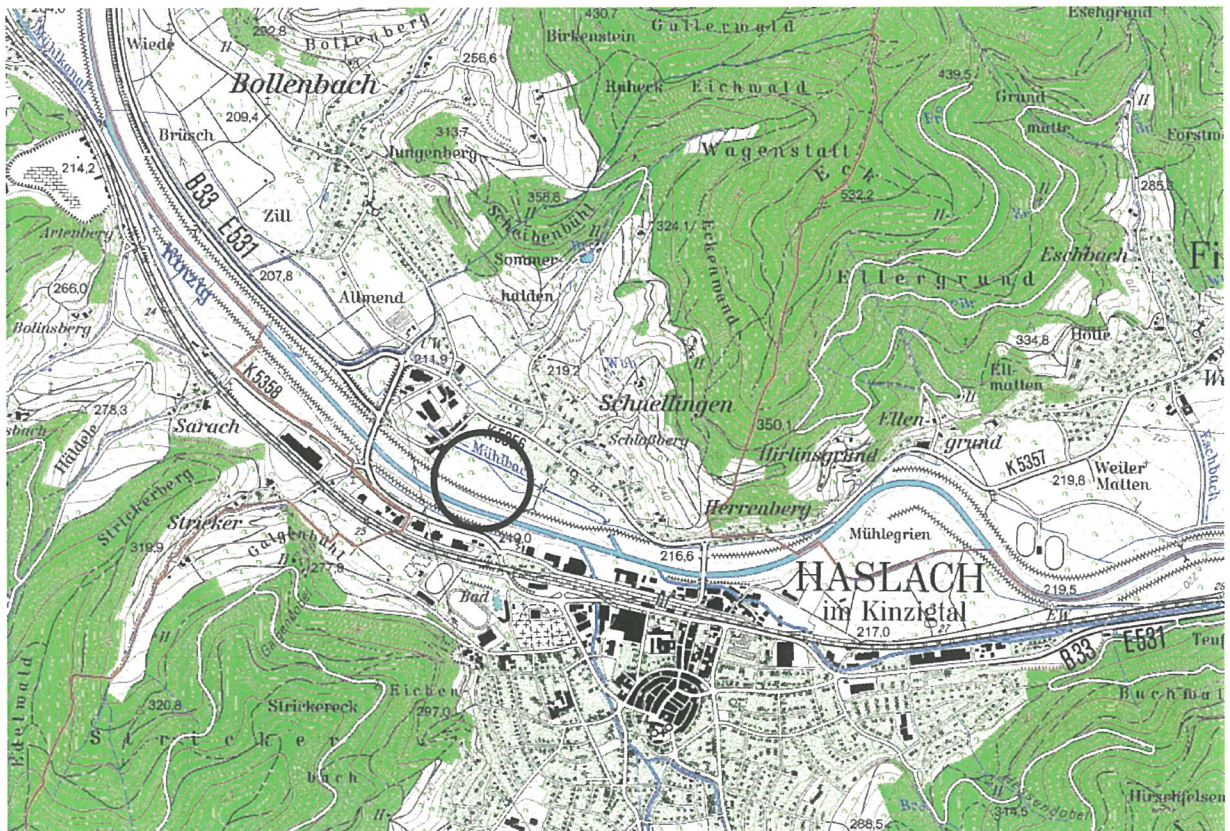


# Stadt Haslach

## Grünordnungsplan mit Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

zum

## Bebauungsplan 'Allmendacker I'



siegmund + partner



Freie Landschaftsarchitekten BDLA

- Freiraumgestaltung
- Siedlungskonzepte
- Landschaftsplanung

Fon 07427 / 8753

Fax 07427 / 8772

Haydnstraße 12 • 72355 Schömburg • [info@siegmund-partner.de](mailto:info@siegmund-partner.de)

Bearbeiterin: Dipl.-Ing. Monika Erath

Grünordnungsplan  
Fassung vom 04.10.2005

**Inhalt**

**A. Begründung zum Grünordnungsplan zum Bebauungsplan**

|     |   |    |
|-----|---|----|
| 1   | Einleitung .....  | 4  |
| 1.1 | Vorhaben .....  | 4  |
| 1.2 | Rechtliche Vorgaben .....   | 4  |
| 1.3 | Vorgaben übergeordneter Planungen .....   | 5  |
| 2   | Bestandsaufnahme und Bewertung der Landschaft .....   | 6  |
| 2.1 | Lage des Plangebietes .....   | 6  |
| 2.2 | Boden .....   | 6  |
| 2.3 | Wasserhaushalt .....  | 9  |
| 2.4 | Klima .....   | 11 |
| 2.5 | Biotope / Vegetation .....  | 12 |
| 2.6 | Erholungsfunktion / Landschaftsbild .....   | 15 |
| 3   | Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der<br>nachteiligen Auswirkungen .....   | 17 |
| 3.1 | Übersicht der Eingriffsflächen und Kompensationsmaßnahmen .....                                       | 17 |
| 3.2 | Ersatzmaßnahmen außerhalb des Baugebietes .....   | 18 |
| 3.3 | Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich .....  | 21 |
| 3.4 | Zusammenfassung der Ergebnisse .....  | 28 |
| 4   | Pflanzbindungen .....   | 29 |
| 4.1 | Schutz und Erhalt vorhandener Obstbäume .....   | 29 |
| 5   | Pflanzgebote .....  | 29 |
| 5.1 | Einzelbäume auf Privatgrundstücken .....  | 29 |
| 5.2 | Flächenhaftes Pflanzgebot auf Privatgrundstücken .....  | 30 |
| 5.3 | Pflanzliste .....   | 30 |
| 6   | Rückhaltung und Ableitung von Niederschlagswasser .....   | 31 |
| 6.1 | Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen im Bereich von Stellplätzen<br>und Garagenzufahrten .....  | 31 |
| 6.2 | Anlage von Versickerungsmulden für die Rückhaltung und Versickerung des<br>Niederschlagswassers ..... | 31 |
| 7   | Sonstige Festsetzungen .....  | 32 |
| 7.1 | Dachbegrünung auf Dachflächen mit geringer Neigung .....  | 32 |
| 7.2 | Verwendung barrierearmer Einfriedigungen .....  | 32 |
| 7.3 | Verwendung einer insektenverträglichen Beleuchtung .....  | 32 |
| 7.4 | Fassadenbegrünung .....   | 32 |
| 8   | Empfehlungen / Hinweise .....   | 32 |

|     |   |    |
|-----|---|----|
| 8.1 | Vorkehrungen zum Bodenschutz .....  | 32 |
| 8.2 | Pflanzliste Fassadenbegrünung .....   | 32 |
| 9   | Sicherung von Ausgleichsflächen mittels öffentlich-rechtlichem Vertrag..... | 33 |

**Anlage:** Bestandsplan (01)  
Massnahmenplan (02)

## **A. Begründung zum Grünordnungsplan zum Bebauungsplan**

### **1 Einleitung**

#### **1.1 Vorhaben**

Der Gemeinderat der Stadt Haslach hat die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Baugebiet „Allmendacker I“ in Haslach- Schnellingen beschlossen. Damit soll die planungsrechtliche Voraussetzung für ein Baugebiet geschaffen werden, das den heutigen Anforderungen gerecht wird.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans weist eine Gesamtfläche von 0,91 ha auf. Mit Aufstellung des Bebauungsplanes "Allmendacker I" sind nachhaltige Veränderungen für Natur und Landschaft zu erwarten.

#### **1.2 Rechtliche Vorgaben**

##### **Grünordnungsplan und Eingriffsregelung in der Bauleitplanung**

Der Grünordnungsplan ist der naturschutzfachliche Beitrag zum Bebauungsplan. Er erlangt Rechtsverbindlichkeit nur insoweit, wie Aussagen in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

§1a BauGB regelt die in der Bauleitplanung erforderlichen "Umweltschützenden Belange in der Abwägung":

- Vermeidung und Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft
- Festsetzung von Maßnahmen zur Kompensation
- sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden
- Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß
- Berücksichtigung der Vorgaben der übergeordneten Planungen

Wesentliche Aufgabe dieses Grünordnungsplanes wird es demnach sein, den Eingriff in Natur und Landschaft zu minimieren, einen Ausgleich für den Verlust an unbebauter Fläche zu schaffen, eine ortsverträgliche Bebauung unter ökologischen Gesichtspunkten zu erreichen und den neuen Siedlungsrand harmonisch in die Landschaft einzufügen.

## **Umweltprüfung in der Bauleitplanung**

Am 20. Juli 2004 trat ein neues Baugesetzbuch in Kraft. Kern der Neuerungen bildet die Durchführung einer integrativen Umweltprüfung. Für Bauleitplanverfahren, die vor dem 20.07.2004 förmlich eingeleitet wurden und vor dem 20.07.2006 abgeschlossen werden, kann noch das BauGB in seiner alten Fassung angewendet werden. Der Aufstellungsbeschluss für das Baugebiet „Allmendacker I“ in Schnellingen erfolgte am 09.12.2003. Nach altem Recht kann im Aufstellungsverfahren für einen Bebauungsplan entsprechend dem Erreichen bestimmter Größen- und Leistungswerte (Schwellenwerte) die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich werden.

Für den Bau eines Städtebauprojektes mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes im bisherigen Außenbereich gem. § 35 BauGB gelten hierfür folgende Schwellenwerte:

- Grundfläche > 10 ha: Vorhaben ist UVP- pflichtig
- Grundfläche 2 bis 10 ha: UVP-Erforderlichkeit ist durch eine 'Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls' zu prüfen.

Die entsprechenden Schwellenwerte werden durch das geplante Baugebiet „Allmendacker I nicht erreicht.

### **1.3 Vorgaben übergeordneter Planungen**

#### **Regionalplan**

Die Fläche ist im Regionalplan als landbauwürdige Fläche dargestellt. Regionale Grünzüge/ Regionale Grünzäsuren, Vorrangbereiche für wertvolle Biotope oder für Überschwemmungen werden durch die Planung nicht berührt.

#### **Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan**

Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes. Darin wird die Fläche als gemischte Baufläche dargestellt. Nach Aussagen des Landschaftsplans ergeben sich keine besonderen Konflikte durch die geplante Bebauung. Zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft wird die Neuanlage von Streuobst empfohlen.

#### **Schutzgebiete/ geschützte Strukturen**

Es werden durch die Planung keine Schutzgebiete berührt. Es befinden sich innerhalb des Plangebietes und im näheren Umfeld keine geschützten Einzelstrukturen (Naturdenkmale, besonders geschützte Biotope nach §24a NatSchG).

## 2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Landschaft

### 2.1 Lage des Plangebietes

Der Planungsraum befindet sich in der Talniederung des Kinzigtales im Haslacher Stadtteil Schnellingen auf einer Höhe von ca. 211 m ü NN.

Der Bereich Haslach gehört der naturräumlichen Einheit „Mittlerer Schwarzwald“ an.

Das geplante Baugebiet befindet sich im Westen des Stadtteils Schnellingen südlich der K 5256/ Schnellinger Straße. Es grenzt an das bestehende eingeschränkte „Gewerbegebiet Grün“ an. Im Süden wird das Plangebiet durch den Mühlbach begrenzt, im Osten schließen sich derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Hier soll in Zukunft das Sondergebiet „Allmendacker II“ mit Fitness und Wellness-einrichtungen entstehen.



Bild 1: Das Plangebiet von Nordwesten intensive landwirtschaftliche Nutzung (Sonderkulturen) mit einzelnen Obstbäumen prägen das Erscheinungsbild (April 2004)

### 2.2 Boden

#### Bewertungskriterien:

- Bodenverhältnisse, Bodenart
- Nutzungsintensität, Einfluss der Nutzung auf die Erosionsgefährdung und die abflussdämpfende Wirkung des Bodens
- Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen

## Bodenfunktionen:

- Filter und Puffer für Schadstoffe
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- Standort für Kulturpflanzen
- Standort für die natürliche Vegetation

## Bestandssituation

Bei den im Untersuchungsraum anstehenden Lockergesteinen handelt es sich um quartäre Ablagerungen der Ur- Kinzig. Entsprechend der Strömungsverhältnisse wurden kleinräumig differenziert unterschiedliche Stein-, Kies- und Sand-/ Schluffgemische abgelagert. Die Ablagerungen sind meist von nur wenigen Dezimeter mächtigen sandigen Lehmen überdeckt.

Im Untersuchungsgebiet wird der im Mittel ca. 40 cm mächtigen Mutterboden (feinsandiger/ mittelsandiger Schluff) bis in eine Tiefe von ca. 1,20 von schwach kiesigem Sand (Schwemmsand) unterlagert. Darunter folgen die schwach mittel-, schwach grobsandigen, steinigen Kiese der Kinzigschotter.

## Bewertung der Bodenfunktionen gem. Bodenschutzgesetz

Die Bewertung der Bodenfunktionen erfolgt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes entsprechend den Vorgaben des Bodenschutzgesetzes auf der Grundlage des Schlüssels zur "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit" des Umweltministeriums Baden-Württemberg von 1995. Grundlage sind die Daten der Bodenschätzung (Staatliches Vermessungsamt Offenburg, Außenstelle Wolfach).

Die Bewertung der Funktionserfüllung der jeweiligen Bodenfunktion erfolgt in drei Bewertungsklassen mit Zwischenstufen

|     |   |           |
|-----|---|-----------|
| 3   | = | sehr hoch |
| 2-3 | = | hoch      |
| 2   | = | mittel    |
| 1-2 | = | mäßig     |
| 1   | = | gering.   |

Für den gesamten Bereich des Baugebietes gelten folgende Bodendaten der Bodenschätzung: **SI 28/30** (Sand anlehmig).

Daraus ergeben sich folgende Bewertungen der zu beurteilenden Bodenfunktionen:

### Standort für die natürliche Vegetation

Diese Bodenfunktion beschreibt die potentielle Entwicklungsmöglichkeit des Standorts zu einem hochwertigen, naturnahen Lebensraum für Tier- und Pflanzengesellschaften.

Eine hohe Bedeutung erhalten hier Böden mit natürlicherweise extremen Standorteigenschaften, wie trocken, feucht/nass nährstoffarm und weiterhin solche Böden, welche nur wenig durch menschliche Einflussnahme (Melioration, Düngung) verändert wurden.

Der Boden weist eine mittlere Wertigkeit als Standort für die natürliche Vegetation auf (Bewertungsklasse 2).

### Standort für Kulturpflanzen

Die Bedeutung dieser Bodenfunktion ist gleichzusetzen mit der natürlichen Ertragsfähigkeit des Bodens für die Land- und Forstwirtschaft. Dabei schließt die Bewertung der Ertragsfähigkeit die standörtlichen Gegebenheiten (Klimaverhältnisse, Hangneigung, Wasserverhältnisse, Bodenzustand) mit ein.

Entsprechend der hier vorliegenden geringen Ackerzahlen kommt dem Boden eine geringe Bedeutung (Bewertungsklasse 1-2) als Standort für Kulturpflanzen zu. Die unbebauten Flächen in der Kinzniederung wurden jedoch vermutlich aufgrund der guten Bewirtschaftbarkeit und der Klimagunst (Obstbau, Sonderkulturen) als 'Landbauwürdige Fläche' im Regionalplan (Regionalverband Südlicher Oberrhein, 1995) dargestellt. Bei höherem Lehmanteil handelt es sich im Bereich der Kinzniederung auch um sehr fruchtbare Böden.

### Ausgleichskörper im Wasserkreislauf

Diese Bodenfunktion beschreibt die Fähigkeit von Böden durch Aufnahme von Niederschlagswasser den Abfluss zu verzögern bzw. zu vermindern. Dabei ist ohne Belang, ob das Wasser im Boden gespeichert und somit den Pflanzen zur Transpiration zur Verfügung steht, von der Bodenoberfläche verdunstet oder zur Grundwasserspende beiträgt.

Die Wasserspeicherfähigkeit des Bodens vermindert den Direktabfluss des Regenwassers und wirkt sich deshalb dämpfend auf Hochwasserereignisse aus. Die Abgabe bzw. Zurückhaltung des Regenwassers reguliert die Grundwasserneubildung.

Aufgrund der Bodenwerte ergibt sich eine mittlere Bedeutung (Bewertungsklasse 2) des Bodens hinsichtlich der Bodenfunktion Ausgleichskörper im Wasserkreislauf. Der durchlässige Boden besitzt ein geringes Retentionsvermögen, kann jedoch Niederschlagswasser rasch aufnehmen und dem Untergrund und somit dem Grundwasserkörper zuleiten.

### Filter und Puffer für Schadstoffe

Diese Bodenfunktion beschreibt die Fähigkeit von Böden, als natürliches Reinigungssystem Schadstoffe zurückzuhalten. Filtern bedeutet, dass feinste Schadstoffpartikel beim Durchgang durch den Boden in dessen Porensystem mechanisch zurückgehalten werden (= Sieb). Puffern bedeutet, dass Schadstoffe im Boden sorbiert, chemisch gefällt oder umgewandelt oder durch Organismen ab- oder umgebaut werden. Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegen Verschmutzung steht in direktem Zusammenhang zu dem Filter- und Puffervermögen des Bodens. Bei durchlässigen Böden mit geringem Ton- und Humusanteil ist das Grundwasser stärker gefährdet als bei ton- und humusreichen Böden.

Entsprechend der Bodenzusammensetzung besitzen die Böden ein geringes Filter- und Puffervermögen. Damit einher geht eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag. Die Böden erhalten hinsichtlich der Funktion als Filter und Puffer die Bewertungsklasse 1-2 (mäßige Bedeutung).

### Landschaftsgeschichtliche Urkunde

Diese Bodenfunktion beschreibt die Fähigkeit des Bodens mit seiner Beschaffenheit und seinem Aufbau natürliche Verhältnisse und Abläufe mit geologisch-bodenkundlichen Besonderheiten als naturgeschichtliche Urkunde sowie Bewirtschaftungs-/Nutzungsformen mit konservierten Siedlungs- und Kulturresten als kulturgeschichtliche Urkunde aus prähistorischer und historischer Zeit zu dokumentieren. Der Begriff "landschaftsgeschichtliche Urkunde" beinhaltet weiterhin seltene Böden und besonders landschaftsprägende geologisch-geomorphologische Strukturen (z.B. Toteislöcher, Rinnen, Tobel, Senken, Drumlins etc.).

Im Geltungsbereich des B-Plans sind keine Bodendenkmale bekannt.

### Lebensraum für Bodenorganismen

Diese Bodenfunktion wird in der gängigen Praxis der Eingriffsbilanzierung nicht bewertet, da Bewertungsgrundlagen und -vorgaben nicht zur Verfügung stehen.

### **Zu erwartende Beeinträchtigungen und Konflikte durch die Baumaßnahme**

- Baubetrieb, Zufahrten und Lagerplätze
- Flächeninanspruchnahme von offenen Böden, Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung und Verdichtung
- Veränderungen der Bodenhorizontierung (Bodenauf- und -abtrag, Böschungen)
- Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche

|  |  |
|--|--|
| Zusammenfassende Bewertung<br>Schutzgut Boden: | geringe bis mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt |
|--|--|

## **2.3 Wasserhaushalt**

### **Bewertungskriterien:**

- Natürlichkeitsgrad
- Schutzfunktion
- Wasserführung und Gewässergüte
- vorhandene Beeinträchtigungen
- Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen

### **Bestandssituation**

#### Grundwasserleiter

Der Bereich der Talfüllungen aus dem kiesigen Verwitterungsschutt des Grundgebirges gilt als Porengrundwasserleiter, welcher das Grundwasser aus dem unterirdischen Zustrom der talangrenzenden Hangbereiche sowie durch Infiltration aus der Kinzig bezieht.

Die Ergiebigkeiten der Grundwasservorkommen können entsprechend der Art und Mächtigkeit des Aquifers sehr unterschiedlich ausfallen. Im Bereich des Plangebietes erfolgt keine Trinkwassernutzung. Der jährliche Grundwasserhochstand reicht bis ca. 1,20 m – 1,40 m unter Geländeoberkante. Dies entspricht im Durchschnitt einer Höhe von 209,65 m ü NN.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Vgl. Büro für angewandte Geologie: „Ingenieurgeologisches/Hydrologisches Erschließungsgutachten für das geplante Neubaugebiet Allmendacker in Haslach- Schnelllingen“, Willstätt, März 2004).

### Grundwassergefährdung

Aufgrund des durchlässigen Untergrundes und des zeitweise zu erwartenden geringen Grundwasserflurabstandes ist das Grundwasser bei einem Abtrag der Deckschichten gefährdet. Dies ist insbesondere während der Bauzeit beim Aushub von Baugruben gegeben.

### **Oberflächengewässer**

Das Plangebiet grenzt im Süden an den Mühlbach, einem von der Kinzig gespeisten Kanal, welcher im Anfang des 20. Jahrhunderts in breiterer Form zur Energiegewinnung angelegt wurde und welcher heute als Bewässerungsgraben für den Ortsteil Bollenbach dient.



Bild 2: der südlich an das Baugebiet angrenzende Mühlbachkanal (April 2004)

### **Konflikte, mögliche Auswirkungen durch die Baumaßnahme**

- Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung
- Erhöhung des Oberflächenabflusses/ Verringerung der Retentionsfläche
- Potentielle Gefährdung des Grundwasserkörpers durch Schadstoffeintrag

Als Vorbelastung sind Vorversiegelung sowie Stoffeinträge durch die landwirtschaftliche Nutzung zu nennen (Dünger- und Pestizideintrag).

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes oder eines Überschwemmungsgebietes.

|   |   |
|---|---|
| Zusammenfassende Bewertung<br>Schutzgut Wasser: | <u>Grundwasser:</u><br>hohe Bedeutung und Empfindlichkeit<br><br><u>Oberflächenwasser:</u><br>außerhalb Geltungsbereich |
|---|---|

## 2.4 Klima

### Bewertungskriterien:

- Überörtliche und lokale Klimaverhältnisse
- Ermittlung des Wirkungsraumes (Bebauung) und des klimatischen Ausgleichsraumes (geländeklimatische Situation, Bewuchs, Nutzung)
- Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen

Klimaverhältnisse im Bereich des unteren Kinzigtals mit dem Wärmeeinfluß der Oberrheinebene:

- Jahresmitteltemperatur: 9° C
- mittlere Januartemperatur: 0,5°C
- mittlere Julitemperatur: 18° C
- durchschnittliche Jahresniederschlagsmenge: 980 mm

Die Fläche besitzt eine allgemeine lokalklimatische Bedeutung für die Kalt- und Frischluftproduktion im Kinzigtal. Das Kinzigtal wirkt als übergeordnete Leitbahn zur Rheinebene („Kinzigtäler“).

### Konflikte, mögliche Auswirkungen durch die Baumaßnahme

- Reduzierung der kaltluftproduzierenden Freiflächen
- Windfeldstörungen durch Bebauung
- Schadstoffbelastung (Heizung, Verkehr etc.) von klimatisch/lufthygienisch wirksamen Räumen
- Veränderung der kleinklimatischen Verhältnisse durch Versiegelung

|   |                    |
|---|--------------------|
| Zusammenfassende Bewertung<br>Schutzgut Klima/ Luft : | mittlere Bedeutung |
|---|--------------------|

## 2.5 Biotope / Vegetation

### Potentielle natürliche Vegetation

Im Bereich der Kinzigniederung bilden auf den nährstoffreichen, aber kalkfreien Sedimenten des Silikatgebirges der Hainmieren-Schwarzerlen-Auwald (*Stellario nemorum-Alnetum glutinosae*) im Wechsel mit dem frischen bis feuchten Sternmieren – Stieleichen-Hainbuchenwald mit Seegras (*Stellario holosteeae-Carpinetum caricetosum brizoides*) die natürliche Waldgesellschaft.

### Typische Bäume und Stäucher :

|                    |                            |
|--------------------|----------------------------|
| Schwarz-Erle       | <i>Alnus glutinosa</i>     |
| Bruch-Weide        | <i>Salix fragilis</i>      |
| Gemeine Esche      | <i>Fraxinus excelsior</i>  |
| Berg-Ulme          | <i>Ulmus glabra</i>        |
| Berg-Ahorn         | <i>Acer pseudoplatanus</i> |
| Traubenkirsche     | <i>Prunus padus</i>        |
| Stiel-Eiche        | <i>Quercus robur</i>       |
| Hainbuche          | <i>Carpinus betulus</i>    |
| Eberesche          | <i>Sorbus aucuparia</i>    |
| Pfaffenhütchen     | <i>Euonymus europaeus</i>  |
| Hopfen             | <i>Humulus lupulus</i>     |
| Schwarzer Holunder | <i>Sambucus nigra</i>      |
| Mandel-Weide       | <i>Salix triandra</i>      |
| Hasel              | <i>Corylus avellana</i>    |
| Zweigr. Weißdorn   | <i>Crataegus levigata</i>  |
| Gew. Schneeball    | <i>Viburnum opulus</i>     |

### Vorhandene Vegetation / Landschaftsstrukturen (s. Bestandsplan)

Die Bestandsaufnahme erfolgte im April 2004.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Vegetations- und Nutzungsstrukturen:

|   |                            |
|---|----------------------------|
| - Acker/ Sonderkulturen<br>mit eingestreuten Obstbäumen | ca. 8.470 m <sup>2</sup>   |
| - Obstbaumreihe auf Grasstreifen<br>(Breite ca. 4m)     | ca. 470 m <sup>2</sup>     |
| - Wiesenweg   | ca. 175 m <sup>2</sup>     |
| <b>Gesamtfläche des Geltungsbereiches</b>               | <b>9.115 m<sup>2</sup></b> |



Bild 3:  
Blick von Süden  
Obstbaumreihe mit  
Grasstreifen/  
Sonderkulturen  
(April 2004)

Im Folgenden werden vorhandene Biotopstrukturen im Bereich des Plangebietes kurz charakterisiert und bewertet. Der Bewertungsrahmen lehnt sich an die achtstufige Bewertungskategorien der LfU (1997) an, welcher für die Kartierung der besonders geschützten Biotope (gem. §24a NatSchG) entwickelt wurde. Für die hier erforderliche, flächendeckende Bewertung wurde dieser Rahmen nach unten erweitert und insgesamt in 5 Stufen gegliedert:

| Wertstufe  |  | Stufen und Kriterien der LfU nach BREUNIG (1997) |                                       |
|------------|--|--|---------------------------------------|
| <b>3</b>   | <b>sehr hoch</b><br>(= sehr hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz)      | 9  | internationale Bedeutung              |
|            |  | 8  | gesamtstaatliche Bedeutung            |
|            |  | 7  | landesweite Bedeutung                 |
|            |  | 6  | regionale Bedeutung                   |
| <b>2-3</b> | <b>hoch</b><br>(= hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz)                | 5  | lokale Bedeutung mit guter Ausbildung |
|            |  | 4  | lokale Bedeutung                      |
| <b>2</b>   | <b>mittel</b><br>(= durchschnittliche Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz) | 3  | ökologische Ausgleichsfunktion        |
| <b>1-2</b> | <b>mäßig</b><br>(= mäßige Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz)             | 2  | ohne <i>besondere</i> Bedeutung       |
| <b>1</b>   | <b>gering</b>  | -  | -                                     |

Bei der im Folgenden vorgenommenen Bewertung der vorhandenen Vegetations- und Nutzungsstrukturen wurden neben den absoluten Kriterien der LfU auch der lokale, relative Bezug im Naturraum berücksichtigt sowie auch die Bedeutung für die siedlungsnahelandschaftliche Einbindung.

| Bezeichnung der Struktur       | Kurzcharakteristik                           | Schutzstatus (§24a-Biotop / FFH-Lebens-raumtyp) | Wertstufe |
|--------------------------------|--|---|-----------|
| Acker/<br>Sonderkulturen       | überwiegend Erdbeeren, Obstbäume eingestreut |   | 1-2       |
| Wiesenweg                      |  |   |           |
| Grasstreifen mit Obstbaumreihe |  |   | 2         |

### Gehölztabelle

Die Obstbäume innerhalb des Geltungsbereiches werden in der folgenden Zusammenstellung aufgelistet und bewertet. Die Nummern beziehen sich auf die Darstellung im Bestandsplan.

| Nr.   | Flst. | Wuchsform<br>Hs = Hochstamm<br>Ns = Nieder- oder<br>Mittelstamm | Stamm-<br>durchmesser<br>(cm) | Zustand * | ökologische<br>Bedeutung * |
|-------|-------|---|-------------------------------|-----------|----------------------------|
| 1-8   | 1818  | Hs  | 10-20                         | +         | -                          |
| 9     | 1822  | Hs  | 25                            | +         | +                          |
| 10    | 1825  | Hs  | 20-30                         | +         | +                          |
| 11    | 1825  | Hs  | 10-20                         | +         | -                          |
| 12-13 | 1825  | Hs  | 20-30                         | +         | +                          |
| 14-20 | 1825  | Hs  | 10-20                         | +         | -                          |
| 21    | 18/27 | Hs  | 20                            | +         | +                          |

\*) Bewertungsstufen: ++ gut / hoch      + mittel      - schlecht / gering

**Schutzgebiete und sonstige bedeutende Flächen im angrenzenden Naturraum**  
Es sind keine Schutzgebiete durch die Planung betroffen. Es befinden sich innerhalb des Plangebietes und im näheren Umfeld davon keine besonders geschützten Biotope nach § 24a NatSchG.

### Konflikte, mögliche Auswirkungen durch die Baumaßnahme

- Verlust von Lebensräumen und Biotopstrukturen
- Beeinträchtigung durch Lärm und Licht
- Trennwirkung und Zerschneidung von Lebensräumen

|  |                  |
|--|------------------|
| Zusammenfassende Bewertung<br>Schutzgut Arten und Biotope: | mäßige Bedeutung |
|--|------------------|

## 2.6 Erholungsfunktion / Landschaftsbild

### Bewertungskriterien:

- |   |   |
|---|---|
| ■ Vielfalt der Landschaft                 | Relief, Vegetationsstrukturen, Wechsel in der landschaftlichen Nutzung  |
| ■ Eigenart der Landschaft                 | charakteristische, unverwechselbare Landschaftselemente in vertrauter Anordnung und Ausprägung nutzungsbedingt, reliefbedingt, kulturhistorisch bedingt |
| ■ Naturnähe                               | naturraumtypische Ausstattung, naturnahe Elemente<br>Leitbild ist eine extensiv genutzte Kulturlandschaft mit einem hohen Anteil naturnaher Elemente    |
| ■ Infrastruktur                           | Fuß- und Radwegeverbindungen, Erholungseinrichtungen  |
| ■ Vorhandensein von Beeinträchtigungen    | Lärm, Staub, Abgase, Verkehrsgefährdung, landschaftsfremde Elemente, visuelle Beeinträchtigungen  |
| ■ Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen | Exposition, Einsehbarkeit, Blickbeziehungen   |

### Bestandsbeschreibung

#### Großräumig Betrachtung:

Insgesamt zeichnet sich der Landschaftsraum des Mittleren Schwarzwaldes durch eine hohe Reliefenergie und ein kleinparzelliertes Mosaik an Nutzungsstrukturen mit einer Vielfalt an Vegetationsstrukturen innerhalb der offenen Landschaft aus.

Dem Bereich der Kinzigniederung kommt eine hohe Bedeutung als siedlungsnahe Erholungsfläche zu. Landschaftsbildprägend sind die vorhandenen Obstbäume im Kinzigtal und an den angrenzenden Hangbereichen. Die landwirtschaftlichen Wege der ebenen Flächen eignen sich zum Radfahren, Inlineskaten und zum Spazieren gehen. Das Kinzigtal wird jedoch ebenso belastet durch das hohe Verkehrsaufkommen insbesondere durch die B 33, die hohe Infrastrukturdichte (hohe Besiedlungsdichte, Gewerbeansiedlungen, dichtes Straßennetz, Schienenverkehr, Überlandleitungen etc.)

#### Plangebiet

Die zu überplanende Fläche wird charakterisiert durch intensive landwirtschaftliche Nutzung. Im Umfeld ist bereits eine gewerbliche Nutzung als Vorbelastung vorhanden. Im Planungsraum vorhandene Obstbäume wirken sich positiv auf das Landschafts- und Ortsbild aus. Insgesamt sind diese im Untersuchungsraum nicht besonders wüchsig. Sie bilden jedoch eine geringfügige Zäsur zum angrenzenden Gewer-

begebiet. Von Süden besteht z. T. eine Eingrünung des zukünftigen Baugebietes durch die vorhandenen Gehölze südlich des Mühlkanals.



Bild 5:  
Blick von Norden ins Baugebiet.

### **Konflikte, mögliche Auswirkungen durch die Bebauung**

- Störung des Landschaftsbildes und optische Überformung durch Versiegelung Bauwerke etc.
- Unterbrechung der gewohnten Sichtbeziehungen
- Veränderung der Ortsrandsituation
- Verlust von Obstbäumen mit ihrer positiven Auswirkung auf das Orts- und Landschaftsbild

|  |   |             |
|--|---|-------------|
| Zusammenfassende Bewertung<br>Schutzgut Landschaftsbild und Er-<br>holung: | mittlere Bedeutung und Emp-<br>findlichkeit | Wertstufe 2 |
|--|---|-------------|

### 3 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

#### 3.1 Übersicht der Eingriffsflächen und Kompensationsmaßnahmen

##### Eingriffsflächen

| vom Eingriff betroffene Vegetationsstruktur / Nutzung | Wertigkeit    | Fläche                     | Umfang der Neuversiegelung (m <sup>2</sup> )   |
|---|---------------|----------------------------|--|
| Ackerflächen/ Sonderkulturen mit Obsthochstämmen      | gering-mittel | 8.470 m <sup>2</sup>       | Mi-Fläche: ca.750 m <sup>2</sup><br>GEe-Fläche: ca.4.543 m <sup>2</sup> *  |
| Wiesenweg   | gering-mittel | 175 m <sup>2</sup>         | *GEe-Süd: .075m <sup>2</sup> x0.9=5.468m <sup>2</sup>  |
| Obstbaumreihe auf Grasstreifen                        | mittel-hoch   | 470 m <sup>2</sup>         | Für die Fläche mit Dachbegrünung wird der Faktor 0.5 angesetzt.<br>5.468 – (1.850m <sup>2</sup> x 0.5) = 4.543m <sup>2</sup> |
| <b>Summe</b>  |               | <b>9.115 m<sup>2</sup></b> | <b>ca. 5.293 m<sup>2</sup></b>   |

| Kompensationsmaßnahmen<br>(Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich)   | Umfang                         |
|---|--------------------------------|
| Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen bei freien Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen  | ca. 450 m <sup>2</sup>         |
| vollständige Versickerung des anfallenden Regenwassers, wo zulässig; Reinigung und gedrosselte Ableitung des anfallenden Regenwassers von Hof- und Fahrflächen im südlichen Teil des Plangebietes | gesamter Geltungsbereich       |
| Pflanzung standortheimischer Hochstämmen pro 4 Stellplätze 1 Hochstamm<br>pro angefangener 400m <sup>2</sup> Grundstücksfläche 1 Hochstamm  | ca. 22 Stück                   |
| Dachbegrünung auf Flachdächern/ Dächern mit geringer Neigung  | mind. 1.850 m <sup>2</sup>     |
| Fassadenbegrünung für Außenwände ab 50m <sup>2</sup> ohne Öffnung als Festsetzung   |                                |
| Private Grünflächen mit Pflanzgebot   | insgesamt 1.230 m <sup>2</sup> |

### 3.2 Ersatzmaßnahmen außerhalb des Baugebietes

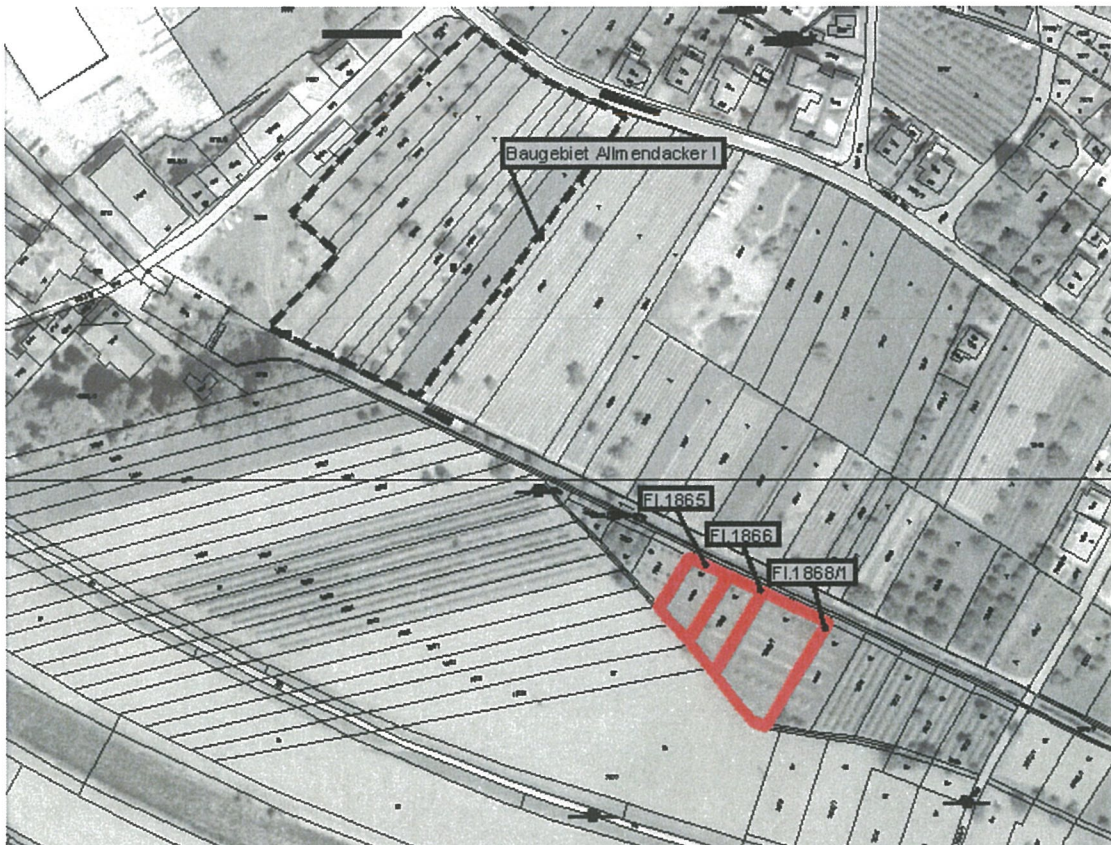
Die vorgesehenen Maßnahmen werden mit dem Landratsamt Ortenaukreis sowie mit dem zuständigen Naturschutzbeauftragten abgestimmt und über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert.

Vorgesehen ist das Anpflanzen von Obsthochstämmen (lokal bedeutsame Sorten) auf den zusammenhängenden Flurstücken Nummer 1865, 1866, 1868/1 südlich von Schnellingen im räumlichen Bezug zum Baugebiet. Der bereits vorhandene und für Natur und Landschaft bedeutende Obstbaumgürtel um Schnellingen wird ergänzt und aufgewertet. Zusätzlich sollen in den Randbereichen Gehölzstrukturen angepflanzt werden (Einzelbäume, Gehölzgruppen). Auf der Fläche befindet sich derzeit ein privater Bolzplatz, etwas Grünland sowie eine dreireihige Obstkultur (Zwetschge).

Flächengrößen:

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| FIST.-Nr. 1865   | 443 m <sup>2</sup>   |
| FIST.-Nr. 1866   | 510 m <sup>2</sup>   |
| FIST.-Nr. 1868/1 | 1.174 m <sup>2</sup> |
|                  | <hr/>                |
|                  | 2.127 m <sup>2</sup> |

#### Lage der Ausgleichsflächen außerhalb des Baugebietes





Die Ausgleichsfläche von Westen, derzeit als Bolzplatz genutzt



Die Ausgleichsfläche von Süden, im Vordergrund der Bolzplatz, im Hintergrund die vorhandenen Obstgehölze

Lokal bedeutsame Sorten/ traditionelle Sorten des Streuobstbaus (Auswahl):

Äpfel

Dundenheimer Schätzler  
Gestrieffelter Herrenapfel  
Hesselbacher  
Wiledele  
Bohnapfel  
Bittenfelder  
Brettacher  
Jakob Fischer  
Kaiser Wilhelm

Mostbirnen

Jaköbele  
Gelbmöstler  
Oberösterreichische Weinbirne  
Schweizer Wasserbirne

Zwetschge

Bühler Zwetschge  
Dt. Hauszwetschge

Juglans regia  
Cydonia oblonga  
Mespilus germanica

Walnuss  
Quitte  
Mispel

### 3.3 Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich

#### Kriterien zur Bewertung der Landschaftspotentiale

##### Einteilung in Wertstufen

Die Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft erfolgt in Anlehnung an die Niedersachsen-Liste.

- Boden
- Wasser
- Klima/ Luft
- Arten und Lebensgemeinschaften
- Landschaftsbild und Erholung

Erfasst und bewertet wird der aktuelle Zustand der einzelnen Schutzgüter. Jedes Schutzgut wird einer von drei möglichen Wertstufen zugeordnet, wobei auch Zwischenstufen möglich sind:

|                    |  |
|--------------------|--|
| <b>Wertstufe 3</b> | <b>Bereich mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz</b>  |
| <b>Wertstufe 2</b> | <b>Bereich mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz</b> |
| <b>Wertstufe 1</b> | <b>Bereich mit geringer Bedeutung für den Naturschutz</b>    |

#### Kompensationsmaßstab

Verringert sich durch den Eingriff die Bedeutung eines Schutzgutes, ist der Wertstufenverlust kompensationspflichtig.

- Verringert sich die Bedeutung auf einer Fläche von Wertstufe 3 auf 1, muss auf gleichgroßer Fläche der Wertstufe 1 oder auf doppelter Flächengröße der Wertstufe 2 eine Verbesserung auf 3 erreicht werden.
- Verringert sich die Bedeutung auf einer Fläche von Wertstufe 2 auf 1, muss auf gleichgroßer Fläche der Wertstufe 2 eine Verbesserung auf 3 oder auf halber Flächengröße der Wertstufe 1 eine Verbesserung auf 3 erreicht werden.
- Verringert sich die Bedeutung auf einer Fläche von Wertstufe 2 auf 1, muss auf gleichgroßer Fläche der Wertstufe 1 eine Verbesserung auf 2 oder auf gleichgroßer Fläche der Wertstufe 2 eine Verbesserung auf 3 erreicht werden.

## Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

Die nachfolgende Gegenüberstellung der zu erwartenden Eingriffe, der Minimierung und möglichen Kompensation ist in folgende Kriterien unterteilt:

|                   |  |
|-------------------|--|
| <b>1.Schritt</b>  | Bestandsbeschreibung   |
| <b>2. Schritt</b> | voraussichtliche Beeinträchtigungen                            |
| <b>3. Schritt</b> | Maßnahmen zur Minimierung von Beeinträchtigungen               |
| <b>4. Schritt</b> | Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation des Eingriffs             |
| <b>5. Schritt</b> | Ersatzmaßnahmen außerhalb des Baugebietes<br>(falls notwendig) |

## Eingriffs- Ausgleichsbilanz "Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften"

| Stadt Haslach, Ortenaukreis<br>Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Allmendacker I“   |   | Naturraum: Mittlerer Schwarzwald<br>Fläche mit Schutzfunktion: keine   |  | Planstand: 04.10.2005  |
|--|---|--|--|--|
| 1. Betroffener Bereich<br>Größe, Ausprägung, Wertigkeit  | 2. Voraussichtliche Beeinträchtigungen  | 3. Maßnahmen zur Minimierung von Beeinträchtigungen  | 4. Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs  | 5. Ersatzmaßnahmen außerhalb des Baugebietes   |
| <p>⇒ Innerhalb des Gebietes sind keine geschützten Biotopstrukturen vorhanden</p> <p>■ <b>8.470 m<sup>2</sup> Acker/ Sonderkulturen mit Obsthochstämmen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- intensiv landwirtschaftlich genutzt</li> <li>- kein dauerhafter Bewuchs</li> </ul> <p>■ <b>175 m<sup>2</sup> Wiesenweg</b><br/><i>Wertstufe 1-2</i></p> <p>■ <b>470 m<sup>2</sup> Obstbaumreihe auf Grasstreifen</b><br/><i>Wertstufe 2-3</i></p> | <p>⇒ <b>Umnutzung und Beseitigung von Vegetations- und Lebensraumstrukturen</b></p> <p>⇒ Es entfallen 19 Obstbäume</p> <p>⇒ Versiegelung auf einer Fläche bis ca. 6.218m<sup>2</sup> möglich, angerechnet 5.293 m<sup>2</sup> (vgl. 3.1),</p> <p>⇒ Dies entspricht ca. 60% der Gesamtfläche</p> <p>■ <b>8.470 m<sup>2</sup> Acker/ Sonderkulturen mit Obsthochstämmen</b></p> <p>■ <b>175 m<sup>2</sup> Wiesenweg</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es sind Beeinträchtigungen zu erwarten<br/><i>vorher: Wertstufe 1-2</i><br/><i>nachher: 60% Wertstufe 1-2</i><br/><i>nachher: 40% Wertstufe 1-2</i></li> </ul> <p><b>Defizit: 2.594 m<sup>2</sup></b> (8.645 x 0.6 x 0.5)</p> <p>■ <b>470 m<sup>2</sup> Obstbaumreihe auf Grasstreifen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es sind erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten<br/><i>vorher: Wertstufe 2-3</i><br/><i>nachher: 60 % Wertstufe 1, 40% 1-2</i></li> </ul> <p><b>Defizit: 611 m<sup>2</sup></b> (470 x 0.6 x 1.5 + 470 x 0.4 x 1.0)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anlage möglichst extensiv zu pflegender privater Grünflächen mit standortheimischer Vegetation</li> <li>- Pflanzgebot für Hochstämmen auf den Privatgrundstücken</li> <li>- Verwendung einer insektenfreundlichen Beleuchtung</li> <li>- Fassadenbegrünung wird festgesetzt</li> <li>- Pflanzbindung für Obstbäume, die erhalten werden können</li> </ul> | <p>■ <b>1.230 m<sup>2</sup> private Grünfläche mit Pflanzgebot</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Flächenhaftes Pflanzgebot mit heimischen Bäumen und Sträuchern<br/><i>vorher: ca. 95% Wertstufe 1-2</i><br/><i>nachher: Wertstufe 2-3</i></li> </ul> <p><b>Gewinn: 1.169 m<sup>2</sup></b> (1.230 m<sup>2</sup> x 0.95 x 1.0)</p> <p>■ <b>1.850 m<sup>2</sup> Dachbegrünung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Extensive Dachbegrünung<br/><i>vorher: Wertstufe 1-2</i><br/><i>nachher: Wertstufe 1-2</i></li> </ul> <p><b>kein Gewinn</b></p> | <p>■ <b>2.127 m<sup>2</sup> Streuobstwiese</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anpflanzen von Obsthochstämmen</li> <li>- Extensive Mahd des Grünlands</li> <li>- Anpflanzen von Feldgehölzen in den Randbereichen<br/><i>vorher: Wertstufe 1-2</i><br/><i>nachher: Wertstufe 2-3</i></li> </ul> <p><b>Gewinn: 2.127 m<sup>2</sup></b> (2.127 m<sup>2</sup> x 1.0)</p> |
| Summe: 9.115 m <sup>2</sup>  | Kompensationsbedarf für den Eingriff in das Schutzgut Arten und Biotope:<br><b>3.205 m<sup>2</sup></b>  |  | Summe Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs:<br><b>1.169 m<sup>2</sup></b>  | Summe der Ausgleichsmaßnahmen außerhalb :<br><b>2.127 m<sup>2</sup></b><br><b>Summe: 3.296 m<sup>2</sup></b>   |
| <p><b>Zusammenfassung:</b> Durch die Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes kann der Eingriff in das Schutzgut Arten und Biotope ausgeglichen werden. Es entfallen innerhalb des Geltungsbereiches 19 Obsthochstämmen, diese werden an anderer Stelle gepflanzt. Innerhalb des Baugebietes werden ca. 20 neue Hochstämmen gepflanzt.</p>   |   |  |  |  |

## Eingriffs- Ausgleichsbilanz "Boden"

| Stadt Haslach, Ortenaukreis<br>Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Allmendacker I“  |   | Naturraum: Mittlerer Schwarzwald<br>Fläche mit Schutzfunktion: keine  |  | Planstand: 04.10.2005   |
|---|---|---|--|---|
| 1. Betroffener Bereich<br>Größe, Ausprägung, Wertigkeit   | 2. Voraussichtliche Beeinträchtigungen  | 3. Maßnahmen zur Minimierung von Beeinträchtigungen   | 4. Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs  | 5. Ersatzmaßnahmen außerhalb des Baugebietes  |
| <p>⇒ Bodenart: Sand anlehmig</p> <p>⇒ Böden keine potentiellen Extremstandorte</p> <p>⇒ Böden mit mittlerer Bedeutung hinsichtlich Bodenfunktion Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, mit mäßiger Puffer- und Filterleistung</p> <p>⇒ landwirtschaftliche Vorrangflur</p> <p>⇒ Ackerzahl: 30</p> <p>■ <b>8.470 m<sup>2</sup> intensiv genutzte Fläche</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- intensiv landwirtschaftlich und gartenbaulich genutzt</li> <li>- Bodenhorizontierung / Lebensraum der Biozönose anthropogen stark</li> </ul> <p>■ <b>175 m<sup>2</sup> Wiesenweg</b><br/><i>Wertstufe 1-2</i></p> <p>■ <b>470 m<sup>2</sup> Grasstreifen mit Obstbäumen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bodenhorizontierung / Lebensraum der Biozönose anthropogen mäßig überprägt</li> </ul> <p><i>Wertstufe 2</i></p> | <p>⇒ <b>Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung und Verdichtung, Bodenauf- und -abtrag</b></p> <p>⇒ <b>Veränderung der Bodenhorizontierung</b></p> <p>⇒ <b>Verlust von Standort für Kulturpflanzen</b></p> <p>⇒ <b>angerechnete Versiegelung: 5.293 m<sup>2</sup> (ca. 60% der Fläche)</b></p> <p>■ <b>8.645 m<sup>2</sup> intensive Nutzung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es sind auf 60% der Fläche erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten<br/><i>vorher: Wertstufe 1-2</i><br/><i>nachher: 60% Wertstufe 1</i><br/><b>Defizit: 2.594 m<sup>2</sup> (8.645 m<sup>2</sup> x 0.6 x 0.5)</b></li> </ul> <p>■ <b>470 m<sup>2</sup> Grasstreifen mit Obstbäumen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es sind auf 60% der Fläche Beeinträchtigungen zu erwarten<br/><i>vorher: Wertstufe 2</i><br/><i>nachher: 60 % Wertstufe 1</i><br/><b>Defizit: 282 m<sup>2</sup> (470 x 0.6 x 1.0)</b></li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen bei offenen Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen</li> <li>- Rückhaltung und Versickerung von Regenwasser</li> <li>- Bodenmaterial wiederverwenden</li> <li>- Schnelle Wiederbegrünung offener Böden (Zwischenan-saat mit Leguminosen)</li> <li>- Begrenzung der Bodenversiegelung auf ein Mindestmaß</li> <li>- Reduzierung von Erdmassenbewegungen, Massenausgleich innerhalb des Untersuchungsgebietes</li> <li>- Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens</li> </ul> | <p>Extensivierung intensiv landwirtschaftlich genutzter Flächen</p> <p>■ <b>1.230 m<sup>2</sup> private Grünfläche mit Pflanzgebot</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wegfall des Dünger- und Pestizideintrags</li> <li>- ganzjährig schützende Pflanzendecke<br/><i>vorher: ca. 95% Wertstufe 1-2</i><br/><i>nachher: Wertstufe 2</i><br/><b>Gewinn: 584m<sup>2</sup> (1.230 m<sup>2</sup> x 0.95 x 0.5)</b></li> </ul> <p>■ <b>1.850 m<sup>2</sup> Dachbegrünung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Extensive Dachbegrünung</li> <li>- Extremstandort für spezialisierte Pflanzen<br/><i>vorher: ca. 95% Wertstufe 1-2</i><br/><i>nachher: Wertstufe 1-2</i><br/><b>kein Gewinn</b></li> </ul> | <p>■ <b>2.127 m<sup>2</sup> Streuobstwiese</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Extensive Pflege des Grünlandes</li> <li>- keine Düngung, kein Pestizideintrag</li> <li>- ganzjährig schützende Pflanzendecke</li> <li>- Wegfall der Nutzung als Bolzplatz (Trittschäden/ Verdichtung)<br/><i>vorher: Wertstufe 2</i><br/><i>nachher: Wertstufe 2-3</i><br/><b>Gewinn: 1.550 m<sup>2</sup> (3.100 m<sup>2</sup> x 0.5)</b></li> </ul> |
| Summe: 9.115 m <sup>2</sup>   | Kompensationsbedarf für den Eingriff in das Schutzgut Boden:<br><b>2.876 m<sup>2</sup></b>  |   | Summe Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs:<br><b>584 m<sup>2</sup></b>  | Summe Maßnahmen außerhalb:<br><b>1.550 m<sup>2</sup></b><br><b>Summe: 2.134 m<sup>2</sup></b>   |
| <p><b>Zusammenfassung:</b> Ein Ausgleich des Schutzgutes Bodens im naturwissenschaftlichen Sinn ist nur bedingt möglich. Durch die Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes kann ein Ausgleich geschaffen werden. Durch eine Begrenzung der Bodenversiegelung innerhalb des Baugebietes auf ein Mindestmaß und einem schonenden Umgang mit dem Boden kann der Eingriff minimiert bzw. weitestgehend kompensiert werden.</p>   |   |   |  |   |

## Eingriffs- Ausgleichsbilanz "Landschaftsbild und Erholung"

| Stadt Haslach, Ortenaukreis<br>Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Allmendacker I“   |  | Naturraum: Mittlerer Schwarzwald<br>Fläche mit Schutzfunktion: keine  |  | Planstand: 04.10.2005  |
|--|--|---|--|--|
| 1. Betroffener Bereich<br>Größe, Ausprägung, Wertigkeit  | 2. Voraussichtliche Beeinträchtigungen   | 3. Maßnahmen zur Minimierung von Beeinträchtigungen   | 4. Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs  | 5. Ersatzmaßnahmen außerhalb des Baugebietes   |
| <p>⇒ intensiv landwirtschaftlich genutzte Freiflächen am südlichen Ortsrand von Schnellingen z.T. mit Obstbäumen bestanden</p> <p>⇒ südlich angrenzend Mühlbachkanal</p> <p>⇒ bestehendes Gewerbe als Vorbelastung</p> <p>■ <b>8.470 m<sup>2</sup> Acker/ Sonderkulturen mit Obsthochstämmen</b></p> <p>■ <b>175 m<sup>2</sup> Wiesenweg</b><br/><i>Wertstufe 1-2</i></p> <p>■ <b>470 m<sup>2</sup> Grasstreifen mit Obstbäumen</b><br/><i>Wertstufe 2-3</i></p> | <p>⇒ <b>Beeinträchtigung der Landschaft durch Baukörper und versiegelte Flächen, Lärm, Emissionen und optische Störreize</b></p> <p>⇒ <b>Verlust von Blickbeziehungen</b></p> <p>⇒ <b>Veränderte Ortsrandsituation</b></p> <p>■ <b>9.115 m<sup>2</sup> siedlungsnahe Freifläche, intensiv genutzt mit Obstbäumen</b></p> <p>– Es sind Beeinträchtigungen zu erwarten<br/><i>vorher: Wertstufe 1-2<br/>nachher: 4.368 m<sup>2</sup> versiegelt<br/>Wertstufe 1<br/>nachher: 1.850 m<sup>2</sup> versiegelt mit Dachbegrünung Wertstufe 1-2<br/>nachher: 1.867 m<sup>2</sup> unbebaut (Hausgärten, Hoffläche, mit Pflanzgebot für Einzelbäumen)<br/>Wertstufe 1-2<br/>nachher: 1.030 m<sup>2</sup> festgesetzte Grünfläche Wertstufe 2</i></p> <p><b>Defizit 2.184 (4.368 m<sup>2</sup> x 0.5)</b></p> | <p>– Fassadenbegrünung wird festgesetzt</p> <p>– Dachbegrünung wird festgesetzt</p> <p>– Anlage möglichst extensiv zu pflegender privater Grünflächen mit standortheimischer Vegetation</p> <p>– Pflanzgebot für Hochstämmen auf den Privatgrundstücken</p> | <p>■ <b>1.230 m<sup>2</sup> private Grünfläche mit Pflanzgebot und offenen Versickerungsmulden mit standortheimischer Vegetation</b><br/><i>vorher: Wertstufe 1-2<br/>nachher: Wertstufe 2</i><br/><b>Gewinn 615 m<sup>2</sup> (1.230 m<sup>2</sup> x 0.5)</b></p> | <p>■ <b>2.127 m<sup>2</sup> Streuobstwiese</b></p> <p>– Erhöhung der Strukturvielfalt und des Erlebniswertes durch die Anlage einer extensiven Streuobstwiese sowie das Anpflanzen von Heckenstrukturen</p> <p>– Ergänzung des Streuobstgürtels um Schnellingen<br/><i>vorher: Wertstufe 2<br/>nachher: Wertstufe 3</i><br/><b>Gewinn: 2.127 m<sup>2</sup> (2.127 m<sup>2</sup> x 1.0)</b></p> |
| Summe: 9.115 m <sup>2</sup>  | Kompensationsbedarf für den Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung:<br><br><b>2.184 m<sup>2</sup></b>  |   | Summe Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs:<br><br><b>615 m<sup>2</sup></b>  | Summe der Ausgleichsmaßnahmen außerhalb :<br><br><b>2.127 m<sup>2</sup></b><br><br><b>Summe: 2.742 m<sup>2</sup></b>   |
| <p><b>Zusammenfassung:</b> Der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung kann nur sehr schwer quantifiziert werden. Durch Begrünungsmaßnahmen innerhalb des Baugebietes, Fassaden- und Dachbegrünung kann der Eingriff minimiert bzw. teilweise kompensiert werden. Durch die Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes können bedeutende Maßnahmen mit örtlichem Bezug zum Baugebiet umgesetzt werden.</p>                                  |  |   |  |  |

## Eingriffs- Ausgleichsbilanz "Grundwasser"

| Stadt Haslach, Ortenaukreis<br>Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Allmendacker I“  |   | Naturraum: Mittlerer Schwarzwald<br>Fläche mit Schutzfunktion: keine   |   | Planstand: 04.10.2005   |
|---|---|--|---|---|
| 1. Betroffener Bereich<br>Größe, Ausprägung, Wertigkeit   | 2. Voraussichtliche Beeinträchtigungen  | 3. Maßnahmen zur Minimierung von Beeinträchtigungen  | 4. Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs   | 5. Ersatzmaßnahmen außerhalb des Baugebietes                                    |
| <p>⇒ geringer Grundwasserflurabstand<br/>⇒ kiesige Talfüllungen Porengrundwasserleiter<br/>⇒ Auenbereiche kommt hohe Bedeutung als Retentionsfläche zu.</p> <p>■ <b>65m<sup>2</sup> Vorversiegelung</b><br/>– als Vorbelastung vorhanden</p> <p>■ <b>8.645 m<sup>2</sup>Retentionsraum mit intensiver Nutzung</b><br/>– Stoffeinträge durch landwirtschaftliche Nutzung Ausgleichskörper im Landschaftswasserhaushalt<br/><i>Wertstufe 2</i></p> <p>■ <b>470 m<sup>2</sup> Grasstreifen mit Obstbäumen</b><br/>– Ausgleichskörper im Landschaftswasserhaushalt<br/><i>Wertstufe 2-3</i></p> | <p>⇒ <b>Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes durch Bodenversiegelung auf einer Fläche von bis zu 5.293 m<sup>2</sup> (auf ca. 60% der Fläche)</b><br/>⇒ <b>Erhöhung des Oberflächenabflusses</b><br/>⇒ <b>Verlust an Retentionsfläche</b></p> <p>■ <b>8.645 m<sup>2</sup>Retentionsraum mit intensiver Nutzung</b><br/>– Es sind auf 60% der Fläche erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten<br/><i>vorher: Wertstufe 2</i><br/><i>nachher: 60% Wertstufe 1</i><br/><b>Defizit: 5.187 m<sup>2</sup> (8.645 x 0.6 x 1)</b></p> <p>■ <b>470 m<sup>2</sup> Grasstreifen mit Obstbäumen</b><br/>– Es sind auf 60 % der Fläche erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten<br/><i>vorher: Wertstufe 2-3</i><br/><i>nachher: 60 % Wertstufe 1</i><br/><b>Defizit: 423 m<sup>2</sup> (470 x 1.5 x 0.6)</b></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Ingenieurgeologisches/ hydrologisches Gutachten wurde erstellt</li> <li>– Erhöhung des Retentionsvermögens durch bepflanzte Freiflächen</li> <li>– Entwässerung im Trennsystem</li> <li>– Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen bei offenen Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen</li> <li>– bepflanzte Hausgärten Regenwasserrückhaltung)</li> <li>– Auflagen für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen</li> </ul> | <p>■ <b>1.230 m<sup>2</sup> private Grünfläche mit Pflanzgebot und offenen Versickerungsmulden</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Erhöhung des Retentionsvermögens durch bepflanzte Freiflächen</li> <li>– Extensivierung intensiv landwirtschaftlich genutzter Flächen</li> <li>– Wegfall Dünger- und Pestizideintrag<br/><i>vorher: 95% Wertstufe 2</i><br/><i>nachher: Wertstufe 2-3</i><br/><b>Gewinn: 584 m<sup>2</sup> (1.230 m<sup>2</sup> x 0.5 x 0.95)</b></li> </ul> <p>■ <b>Anlage dezentraler Versickerungsmulden</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– vollständige Versickerung des anfallenden Regenwassers, wo zulässig; Reinigung und gedrosselte Ableitung des anfallenden Regenwassers von Hof- und Fahrflächen im südlichen Teil des Plangebietes</li> </ul> | <p>Es sind keine Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes erforderlich</p> |
| Summe: 9.115 m <sup>2</sup>   | Kompensationsbedarf für den Eingriff in das Schutzgut Grundwasser<br><br><b>5.641 m<sup>2</sup></b>   |  |   |   |
| <p><b>Zusammenfassung:</b> Oberflächengewässer sind durch die Planung nicht betroffen. Regenwasser wird im Baugebiet dezentral zurückgehalten und zur Versickerung gebracht. Die Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes können bei Durchführung der Kompensationsmaßnahmen weitestgehend minimiert bzw. ausgeglichen werden. Ersatzmaßnahmen außerhalb des Baugebietes sind nicht erforderlich.</p>  |   |  |   |   |

## Eingriffs- Ausgleichsbilanz "Klima/ Luft"

| Stadt Haslach, Ortenaukreis<br>Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Allmendacker I“  |   | Naturraum: Mittlerer Schwarzwald<br>Fläche mit Schutzfunktion: keine  |   | Planstand: 04.10.2005  |
|---|---|---|---|--|
| 1. Betroffener Bereich<br>Größe, Ausprägung, Wertigkeit   | 2. Voraussichtliche Beeinträchtigungen  | 3. Maßnahmen zur Minimierung von Beeinträchtigungen   | 4. Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs   | 5. Ersatzmaßnahmen außerhalb des Baugebietes   |
| <p>⇒ Kinzigtal übergeordnete Leitbahn zur Rheinebene</p> <p>■ <b>65m<sup>2</sup> Vorversiegelung</b><br/>– als Vorbelastung vorhanden</p> <p>■ <b>9.115 m<sup>2</sup> unversiegelte Fläche mit allg. Bedeutung für die Kalt- und Frischluftproduktion</b><br/>– einzelne staubfilternde Gehölzstrukturen<br/>– offene Bereiche dienen der Kaltluftproduktion<br/>– Flächen besitzen keine Hangneigung<br/><i>Wertstufe 1-2</i></p>                                    | <p>⇒ <b>Veränderung der kleinklimatischen Verhältnisse durch Neuversiegelung</b></p> <p>⇒ <b>Versiegelung bis zu einer Fläche von 5.293 m<sup>2</sup> (auf ca. 60% der Fläche)</b></p> <p>■ <b>9.115 m<sup>2</sup> unversiegelte Fläche mit allg. Bedeutung für die Kalt- und Frischluftproduktion</b><br/>– Es sind auf 60% der Fläche Beeinträchtigungen durch Versiegelung zu erwarten<br/><i>vorher: Wertstufe 1-2</i><br/><i>nachher: 60% Wertstufe 1</i><br/><b>Defizit 2.735 m<sup>2</sup> (9.115 m<sup>2</sup> x 0.6 x 0.5)</b></p> | <p>– Begrenzung des Aufwärmopotentials (Begrenzung der Bodenversiegelung)</p> <p>– Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen bei offenen Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen, wo zulässig</p> <p>– Fassadenbegrünung reduziert Aufwärmpotential</p> <p>– bepflanzte Hausgärten</p> <p>– Regenwasserrückhaltung mit verdunstungsfördernder Wirkung</p> | <p>■ <b>1.230 m<sup>2</sup> private Grünfläche mit Pflanzgebot</b> und offenen Versickerungsmulden<br/>– staubfilternde Gehölzstrukturen wirken sich positiv auf das Lokalklima aus<br/><i>Vorher: Wertstufe 1-2</i><br/><i>nachher Wertstufe 2</i><br/><b>Gewinn: 615 m<sup>2</sup> (1230 x 0.5)</b></p> <p>■ <b>1.850 m<sup>2</sup> Dachbegrünung</b><br/>– verdunstungsfördernde Wirkung grüner Dachflächen<br/><i>vorher: Wertstufe 1-2</i><br/><i>nachher: Wertstufe 2</i><br/><b>Gewinn 925 m<sup>2</sup> (1.850 x 0.5)</b></p> | <p>■ <b>2.127 m<sup>2</sup> Streuobstwiese</b><br/>– dient Frischluftproduktion<br/>– Erhöhung des Anteils staubfilternder Gehölze<br/><i>vorher: Wertstufe 1-2</i><br/><i>nachher: Wertstufe 2</i><br/><b>Gewinn: 1.064 m<sup>2</sup> (2.127 m<sup>2</sup> x 0.5)</b></p> |
|   | Kompensationsbedarf für den Eingriff in das Schutzgut Klima:  |   | Summe Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs:<br><b>1.540 m<sup>2</sup></b>   | Summe Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs:<br><b>1.064 m<sup>2</sup></b>  |
|   | <b>2.735 m<sup>2</sup></b>  |   | <b>Summe: 2.604 m<sup>2</sup></b>   |  |
| <p><b>Zusammenfassung:</b> Die Beeinträchtigungen für das Lokalklima sind nicht quantifizierbar. Es ist voraussichtlich mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen. Durch eine gute Durchgrünung, die Entsiegelung von geplanten Dachflächen (1.850 m<sup>2</sup> Dachflächen werden begrünt) und eine Begrenzung der Versiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß kann der Eingriff in das Schutz „Klima/ Luft“ minimiert bzw. kompensiert werden.</p> |   |   |   |  |

### 3.4 Zusammenfassung der Ergebnisse

Die Fläche des geplanten Baugebiets „Allmendacker I“ in Haslach- Schnelllingen wird derzeit intensiv landwirtschaftlich in Form von Ackerland mit überwiegend Sonderkulturen genutzt. Es befinden sich auf diesen Flächen einzelne Obsthochstämme, überwiegend in Reihe gepflanzt. Am südlichen Rand des Plangebietes verläuft ein Wiesenweg. Es befinden sich innerhalb des Plangebiets bzw. im näheren Umfeld keine geschützten Grünbestände/ besonders geschützten Biotope. Schutzgebiete sind durch die Planung nicht berührt.

Wesentliche Beeinträchtigungen / Gefährdungen ergeben sich v. a.

- durch den Verlust von Böden infolge Versiegelung und sonstiger Flächeninanspruchnahme
- durch beschleunigten Wasserabfluss infolge Versiegelung (und damit verringerte Grundwasserneubildung)
- durch den Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche

Der Verlust und die Versiegelung von Grund und Boden stellen einen erheblichen und nachhaltigen Eingriff im Sinne des NatSchG dar. Ein Ausgleich im naturwissenschaftlichen Sinn ist nicht möglich. Daher kann nur über Maßnahmen, die dazu dienen sollen, die ökologische Wertigkeit des Gebietes zu verbessern, ein gewisser Ausgleich geschaffen werden.

Durch die Anlage von Versickerungsmulden wird der Verlust offener Böden als Retentionsfläche für Niederschlagswasser kompensiert. Das auf den Hof- und Fahrflächen im eingeschränkten Gewerbegebiet anfallende Regenwasser wird über ein Regenklärbecken gereinigt und dann gedrosselt über ein Retentionsbecken dem Mühlkanal und somit der Kinzig zugeführt. Mindestens 1.850m<sup>2</sup> der Dachflächen werden begrünt.

Ein flächenhaftes Pflanzgebot auf den Grünflächen in den südlichen, nördlichen und östlichen Randbereichen des Gebietes dient der Eingrünung und Einbindung in die Landschaft.

Eine gute Durchgrünung des Gebietes wird durch Pflanzgebote auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen gewährleistet und der Verlust einzelner Obsthochstämme durch das Anpflanzen neuer Hochstämme ausgeglichen. Im südlichen Bereich wird eine Pflanzbindung für zwei bestehende und gut ausgebildete Hochstämme festgesetzt.

#### Fazit

Durch die vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen innerhalb des Baugebietes kann der Eingriff in Natur und Landschaft minimiert bzw. teilweise kompensiert werden. Außerhalb des Gebietes sind Kompensationsmaßnahmen im Umfang von 0,21 ha in Form einer Neuanlage von Streuobst vorgesehen. Hierbei handelt es sich um eine bedeutende Maßnahme insbesondere zur Aufwertung des Landschaftsbildes und zur Verbesserung der Erholungsfunktion mit räumlichem Bezug zum Baugebiet.

## **B Empfehlungen für Textliche Festsetzungen zur Grünordnung, Freiflächengestaltung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen**

### **4 Pflanzbindungen**

gem. § 9, Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

#### **4.1 Schutz und Erhalt vorhandener Obstbäume**

Die durch Planzeichen im Bebauungsplan dargestellten vorhandenen Obstäume auf den Flurstücken 1825 und 1827 im südlichen Randbereich des Plangebietes sind zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Die für die Regenwasserversickerung vorgesehenen Versickerungsmulden sind so zu gestalten, daß die Bäume erhalten werden können und in der Bauphase nicht beschädigt werden.

### **5 Pflanzgebote**

gem. § 9, Abs 1 Nr. 25a BauGB

#### **5.1 Einzelbäume auf Privatgrundstücken**

##### **pfg 1 Baumreihe entlang der Schnellinger Straße/ K 5356**

Entsprechend der Darstellung im Bebauungsplan ist jeweils ein großkroniger Baum zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen. Der Standort kann aus erschließungstechnischen Gründen (z.B. Zufahrt) bis zu 3m vom dargestellten Standort abweichen.

Die hier zu pflanzenden Einzelbäume werden hinsichtlich des Pflanzgebotes pfg 2 angerechnet.

Baumart : Tilia cordata

Qualität : Hochstamm, i.d.R. mit Ballen, Stammumfang mind. 16/18 cm

## **pfg 2 - Gestaltung der unbebauten Grundstücke**

Je angefangener 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Laubbaum 1. bzw. 2.Ordnung oder ein Obsthochstamm gemäß Pflanzliste (5.3) zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen. Bestehende Obstbäume, welche erhalten werden, werden angerechnet. Die erforderlichen Abstände des Nachbarrechts sind zu berücksichtigen.

## **pfg 3 - Begrünung von Stellplätzen**

Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind pro 4 Stellplätze ein Laubbaum 1. oder 2. Ordnung gemäß Pflanzliste (5.3) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen sowie bei Verlust zu ersetzen.

Die hier zu pflanzenden Einzelbäume werden hinsichtlich des Pflanzgebotes pfg 2 angerechnet.

## **5.2 Flächenhaftes Pflanzgebot auf Privatgrundstücken**

### **pfg 4 - Randeingrünung**

Im Bereich der Versickerungsmulden in den östlichen und südlichen Randbereichen des Plangebiets sowie auf der Grünfläche zwischen den beiden Baufenstern soll eine aufgelockerte Bepflanzung mit heimischen Bäumen und Sträuchern erfolgen. Dadurch wird der zukünftige Siedlungsrand in die Landschaft eingebunden werden und die geplante Lagerhalle eingegrünt.

Innerhalb des flächenhaften Pflanzgebotes angepflanzten Einzelbäume werden hinsichtlich des Pflanzgebotes pfg 2 angerechnet.

## **5.3 Pflanzliste**

### Bäume 1. Ordnung:

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Esche        | Fraxinus excelsior  |
| Schwarz-Erle | Alnus glutinosa     |
| Stiel-Eiche  | Quercus robur       |
| Hainbuche    | Carpinus betulus    |
| Berg-Ahorn   | Acer pseudoplatanus |
| Winterlinde  | Tilia cordata       |

### Bäume 2. Ordnung:

|                |                        |
|----------------|------------------------|
| Vogel-Kirsche  | Prunus avium           |
| Feld-Ahorn     | Acer campestre         |
| Eberesche      | Sorbus aucuparia       |
| Obsthochstämme | Kultursorten aller Art |

Sträucher:

|                  |                             |
|------------------|-----------------------------|
| Hasel            | Corylus avellana            |
| Weißdorn         | Crataegus laevigata         |
| Pfaffenhütchen   | Euonymus europaeus (giftig) |
| Gew. Schneeball  | Viburnum opulus             |
| Roter Hartriegel | Cornus sanguinea            |
| Holunder         | Sambucus nigra              |
| Heckenkirsche    | Lonicera xylosteum (giftig) |
| Liguster         | Ligustrum vulgare (giftig)  |
| Traubenkirsche   | Prunus padus                |
| Salix caprea     | Salweide                    |

## **6 Rückhaltung und Ableitung von Niederschlagswasser gem. § 9, Abs. 1 Nr. 14 BauGB**

### **6.1 Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen im Bereich von Stellplätzen und Garagenzufahrten**

Die oberirdischen freien Stellplätze, Garagenvorplätze, Zufahrten, Zugänge und grundstückseigenen Wegflächen müssen mit wasserdurchlässigen Belägen (wie z.B. Schotterrassen, wassergebundene Decken, Rasengittersteine, Pflasterflächen mit Rasenfugen oder porenoffene Pflastersteine) angelegt werden.

### **6.2 Anlage von Versickerungsmulden für die Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers**

Die vollständige Versickerung von unbelastetem oberflächlich abfließendem Regenwasser (im Mischgebiet der Dach- und Grundstücksflächen, im eingeschränkten Gewebegebiet der Dachflächen) wird im Bebauungsplan festgesetzt. Die Rückhalte- und Versickerungsmulden sind als naturnahe ausmodellerte Rasenmulden herzustellen. Sie sind abwechslungsreich und landschaftlich angemessen zu gestalten. Sie sind mit heimischen standortgerechten Gräsern und Kräutern anzusäen und mindestens einmal pro Jahr zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Die Flächen sind vom Grundstückeigentümer zu pflegen und zu unterhalten. Alle in den Sickerraum einzubauenden Materialien dürfen durch Auswaschung und Auslaugung keine nachteilige Veränderung des Sicker- und Grundwassers hervorrufen. Es ist darauf zu achten, dass es zu keinem unzulässigen Einbau von Fremdmaterialien (Recyclingmaterial, Bauschutt, Abfall) kommt.

## **7 Sonstige Festsetzungen**

### **7.1 Dachbegrünung auf Dachflächen mit geringer Neigung**

Flache und flach geneigte Dächer von Garagen sind extensiv zu begrünen.

### **7.2 Verwendung barrierearmer Einfriedigungen**

Zur Minimierung der Barrierewirkung für Kleinsäuger sind Mauern zur Einfriedigung nur zulässig sofern diese Stützmauern sind.

### **7.3 Verwendung einer insektenverträglichen Beleuchtung**

Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energiesparend, streulichtarm und insektenverträglich zu installieren.

### **7.4 Fassadenbegrünung**

Außenwände ohne Öffnungen (Türen, Fenster und sonstige Belichtungselemente) sind ab einer Größe von 50m<sup>2</sup> zu mindestens 20 % dieser Fläche mit kletternden, schlingenden oder rankenden Pflanzen zu begrünen.

## **8 Empfehlungen / Hinweise**

### **8.1 Vorkehrungen zum Bodenschutz**

Bei der Planung und Durchführung der Baumaßnahmen sind die Belange des Bodenschutzes (Bodenschutzgesetz) zu berücksichtigen, auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden ist besonders zu achten. Ein Massenausgleich innerhalb des Planungsgebietes ist anzustreben. Die Versiegelung ist auf ein Mindestmaß zu beschränken.

Der Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Ober- und Unterboden auszuführen. Die Mieten für Oberboden sollen eine Schütthöhe von 2,5 m nicht übersteigen.

### **8.2 Pflanzliste Fassadenbegrünung**

Folgende Pflanzenliste wird empfohlen:

über 5m

|                             |                  |
|-----------------------------|------------------|
| Fallopia aubertii           | Schlingknöterich |
| Hedera helix                | Efeu             |
| Parthenocissus quinquefolia | Wilder Wein      |
| Parthenocissus tricuspidata | Wilder Wein      |
| Wisteria sinensis           | Blauregen        |
| Vitis vinifera              | Wein             |
| Aristolochia macrophylla    | Pfeifenwinde     |
| Camptocarpus radicans       | Trompetenblume   |

bis 5m

|                      |                            |
|----------------------|----------------------------|
| Euonymus fortunei    | Spindelstrauch - in Sorten |
| Lonicera caprifolium | Jelängerjelieber           |
| Rosa                 | Kletterrosen – in Sorten   |

Eine Begrünung von Außenwänden von Nebengebäuden, Garagen, überdachten Stellplätzen sowie ein Beranken von Zäunen und Mauern wird empfohlen.

## **9 Sicherung von Ausgleichsflächen mittels öffentlich-rechtlichem Vertrag**

Die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes wird mittels eines öffentlich-rechtlichen Vertrags zwischen der Stadt Haslach und dem Landratsamt Ortenaukreis gewährleistet.

Folgende Maßnahmen werden in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag vereinbart:





### **Anlage und Pflege extensiv genutzter Streuobstwiesen**

auf den Flurstücken 1865/ 1866 und 1868/1

Die vertragliche Sicherung der Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Baugebietes hat im weiteren Verfahren bis spätestens zum Satzungsbeschluss zu erfolgen und ist mit dem zuständigen Naturschutzbeauftragten abzustimmen. Hierfür ist eine Konkretisierung der Maßnahme erforderlich (z.B. Anzahl der zu pflanzenden Obsthochstämme, Festlegung der Pflege etc.). Hierfür wird die planerische Ausarbeitung durch einen Fachplaner empfohlen.



### Vegetations- und Nutzungsstrukturen

-  Acker, Sonderkulturen
-  Obstbaum mit Nr. und Bewertung  
Nr. / Zustand/ ökologische Bedeutung und Bewertung  
++ = gut/hoch  
+ = mittel  
- = schlecht/ gering
-  Grasstreifen, Wiesenweg
-  Obererflächengewässer

### Sonstiges

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Stadt Haslach

Projekt  
Grünordnungsplan "Allmendacker I"

Inhalt  
Bestandsplan

|                  |                    |                  |
|------------------|--------------------|------------------|
| Maßstab 1 : 1000 | Plan-Nr. 0446/1    | Format A4        |
| Datum 10.05.2004 | Projekt-Nr. G_0446 | Bearbeiter Erath |