

Exemplar FB 3

BEGRÜNDUNG
ZUM GRÜNORDNUNGSPLAN

"Talberg"
Horb a.N.- Altheim

Große Kreisstadt
Horb am Neckar
Landkreis Freudenstadt

INHALTSVERZEICHNIS

1. VORHANDENE RAHMENBEDINGUNGEN

- 1.1 RECHTLICHE GRUNDLAGEN
- 1.2 VORGABEN AUS DER LANDSCHAFTSPLANUNG
- 1.3 STÄDTEBAULICHE UND LANDSCHAFTSORIENTIERTE BINDUNGEN UND BEZÜGE

2. BESTANDSAUFNAHME UND WERTUNG

- 2.1 VORHANDENE NUTZUNGEN
- 2.2 BESTEHENDE NUTZUNGSKONFLIKTE
- 2.3 AUSWIRKUNGEN DES GEPLANTEN EINGRIFFES (BAUGEBIET) AUF NATUR- UND LANDSCHAFT
 - 2.3.1 Ökologische Wertminderung
 - 2.3.2 Eingriff in klimatologische und hydrologische Gegebenheiten

3. MAßNAHMEN DER GRÜNORDNUNG

- 3.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN UND VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
 - 3.1.1 Straßenbegleitgrün, Grünzüge
 - 3.1.2 Fußwegeverbindung und Gehwege
 - 3.1.3 Spielplätze
- 3.2 FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
- 3.3 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
 - 3.3.1 Erhalt und Neupflanzung von Laubbäumen
 - 3.3.2 Gestaltung der Hausvorbereiche, Zufahrten und Stellplätze
 - 3.3.3 Fassadenbegrünung

4. KOSTENSCHÄTZUNG FÜR GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN AUF ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN

1.0 VORHANDENE RAHMENBEDINGUNGEN

1.1 RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Die Landschafts- und Grünordnungsplanung ist im Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge (NatSchG) vom 24.10.1975, * § 7 in Verbindung mit § 9, als Landschaftsökologischer Beitrag zur Raumplanung gesetzlich verankert.

(* mit der aktuellen Änderung vom Februar 1990)

Die Verpflichtung zur Berücksichtigung landschaftspflegerischer Belange ist außerdem in den §§ 1,5 und 9 BauGB festgelegt.

§ 8 a, Abs. 1 Satz 4 des Bundesnaturschutzgesetzes erweitert die Festsetzungsmöglichkeiten in Bebauungsplänen nach § 9 (1) um die Formale Ermächtigung, Festsetzungen, die dazu dienen, die aufgrund anderer Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erwartende Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder Landschaftsbildes auszugleichen, zu ersetzen oder zu mindern, den Grundstücksflächen zuzuordnen, auf denen Eingriffe zu erwarten sind.

1.2 VORGABEN AUS DER LANDSCHAFTSPLANUNG

Der Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Horb am Neckar wurde 1992 erstellt und bildet die Grundlage für den Grünordnungsplan zum Bebauungsplangebiet "Talberg" in Horb a.N.- Altheim.

Auf eine umfassende Grundlagenermittlung und -auswertung der natürlichen Gegebenheiten kann deshalb im Grünordnungsplan verzichtet werden. Es wird hier auf den vorliegenden Landschaftsplan verwiesen.

Nachfolgende Vorgaben sind für das geplante Baugebiet aus dem Landschaftsplan zu entnehmen:

- Das Baugebiet "Talberg" ist als Baufläche mit grünplanerischen Rahmenfestsetzungen ausgewiesen.
- Der Uferbereich des Brühlbaches, sowie das nördlich des Talberges verlaufende Seitental, dessen Einmündungsbereich in das Brühlbachtal das Bebauungsplangebiet im Norden tangiert, sind als:

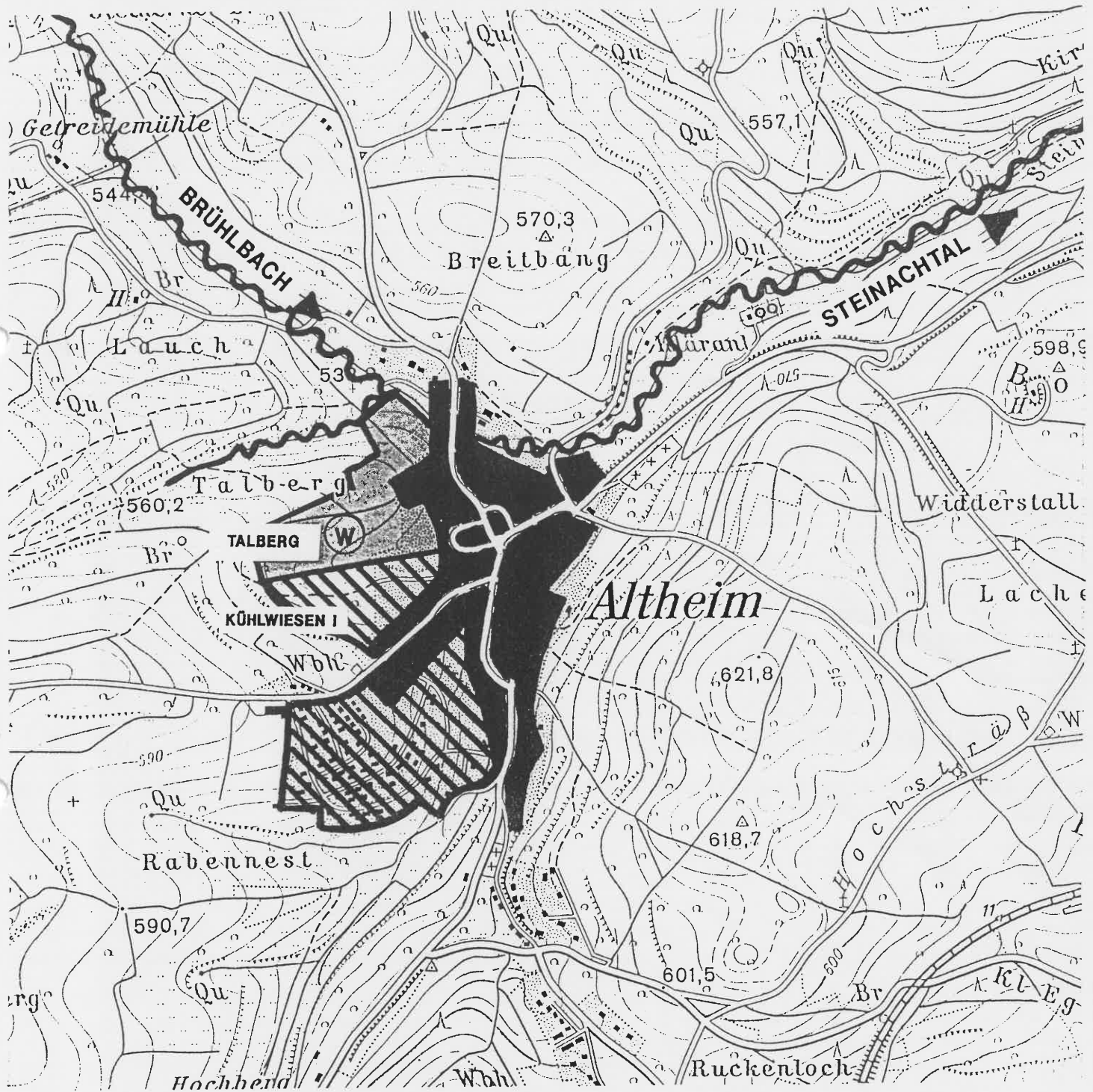
Vorrangfläche für die Entwicklung linearer Biotopsysteme entlang der Fließgewässer und ihrer angrenzenden Talbereiche ausgewiesen. Auenbereiche sollen entwickelt werden.

- Um den Kaltluft- Talabfluß entlang des Brühlbaches bzw. den Kaltluft- Hangabfluß von der Geländekuppe des Talberges in die nördlichen und östlichen Talbereiche nicht zu blockieren, sind die genannten Bereiche offenzuhalten.
- Entlang der Talbergkuppe (nördliche Begrenzung des Plangebietes) verläuft die Abgrenzung für Flächen nach § 5 (2) 10 BauGB und § 8 a- c BNatSchG (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) mit der Zweckbestimmung:

Pflege, Ergänzung und Neuentwicklung von Streuobstwiesen.

1.3 STÄDTEBAULICHE UND LANDSCHAFTSORIENTIERTE BINDUNGEN UND BEZÜGE

Da sich die Ortslage von Altheim in einem relativ engen Nord- Süd gerichteten Talraum befindet, entwickelt sich die neuere Bebauung zunehmend entlang der Talhänge v.a. in westlicher Richtung.



Das geplante Neubaugebiet "Talberg" bildet die Fortsetzung des bereits bebauten Gebietes "Kühlwiesen I". Es zieht sich im Nordwesten bis zur Geländekuppe des Talberges und wird im Norden vom Brühlbach begrenzt. Die südliche Abgrenzung bildet größtenteils ein vorhandener Geländeeinschnitt (Senke), der sich bis zum Ortskern zieht. Im Osten schließt das Baugebiet an die vorhandene Ortslage an.

2. BESTANDSAUFNAHME UND WERTUNG

2.1 VORHANDENE NUTZUNGEN

Die vorhandenen Nutzungsarten sind im Bestandsplan zum Grünordnungsplan im Maßstab 1: 500 dargestellt.

Das Plangebiet besteht ausschließlich aus landwirtschaftlicher Nutzfläche, vorwiegend Wirtschaftswiesen und Weideflächen. Auf den Randflächen umgrenzen Streuobstwiesen nahezu das gesamte Gebiet.

Der das Plangebiet tangierende Brühlbach ist begradigt und weist im Bereich der Bebauung Salzstetter Straße keinen Uferbewuchs auf, d.h. die Rasenflächen der Privatgärten grenzen hier direkt an den Bachlauf.

2.2 BESTEHENDE NUTZUNGSKONFLIKTE

Die Obstbaumreihe im Westen des Plangebietes wird von der Ackernutzung zunehmend eingeschlossen, d.h. die Bearbeitung des Bodens erfolgt bis zu den Baumwurzeln, so daß nur noch ein schmaler Wiesenstreifen im Stammbereich der Baumreihe vorhanden ist.

Der aus der feuchten Senke nördlich des Talberges entstehende Wassergraben und die begleitende Feuchtwiesenvegetation wird im Bereich zwischen Feldweg und Einmündung in den Brühlbach von der landwirtschaftlichen Nutzung auf einen schmalen Randbereich verdrängt.

2.3 AUSWIRKUNGEN DES GEPLANTEN EINGRIFFES (BAUGEBIET) AUF NATUR- UND LANDSCHAFT

2.3.1 Ökologische Wertminderung

In Tabellenform wird nachfolgend eine ökologische Bewertung der bestehenden Nutzung, der Bewertung nach Fertigstellung der Baumaßnahme gegenübergestellt.

Die ökologische Wertminderung nach Fertigstellung der maximal möglichen Ausgleichsmaßnahmen verbleibt als Differenzbetrag, der nicht ausgeglichen werden kann.

Zur Bewertung der Nutzungstypen in Werteinheiten (WE) wurde nachfolgender Schlüssel verwendet:

0 WE = keine ökologische Wertigkeit

1 WE = geringe ökologische Wertigkeit

2 WE = mittlere ökologische Wertigkeit

3 WE = hohe ökologische Wertigkeit

4 WE = sehr hohe ökologische Wertigkeit

1 Obstbaum, 20- 30 cm Stammdurchmesser 500 WE

1 heim. Laubbaum, > 40 cm Stammdurchmesser 1000 WE

Neupflanzung eines Obstbaumes 20 WE

Neupflanzung eines Laubbaumes 50 WE

Die Bewertung wurde in Anlehnung an die "Richtlinien des Landes Hessen 1992 zur Bemessung der Abgabe bei Eingriffen in Natur und Landschaft", in vereinfachter Form, vorgenommen.

Nutzungsart	Ökolog. Bewert. in WE	Fläche in m²		Ökologische Wertstellung	
		vor Maßnahme	nach Maßnahme	vor Maßnahme	nach Maßnahme
I. BESTAND					
Wiese + Weide intensiv genutzt	2,0	46.050 m²	1.646 m²	92.100 WE	3.292 WE
Ackernutzung	1,0	14.759 m²	---	14.759 WE	0 WE
Hausgarten/ Erwerbsgarten arten- u. strukturarm	1,8	3.131 m²	2.355 m²	5.636 WE	4.239 WE
Gebüschrflächen (Weidengebüsch/Brühlbach)	2,8	390 m²	---	1.092 WE	0 WE
Streuobstwiese extensiv bewirtschaftet	4,0	6.209 m²	3.747 m²	24.836 WE	14.988 WE
Streuobstwiese intensiv bewirtschaftet	3,0	15.349 m²	8.704 m²	46.047 WE	26.112 WE
begradigter Bachlauf ohne Uferbewuchs	1,8	790 m²	---	1.422 WE	0 WE
Versiegelte und überbaute Fläche	0	3.172 m²	1.007 m²	0 WE	0 WE
Schotterweg/ Zufahrt	1,0	150 m²	---	150 WE	0 WE
Obstbäume einzeln	500	132 St.	93 St.	66.000 WE	46.500 WE
Ahorn- Neupflanzung	50	4 St.	---	200 WE	0 WE

II. NEUPLANUNG incl. Ausgleichsmaßnahmen

Zusätzl. versiegelte und überbaute Flächen	0	22.833 m²	0 WE		
wasserdurchlässige Fußwege + Garagenzufahrten + Stellplätze	1,0	4.184 m²	4.184 WE		
Streuobstwiese, Neuanpflanzung	3,0	4.953 m²	14.859 WE		
Wiese, Neuanlage als Begleitgrün	1,8	1.828 m²	3.290 WE		
Spielplatz neu	1,8	710 m²	1.278 WE		
Wiesengraben zur Regenwasser-ableitung und Versickerung	3,0	1.400 m²	4.200 WE		
Wasserlauf mit ganzjähriger Wasser-führung (Überreich v. Talbergquelle)	3,0	1.100 m²	3.300 WE		
Renaturierung des Brühlbaches	3,0	1.241 m²	3.723 WE		
Feuchtbiotop (Teich, wechselfeuchte Zonen, Gräben etc.)	3,2	2.943 m²	9.418 WE		
Hausgärten neu	1,8	31.349 m²	56.428 WE		
Straßenbäume neu	50	122 St.	6.100 WE		
Obstbäume neu privat	20	185 St.	3.700 WE		
Bilanz		90.000 m²	90.000 m²	252.242 WE	205.611 WE

Ökologische Wertminderung durch geplantes Baugebiet 252.242 WE - 205.611 WE =

46.631 WE

2.3.2 Eingriff in klimatologische und hydrologische Gegebenheiten

Bei der Bebauung des klimatisch relativ empfindlichen Hangbereiches können die bisher ungestört abfließenden, bodennahen Kaltluftströme von der Talbergkuppe ins Tal oder in den Senken blockiert bzw. umgelenkt werden.

Die geplante Straßentrasse zur Anbindung des Baugebietes an die Salzstetter Straße schneidet im Hangbereich oberhalb des Brühlbaches eventuell oberflächennahe Grundwasserführende Schichten an, die durch Drainagewirkung des Straßenunterbaues nicht mehr bis zum Brühlbach gelangen.

Die Grundwasserschutzzone, die derzeit für das Steinachtal mit seinen vielen Quellgebieten neu festgelegt wird, tangiert die Ortslage Altheim, d.h. um Verunreinigungen des Grundwassers zu vermeiden, muß der geplante Teich im entstehenden Feuchtgebiet abgedichtet werden.

3. MAßNAHMEN DER GRÜNORDNUNG

3.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN UND VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

3.1.1 Straßenbegleitgrün, Grünzüge

Die Senke südlich der Talbergkuppe wird als "grüner Korridor" in einer Breite von ca. 10-15 m von Bebauung freigehalten, um den Talabfluß der Kaltluft zum Ortskern nicht zu blockieren. Begleitend zu den Fuß-, Rad- bzw. Anliegerwegen werden auf Wiesenflächen Hochstämme heimischer Laubbäume angepflanzt.

Das öffentliche Straßenbegleitgrün beschränkt sich auf Pflanzinseln im Kreuzungs- bzw. Einmündungsbereich der Erschließungsstraßen, da die privaten Gartenflächen direkt an die Straßen anschließen.

3.1.2 Fußwegeverbindung und Gehwege

Ein straßenbegleitender Gehweg ist ausschließlich entlang der Kühlwiesenstraße geplant. Für die Anliegerstraßen ist die Nutzung im Mischungsprinzip vorgesehen.

Fußwege entstehen als Verbindungen zwischen den Anliegerstraßen bis zum neuen Feldweg im Norden des Baugebietes zur freien Landschaft.

Außerdem entlang dem öffentlichen Grünzug als Verbindung zum Ortskern.

Alle Fußwege sind mit wasserdurchlässigem Belag auszubauen, damit das Regenwasser versickern kann.

3.1.3 Spielplätze

Innerhalb des öffentlichen Grünzuges ist ein Kinderspielplatz für die 1. und 2. Altersgruppe auf einer Fläche von ca. 750 m² vorgesehen.

3.2 FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Als öffentliche Grünfläche wird auch der Uferbereich des Brühlbaches mit dem angrenzenden Nordhang ausgewiesen. Hier entsteht als ökologische Ausgleichsfläche ein Feuchtbiotop, die Uferbereiche des Brühlbaches werden standortgerecht bepflanzt.

Eine neu angelegte Streuobstwiese verbindet die Randbebauung mit dem Brühlbachtal.

Entlang des Feldweges auf der Geländekuppe des Talberges verläuft auf einer Breite von ca. 3 m ein Wiesengraben, der einerseits der Entwässerung des Feldweges dient und gleichzeitig als Sammelgraben für die Dachwassergräben der angrenzenden Baugrundstücke das Regenwasser versickert bzw. durch das Feuchtbiotop zum Brühlbach leitet.

Der bereits im Bauabschnitt "Kühlwiesen I" zwischen Artur- Fischer- Straße und Kühlwiesenstraße ausgebaute Wasserlauf soll im II. Bauabschnitt als offener Wiesengraben entlang dem öffentlichen Grünzug in der vorhandenen Senke weitergeführt werden.

Auf den als "private Grünfläche" ausgewiesenen Flächen werden als öffentliche Maßnahme vorhandene Streuobstwiesen durch Neupflanzung von Obstbaumhochstämmen ergänzt bzw. neue Obstbäume auf Wiesenflächen angepflanzt.

3.3 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

3.3.1 Erhalt und Neupflanzung von Laubbäumen

Das gesamte Baugebiet umgrenzend als Übergang zur Landschaft, sind auf privaten Grünflächen Streuobstwiesen vorgesehen, d.h. der Erhalt vorhandener Streuobstwiesen, die Ergänzung vorhandener Streuobstwiesen, sowie die Neuanlage von Streuobstwiesen.

Für alle im Plan gekennzeichneten Bäume gilt die Bindung für deren Erhaltung laut BauGB § 9 (1) 25 b.

Bäume, die wegen Krankheit, aus Sicherheitsgründen o.ä. gefällt werden müssen, sind durch entsprechende Nachpflanzung zu ersetzen.

Die Anpflanzung aller im Bebauungsplan gekennzeichneten Bäume und Sträucher ist bindend § 9 (1) 25 a BauGB.

Gemäß § 178 BauGB sind alle eingezeichneten Bäume und Sträucher bis spätestens zu der Bauabnahme folgenden Pflanzperiode anzupflanzen. Abweichungen vom festgesetzten Standort bis zu 4 m sind zulässig.

3.3.2 Gestaltung der Hausvorbereiche, Zufahrten und Stellplätze

Private Zufahrten und Stellplätze sind ausschließlich mit wasserdurchlässigem Belag zulässig, um die Versickerung des Regenwassers dezentral zu ermöglichen.

3.3.3 Fassadenbegrünung

Die Begrünung von Hauswänden wird am neu entstehenden Siedlungsrand vorgeschrieben, wo Gebäudefassaden durch die Hangbebauung großflächig von außen zu sehen sind.

Die Fassadenbegrünung bietet neben dem ökologischen Wert den exponierten Gebäudewänden Schutz vor der Witterung.

4. KOSTENSCHÄTZUNG FÜR GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN AUF ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN

Priorität	Bezeichnung der Maßnahme	Umfang	Kosten
1.	Grünzug vom Baugebiet zur Ortsmitte (incl. Laubbäume und Wasserlauf)	2.000 m ²	57.000,-- DM
1.	Obstbaumpflanzung auf öffentlichen und privaten Grünflächen	145 Stück	19.000,-- DM
2.	Straßenbäume auf öffentlichen und privaten Grünflächen	50 Stück	50.000,-- DM
2.	Wiesenmulden für Regenwasser- ableitung (Breite ca. 2,50 m)	500 m	25.000,-- DM
3.	Feuchtbiotop und Brühlbachrenaturierung	3.500 m ²	87.500,-- DM
4.	Kinderspielplatz	710 m ²	142.000,-- DM
Summe grünordnerische Maßnahmen (incl. Mwst)			380.500,-- DM

Aufgestellt, 04.11.1996

Planungsgruppe ACER
Freie LandschaftsArchitekten
und Stadtplaner BDLA/ IFLA
Schillerstraße 15
72160 Horb am Neckar