
- beginnendes Sukzessionsstadium, kleine Hecken an Flst. 8165 und zwischen 8132 und 8142

Vorhandene Arten sind z.B.:

| | |
|--------------------|--|
| Stieleiche | Quercus robur (bis 60 cm Stammdurchmesser, z.T. mehrstämmig) |
| Feldahorn | Acer campestre (bis 40 cm Stammdurchmesser) |
| Spitzahorn | Acer platanoides |
| Vogelkirsche | Prunus avium |
| Weißdorn | Crataegus monogyna |
| Schwarzer Holunder | Sambucus nigra |
| Pflaume/Zwetschge | Prunus domestica |
| Schlehe | Prunus spinosa |
| Hartriegel | Cornus sanguineum |
| Hundsrose | Rosa canina |
| Brombeere | Rubus spec. |
| Hopfen | Humulus lupulus |

Einzelgehölze

Im Norden des Gebietes befinden sich zwei Nußbäume (*Juglans regia*), Stammdurchmesser ca. 0,80 cm.

Bewertung/Bedeutung

Im Gebiet sind die Gehölzbestände von besonderer Bedeutung. Als Ziel wird deren Erhalt - auch innerhalb bebauter Gebiete - angestrebt.

3.5 Tierwelt (Biotope)

Innerhalb des Planungsgebietes ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung mit einem entsprechend geringen Vorkommen an seltenen Tierarten zu rechnen.

Von Bedeutung sind jedoch die Gehölzbestände, Hecken und Saumstrukturen, die ihre Wirkung auch in die angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Bereiche ausstrahlen. Die faunistischen Lebensräume sind bei der Artenschutzkartierung der Stadt Schweinfurt (1987/88) berücksichtigt und als Biotopkomplex (Biotope Nr. 15, 39, 41, 42, 43, 44 und 45) beschrieben worden. Die im Gebiet liegenden Gehölzstrukturen zählen zum Biotop Nr. 39.

Bewertung / Bedeutung

Insbesondere die Avifauna (Vogelwelt) ist von besonderer Bedeutung, im gesamten Biotopkomplex ist auch mit Arten der roten Liste zu rechnen. Eine Artenliste ist im Anhang abgedruckt.

3.6 Erholung, Stadtbild / Landschaftsbild

Das Planungsgebiet selbst besitzt mittlere bis geringe Bedeutung für die Erholung, mit Ausnahme der Feldwegeverbindung im Südosten.

Bewertung/Bedeutung

Der vorhandene Feldweg auf Flurstück Nr. 8214 hat eine hohe Bedeutung als Wegeverbindung (Wandern, Radfahren)

3.7 Schutzgebiete

Bewertung/Bedeutung

Die Gehölzbestände v.a. im südlichen Teilbereich zählen zu den schützenswerten Landschaftsbestandteilen (s.a. Landschaftsplan). Förmlich festgelegte Schutzgebiete sind nicht betroffen.

3.8 vorhandene Nutzungen / Altlasten etc.

Das betroffene Gebiet wird fast ausschließlich landwirtschaftlich genutzt, zu ca. 90 % als Ackerland. Vorbelastungen wie Altlasten sind derzeit nicht bekannt.

Bewertung/Bedeutung

Nutzungsaufgabe durch die geplante Bebauung

4.0 Zusammenfassende Bewertung des Bestandes

Für die Bestandsbewertung der obigen Faktoren ergibt sich für das Gebiet überwiegend eine allgemeine Bedeutung, wobei bei Eingriffen (Bebauung) auch von allgemeinen Eingriffen auszugehen ist.

Von besonderer Bedeutung im Gebiet sind:

- vorhandene schützenswerte Biotopstrukturen (Hecken und Gehölze als schützenswerter Landschaftsbestandteil)

5.0 Prognose und Bewertung der zu erwartenden Eingriffe

Hier erfolgt eine Beurteilung der Auswirkungen durch das geplante Vorhaben auf die Umweltfaktoren Boden, Wasser, Klima / Luft, Pflanzen / Tiere / Biotope, Stadtbild / Landschaftsbild sowie eine Beurteilung möglicher Ausgleichsmaßnahmen.

Boden

Durch die geplante Bebauung kommt es durch Bodenversiegelung zu irreversiblen Verlust von belebtem Oberboden (landwirtschaftliches und biotisches Potential), zu Veränderungen des Bodenprofils und der natürlichen Eigenschaften der Böden als Puffer und Filter (Verdichtung, Abtrag, Auftrag).

Wasser (Wasserhaushalt / Gewässer / Grundwasser)

Durch die geplanten Maßnahmen kommt es zu einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate, einer Beschleunigung bzw. Veränderung des Oberflächenwasserabflusses sowie zu einem Verlust an Porenvolumen (Wasserspeicher, Eingriff in natürlichen Wasserkreislauf).

Klima, Geländeklima, Luftqualität

Durch die geplante Bebauung kommt es zu einer Veränderung des Strahlungshaushaltes (relative Temperaturerhöhung gegenüber der Umgebung).

zur Beseitigung von vorhandenen Kaltluft- und Frischluftentstehungsflächen sowie zu zusätzlichen Emissionen durch Verkehr und Bebauung.

Pflanzen / Vegetation im Planungsgebiet (Biotope)

Beeinträchtigung von Vegetationsstrukturen (Gehölze, Krautfluren) durch heranrückende Bebauung
Beseitigung von landwirtschaftlichen Kulturen.

Tierwelt (Biotope)

Beeinträchtigung der Habitate (Feldgehölz, Hecke, Krautfluren)
Störung der vorhandenen Tierpopulationen (Arten des Offenlandes)

Erholung, Stadtbild / Landschaftsbild

Fuß- und Radwegeverbindungen werden beeinflusst bzw. tangiert

Schutzgebiete

Durch Bebauung wird die Funktion des schützenswerten Landschaftsbestandteiles eingeschränkt z.B. des Feldgehölzes im Süden

Vorhandene Nutzungen / Altlasten etc.

Landwirtschaftliche Nutzung wird aufgegeben

6.0 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, zum Ausgleich und Ersatz der zu erwartenden Eingriffe

Boden (Geologie, Relief)

Die Bebauung und Erschließung sind an das vorgegebene Gelände anzupassen.
Eine Reduzierung der Versiegelung von Erschließungsflächen wird angestrebt
Oberboden ist ausreichend zu schützen (fachgerechte Zwischenlagerung, etc.)
Begrünung von Dachflächen (Flachdach) innerhalb des Baugebietes (Ersatzfunktion).

Wasser (Wasserhaushalt, Gewässer, Grundwasser)

möglichst keine Versiegelung von Flächen, (Stellplätze, Gärten)
Schaffung von Dachbegrünung,
Schaffung von Versickerungsflächen,
Beibehalten eines möglichst naturnahen Wasserkreislaufes,
Rückhalt von Regenwasser in Zisternen

Klima, Geländeklima, Luftqualität

Festsetzung von Obergrenzen für die Größen und Höhen der Baukörper (Baumasse)
Minimierung der Versiegelung durch begrünte Stellplätze
Grünordnerische Maßnahmen mit kleinklimaverbessernder Wirkung wie z.B. Dach- und Fassadenbegrünung, Stellplatzbegrünung, Pflanzgebote, etc.

Pflanzenwelt, Vegetation im Planungsgebiet (Biotope)

Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen in Grünflächen (Pflanzbindung)
Schaffung von Grünflächen
Pflanzgebote,

Tierwelt (Biotope)

Erhalt vorhandener Habitate innerhalb von Grünflächen
Schaffung von Ersatzlebensräumen (z.B. naturnahe Gehölzbestände)

Erholung, Stadtbild, Landschaftsbild

Erhalt vorhandener bzw. Schaffung neuer Wegeverbindungen (Fuß und Radwege)
Durchgrünung des Wohnbaugebietes (Pflanzgebote, Grünflächen).

Schutzgebiete

Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen in Grünflächen (Pflanzbindung)

Zusammenfassung

Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes kann durch angestrebte Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen der Eingriff auf Natur und Landschaft minimiert werden. Neben einer attraktiven Gestaltung des Wohngebietes tragen die grünordnerischen Maßnahmen damit auch zum Ausgleich der Eingriffe bei.

7.0 Beschreibung der grünordnerischen Maßnahmen für den Teilbereich 1, ~~Schönlein - Nord~~ (Nr. 033a)

Schaffung von öffentlichen Grünflächen und Grünverbindungen

Zur Durchgrünung des Baugebietes und zur Nahversorgung der Bevölkerung mit Grünflächen wird zwischen Sonder-/Mischbaufläche und Wohnbaufläche eine ca. 20 m breite Grünzäsur geschaffen. Hierdurch entsteht eine Grünverbindung von Nord - West nach Süd - Ost, von der Elsa - Brandström - Straße Richtung Höllental. Der südliche Teilbereich soll als Kinderspielplatz genutzt werden, der nördliche Bereich wird parkähnlich gestaltet.

Baumpflanzungen auf öffentlichen Flächen / Straßenbegleitgrün

Der öffentliche Straßenraum wird mit Laubbäumen gestaltet. Neben einer visuellen Aufwertung des Straßenraumes ergeben sich Verbesserungen des Kleinklimas sowie eine Aufwertung der Lebensräume. Die Baumscheiben werden mindestens 6 qm groß angelegt. Die Baumstandorte berücksichtigen geplante Grundstückszufahrten, bzw. sind nicht standortgebunden.

Baumpflanzungen auf privaten Flächen (nicht überbaubaren Grundstücksflächen)

Je 350 qm Grundstücksfläche wird ein Pflanzgebot für einen standortgerechten Laubbaum erforderlich. Größere Grundstücke werden hierdurch ausreichend durchgrünt. Auf Grundstücken unter 350 qm Größe wird kein Pflanzgebot für Bäume wirksam.

Pflanzgebot auf privaten Grundstücksflächen (Wohnbauflächen): Anpflanzung einer Hainbuchenhecke entlang der Grundstücksgrenze zum öffentlichen Straßenraum.

In den im Plan gekennzeichneten Bereichen wird ein Pflanzgebot für eine Hainbuchenhecke erforderlich (geschittene Hecke bis 2m Höhe). Hierdurch wird der an den öffentlichen Straßenraum angrenzende Bereich einheitlich und standortgerecht eingegrünt. Gleichzeitig entstehen private Freiräume auf den Grundstücken.

Pflanzgebot auf privaten Grundstücksflächen (Sonder- und Mischbauflächen): Anpflanzung eines 2-3 m breiten Gehölzstreifens zum öffentlichen Straßenraum.

In den im Plan gekennzeichneten Bereichen wird ein Pflanzgebot für einen 2-3 m breiten Gehölzstreifen erforderlich. Hierdurch wird der an den öffentlichen Straßenraum angrenzende Bereich standortgerecht eingegrünt.

Anlage von nicht versiegelten - versickerungsfähigen -Verkehrsflächen (Parkplätze, Stellplätze, etc.)

Durch die Schaffung wasserdurchlässiger Beläge kann der Versiegelungsgrad reduziert werden. Gleichzeitig wird der Straßenraum optisch aufgewertet.

Dauerhafte Begrünung von Dächern (extensive Begrünung mit einem Mindestsubstrataufbau von 12 cm)

Mit der Begrünung von Dächern können Eingriffe kompensiert werden, ohne zusätzliche Fläche zu beanspruchen

Extensive Dachbegrünungen leisten einen Beitrag zur Verringerung des Oberflächenabflusses und dadurch zur Verringerung des Spitzenabflusses. Auf begrünten Dächern entsteht Lebensraum für Pflanzen, außerdem wird das Wohnumfeld verbessert.

Fassadenbegrünung von großen, ungegliederten Fassaden

Bei einer Fassadenbegrünung werden mit wenigen Schling- und Kletterpflanzen große vertikale Flächen begrünt. Es wird empfohlen, die Pflanzungen durch vorgehängte Klettergerüste aus Holz oder Metall zu unterstützen. Die Pflanzscheiben sind mindestens 1 qm groß anzulegen.

Gegenüberstellung von Eingriffs - und Ausgleichsmaßnahmen für den Teilbereich 1, Schöttlein Nord (Nr. 033a)

Die Eingriffe können mit den vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen im Gebiet selbst ausgeglichen werden. Ausschlaggebend dafür ist auch der vergleichsweise niedrige ökologische Wert der vorhandenen Fläche für den Teilbereich 1, Schöttlein Nord.

Bei der weiteren Erschließung - Teilbereich 2 - werden jedoch ökologisch höherwertige Bereiche betroffen (Feldgehölze, Hecken, Einzelgehölze).

Hierbei sind Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und eventuell außerhalb des Gebietes erforderlich.

Als geeignete Fläche für mögliche Ausgleichsmaßnahmen bieten sich die städtischen Flurstücke Nr. 8253 und 8249 an. Diese Flächen liegen ca. 200 - 300 m südöstlich am Rande des Höllentales und sind derzeit landwirtschaftlich genutzt (Ackerland). Eine ökologische Aufwertung dieser Flächen steht noch in räumlichem Zusammenhang mit den Eingriffsflächen. Durch die Benachbarung mit bereits vorhandenen, hochwertigen Flächen sind dort jedoch Ausgleichsmaßnahmen räumlich sinnvoller angeordnet.

Es ist vorgesehen, das Ackerland sukzessive in eine Streuobstwiese mit Heckenstrukturen umzuwandeln, und dadurch im weiteren Planungsverlauf den Bauflächen Ausgleichsflächen zuzuordnen.

8.0 Rechtliche Umsetzung der unter Punkt 7.0 dargestellten Maßnahmen

In Ergänzung der Planeinzeichnung wird folgendes festgesetzt:

A Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- a) Öffentliche Grünfläche nach § 9 Abs., 1, Nr. 15 BauGB
- b) Öffentliche Grünfläche nach § 9 Abs., 1, Nr. 15 BauGB, 'Kinderspielplatz'

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1, Nr. 20 BauGB)

- a) Private und öffentliche Stellplätze, Feuerwehzufahrten sind alle in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen (wasserdurchlässiges Pflaster aus Einkornbeton) wie Rasengitter, Rasenpflaster (Fuge mind. 2 cm breit), Rasenziegel (Fuge mind. 2 cm breit), Schotterrasen, Schotter und Rasen etc.
- b) Zur Durchgrünung des Baugebietes ist je 350 qm Grundstücksfläche ein groß- bis mittelkroniger Laubbaum (I. oder II. Ordnung) einzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Pflanzen sind durch gleichartige innerhalb eines Jahres nach Abgang oder Rodung zu ersetzen.

Anzuchtsform / Pflanzqualität:

Privater Bereich:

Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballierung, Stammumfang 14 - 16 cm.

alternativ:

Hochstamm Obst ab 7 cm Stammumfang

(§ 9 Abs. 1, Nr. 25 a BauGB)

Öffentlicher Bereich:

Hochstamm, 4 x verpflanzt, mit Drahtballierung, Stammumfang 18 - 20 cm.

(§ 9 Abs. 1, Nr. 25 a BauGB)

- c) Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind zu begrünen, soweit keine zwingenden technischen Gründe einer Begrünung entgegenstehen. Zur Begrünung sind Schlingpflanzen oder Klettergehölze zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.
(§ 9 Abs. 1, Nr. 25 a BauGB)
- d) Zur Verminderung der negativen klimatischen Auswirkungen von abstrahlenden Fassadenflächen in den Sonderbauflächen und Wohnbauflächen (Garagenhöfe) sind diese mit mindestens einem Rank-, Schling- oder Klettergewächs pro 2,5 lfm zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Eingegangene Pflanzen sind durch neue zu ersetzen. Es wird empfohlen, die Pflanzungen durch vorgehängte Klettergerüste aus Holz oder Metall zu unterstützen.
Anzuchtsform:
Schlinggewächse mit Topfballen, Mindestgröße h = 125/150 cm.
(§ 9 Abs. 1, Nr. 25 a BauGB)
- e) Die im Plan gekennzeichneten ebenen bis flach geneigte Dachflächen sind - zumindest extensiv - zu begrünen.
Die Stärke der Substratschicht muß mindestens 0,12 m betragen. Die Dachbegrünung kann als Pflanzung oder Ansaat erfolgen.
(§ 9 Abs. 1, Nr. 25 a BauGB)

Grünordnung (§ 9 Abs. 1, Nr. 25 a BauGB)

a) Pflanzgebot

Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen sind im Sinne der schematischen Planeinzeichnung mit Einzelaubbäumen, Baum- und Buschgruppen zu bepflanzen und dauernd zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind durch gleichartige innerhalb eines Jahres nach Rodung oder Abgang zu ersetzen. Arten: siehe Vorschlagsliste.

Anregung:

Es wird empfohlen, Dachwässer in Zisternen einzuleiten. Je versiegelte Fläche von 100 qm wird ein Speichervolumen von 2,2 cbm vorgeschlagen.

**Pflanzenliste / Vorschlagsliste für
Baumarten**

Baumarten: großkronig, 'heimisch', z.T. Sorten als Züchtungen

Spitzahorn - *Acer platanoides* (und Sorten)
Bergahorn. - *Acer pseudoplatanus*
Roßkastanie - *Aesculus hippocastanum*
Gemeine Esche - *Fraxinus excelsior*
Stieleiche - *Quercus robur*
Winterlinde - *Tilia cordata*

Baumarten: mittelkronig,

Feldahorn - *Acer campestre*
Hainbuche - *Carpinus betulus*
Apfeldorn - *Crataegus 'Carrierei'*
Hahnendorn - *Crataegus crus-galli*
Vogelkirsche. - *Prunus avium*
Eberesche, Vogelbeere - *Sorbus aucuparia*
Großlaubige Mehlbeere - *Sorbus aria 'Magnifica'*

Baumarten großkronig, eingeführt, z.T. in Sorten

Platane - *Platanus x acerifolia*
Krim - Linde - *Tilia euchlora*
Holländische linde - *Tilia x intermedia*

Baumarten mittelkronig, eingeführt, z.T in Sorten (Züchtungen)

Baumhasel - *Corylus colurna*
Zierkirschen - *Prunus serrulata* , - *subhirtella* i.S.

Pflanzenqualität: Hochstamm 3-4xv., Stammumfang 14-20 cm

Straucharten:

Weißdorn - *Crataegus monogyna*
Roter Hartriegel - *Cornus sanguineum*
Hasel - *Coryllus avellana*
Pfaffenhütchen - *Euonymus europaeus*
Liguster - *Ligustrum vulgare*
Heckenkirsche - *Lonicera xylosteum*
Wildapfel - *Malus sylvestris*
Wildbirne - *Pyrus communis*
Faulbaum - *Rhamnus frangula*

Traubenkirsche - Prunus padus
Schlehdorn - Prunus spinosa
Hundsrose - Rosa canina
Wolliger Schneeball - Viburnum lantana

Pflanzqualität: Sträucher 2xv., 60-100; Bäume als Heister 2-3xv., 200-250

Obstgehölze:

Äpfel:

Berner Rosenapfel
Blenzheimer Renette
Engelberger
Ebrachshöfer
Findenwerder Prinzenapfel
Gewürzluiken
Goldparmäne
Hauxapfel
Jacob Fischer
Kaiser Wilhelm Äpfel
Landberger
Linsenhöfer
Mauzenapfel
Prinz Albert
Rheinischer Bohnapfel
Roter oder Grüner Boskoop
Roter Eisenapfel
Schafsnase

Trierer Weinapfel
Wiltshire
Winterrambur

Birnen:

Gute Graue
Katzenkopf
Mollebusch
Nordhäuser Forellenbirne
Oberösterreichischer Weinbirne
Pastorenbirne
Philippsbirne
Schweizer Wasserbirne

Sonstige Obstarten:

Fränkische Hauszweitschge
Walnuß (Juglans regia)
Vogelkirsche (Prunus avium)

Klettergehölze, Schlingpflanzen

(hochwachsend, ausbreitend)

Waldrebe - Clematis vitalba,
Anemonen-Waldrebe - Clematis montana (Rubens)
Wilder Wein - Parthenocissus quinquefolia (sehr stark ausbreitend)
Jungfernebe - Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii' (sehr stark ausbreitend, Haftwurzeln)
Efeu - Hedera helix (Schatten)
Knöterich - Polygonum bistorta (sehr stark ausbreitend, schnellwachsend)

(mittelhoch - wachsend)

Waldreben Clematis Hybriden in Sorten
Alpenwaldrebe Clematis alpina
Geißblatt - Lonicera spec. L. caprofolium, L. henryi, L. x heckrottii
Kletterrosen - Rosa spec.

(oder vergleichbare Arten und Sorten)

Aufgestellt:

Würzburg 23.10.98
Büro Kaiser und Juritza
Textorstr. 14
97070 Würzburg
Tel: 0931 56517
Fax 0931 56527

Anlage A 1

Auszug aus der Artenschutzkartierung der Stadt Schweinfurt 1987/88

Kartierte Arten an den Biotopen Nr. 15, 39, 41, 42, 43, 44, 45

Im Planungsbereich befindet sich **teilweise Biotop Nr. 39**

Schutzstatus nach der Roten Liste Bayern (1983)

1a, 1b Stark gefährdet

2a, 2b Gefährdet

* 'Seltene Art'

| Kartierte Art | Schutzstatus Rote Liste | Kartierte Art | Schutzstatus Rote Liste |
|------------------|-------------------------|------------------|-------------------------|
| Wacholderdrossel | | Buchfink | |
| Singdrossel | | Goldammer | |
| Amsel | | Haussperling | |
| Gartenrotschwanz | * | Feldsperling | |
| Hausrotschwanz | | | |
| Nachtigall | * | Stockente | |
| Rotkehlchen | | Sperber | 2a |
| Feldschwirl | | Turmfalke | |
| Teichrohrsänger | * | Rebhuhn | 2b |
| Sumpfrohrsänger | * | Jagdfasan | |
| Gelbspötter | | Blaßralle | |
| Mönchsgrasmücke | | Ringeltaube | |
| Gartengrasmücke | | Türkentaube | |
| Dorngrasmücke | 2b | Kuckuck | |
| Klappergrasmücke | * | Grünspecht | |
| Zilpzalp | | Grauspecht | |
| Fitis | | Buntspecht | |
| Waldlaubsänger | | Wendehals | 2b |
| Grauschnäpper | | Pirol | * |
| Traverschnäpper | * | Rabenkrähe | |
| Heckenbraunelle | | Elster | |
| Bachstelze | | Eichelhäher | |
| Bergstelze | | Kohlmeise | |
| Neuntöter | 2a | Blaumeise | |
| Star | | Sumpfmeise | * |
| Grünling | | Schwanzmeise | * |
| Stieglitz | | Kleiber | |
| Hänfling | | Gartenbaumläufer | |
| Girlitz | | Zaunkönig | |
| Gimpel | | | |