BEGRÜNDUNG
ZUM GRÜNORDNUNGSPLAN

"Mühlacker"
Horb a.N.- Dettingen

Große Kreisstadt
Horb am Neckar
Landkreis Freudenstadt

INHALT

1. VORHANDENE RAHMENBEDINGUNGEN

1.0 Rechtliche Grundlagen
1.1 Vorgaben aus der Landschaftsplanung
1.2 Städtebauliche und Landschaftsorientierte Bezüge
1.3 Ökologische Grundsituation

2. BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG

2.1 Vorhandene Nutzungen
2.2 Bestehende Nutzungskonflikte

3. AUSWIRKUNG DER GEPLANTEN NAßNAHME

3.1 Beschreibung der gepl. Maßnahme
3.2 Die Auswirkungen im Einzelnen
3.2.1 Landschaftsbild
3.2.2 Flora und Fauna
3.2.3 Klimatologische Auswirkungen
3.2.4 Wasserhaushalt
3.2.5 Geologische Auswirkungen
3.2.6 Landwirtschaft
3.3 Gesamtbetrachtung der Auswirkungen
3.4 Ökologische Bilanz

4. MAßNAHMEN DER LANDSCHAFTSPLANUNG

4.1 Vorbemerkung
4.2 Maßnahmen zur Vermeidung / Minderung des Eingriffs
4.3 Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs
4.3.1 Straßenbegleitgrün
4.3.2 Fußwegeverbindung und Gehwege
4.3.3 Spielplätze
4.3.4 Ökologische Ausgleichsmaßnahmen
4.3.5 Private Grünflächen
4.3.6 Gestaltung der Hausvorbereiche
4.3.7 Fasadenbegrünung

5. KOSTENSCHÄTZUNG

1. VORHANDENE RAHMENBEDINGUNGEN

1.0 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.

1.1 VORGABEN AUS DER LANDSCHAFTSPLANUNG

Der Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Horb a.N. wurde 1992 erstellt und bietet die Grundlage für den Grünordnungsplan zum Baugebiet "Mühlacker" in Horb a.N.-Dettingen.

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

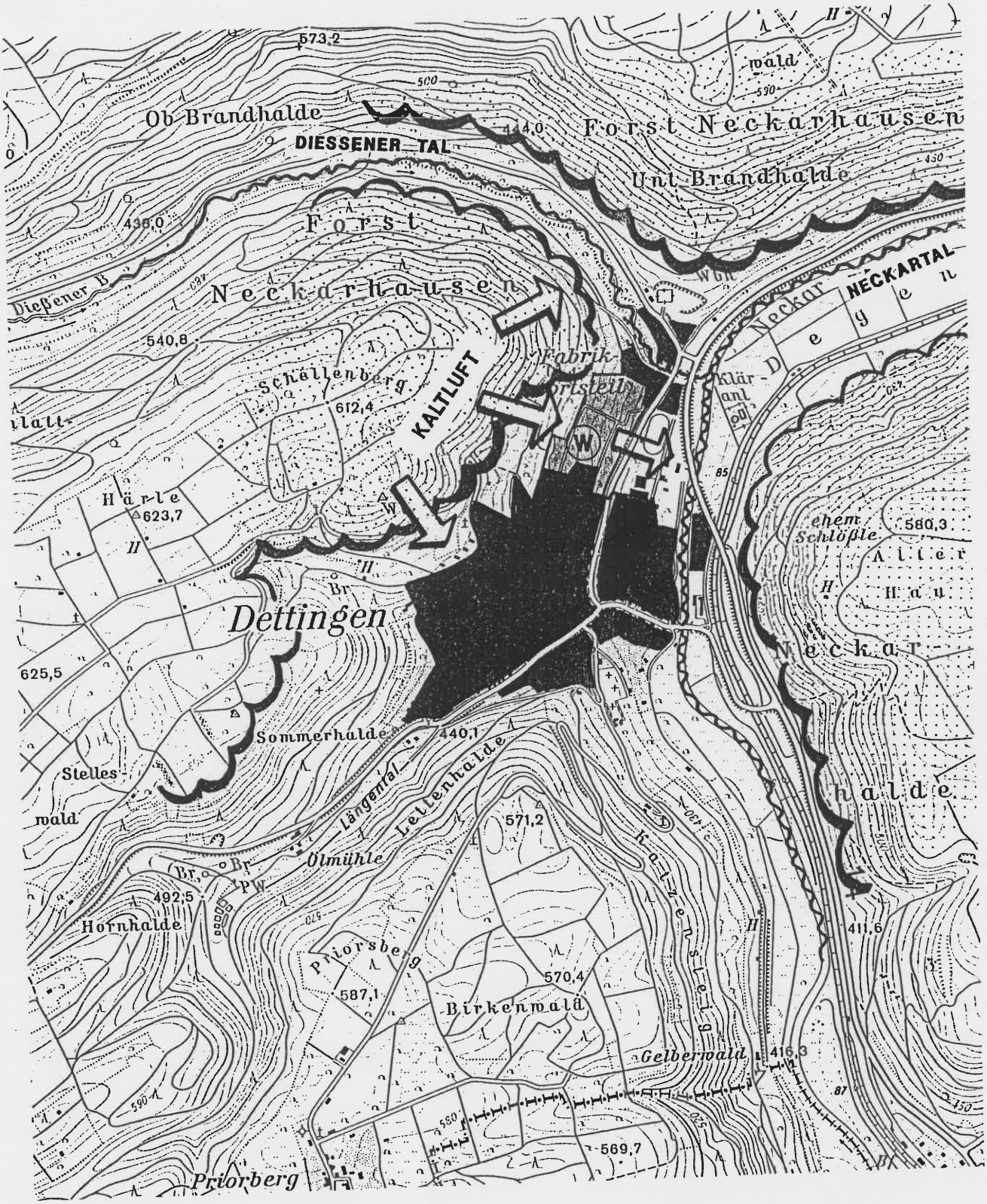
Nachfolgende Vorgaben sind aus dem Landschaftsplan zu entnehmen:

- Das geplante Baugebiet "Mühlacker" liegt im Landschaftsschutzgebiet, am Osthang eines Muschelkalkrückens des hier ins Neckartal mündenden Dießener Tales. Es ist im Landschaftsplan als "Baufläche mit grünplanerischen Rahmenfestsetzungen" ausgewiesen.
- Von klimatologischer Bedeutung für das geplante Baugebiet ist die vom Geländerücken über den Hangbereich ins Neckartal abfließende Kaltluft. Der Hangbereich soll möglichst ungehindert erfolgen.

1.2 STÄDTEBAULICHE UND LANDSCHAFTSORIENTIERTE BINDUNGEN UND BEZÜGE

Vom Ortskern Dettingen im Neckartal ausgehend verläuft die Bebauung am Osthang des Tales entlang bis kurz unterhalb des Neckarhauser Forst.

Das geplante Baugebiet verbindet die Ortsbebauung mit der "Vorstadt", einem kleinen Ortsteil im Einmündungsbereich des Dießener Tales. Aus städtebaulicher Sicht bildet die geplante Bebauung hier eine sinnvolle Arrondierung der Ortslage im Nordwesten.



Im Osten wird die Entwicklung der Ortslage durch den Neckar im Norden vom Dießener Tal begrenzt. Südlich und westlich ist eine Bebauung nur am Fuß der relativ steilen Hangbereiche möglich.

1.3 ÖKOLOGISCHE GRUNDSITUATION

Bedingt u.a. durch seine Lage im Hangbereich wird das geplante Baugebiet im Landschaftsplan als "ökologisch empfindlicher Raum" bezeichnet. Durch die geplante Bebauung entstehen Konfliktsituationen mit der abfließenden Kaltluft (Sperrwirkung) und durch die Grabarbeiten im Bereich der wasserführenden Muschelkalkschichten.

2. BESTANDSAUFNAHME UND WERTUNG

2.1 VORHANDENE NUTZUNGEN

Alle vorhandenen Nutzungsarten sind im Bestandsplan M= 1: 500 dargestellt. Der gesamte umgrenzte Bebauungsplanbereich wird z.Zt. landwirtschaftlich genutzt, d.h. ca. 1/3 Ackernutzung und ca. 2/3 Grünlandnutzung (Wiesen u. Weiden). In der Nordwestlichen Ecke des Plangebietes und im Norden bzw. Westen außerhalb der Baugebietsgrenze ziehen sich Streuobstwiesen bis zum Waldrand.

Die Streuobstwiesen innerhalb des Plangebietes werden gleichzeitig als Schafweide genutzt, d.h. von regelmäßiger Düngung kann ausgegangen werden.

Im Nordosten befinden sich bereits bebaute Grundstücke mit großen Gartenflächen, die über die Kreuzstraße erschlossen werden.

Bedingt durch die Hanglage treten u.a. im Norden des Plangebietes immer wieder grundwasserführende Quellhorizonte, mit temporärer Wasserführung, an die Oberfläche. Es entstehen kleine Quellbereiche, die jedoch schon kurz nach dem Austritt wieder im Boden versickern.

Eine ca. 5-8 m hohe dichte Feldhecke entlang der bergseitigen Böschung der Kreuzstraße schließt das Gebiet im Osten ab.

Innerhalb des Plangebietes (mit Ausnahme des nördlichen Randbereiches) befinden sich keine weiteren Feldhecken mehr und nur einige wenige Einzelbäume (Obstbäume) (siehe Bestandsplan).

Auf Flurstück Nr. 190/6 und 190/7 im Norden befinden sich alte zerfallene Lager- und Wohngebäude. Die Wiesenfläche liegt brach.

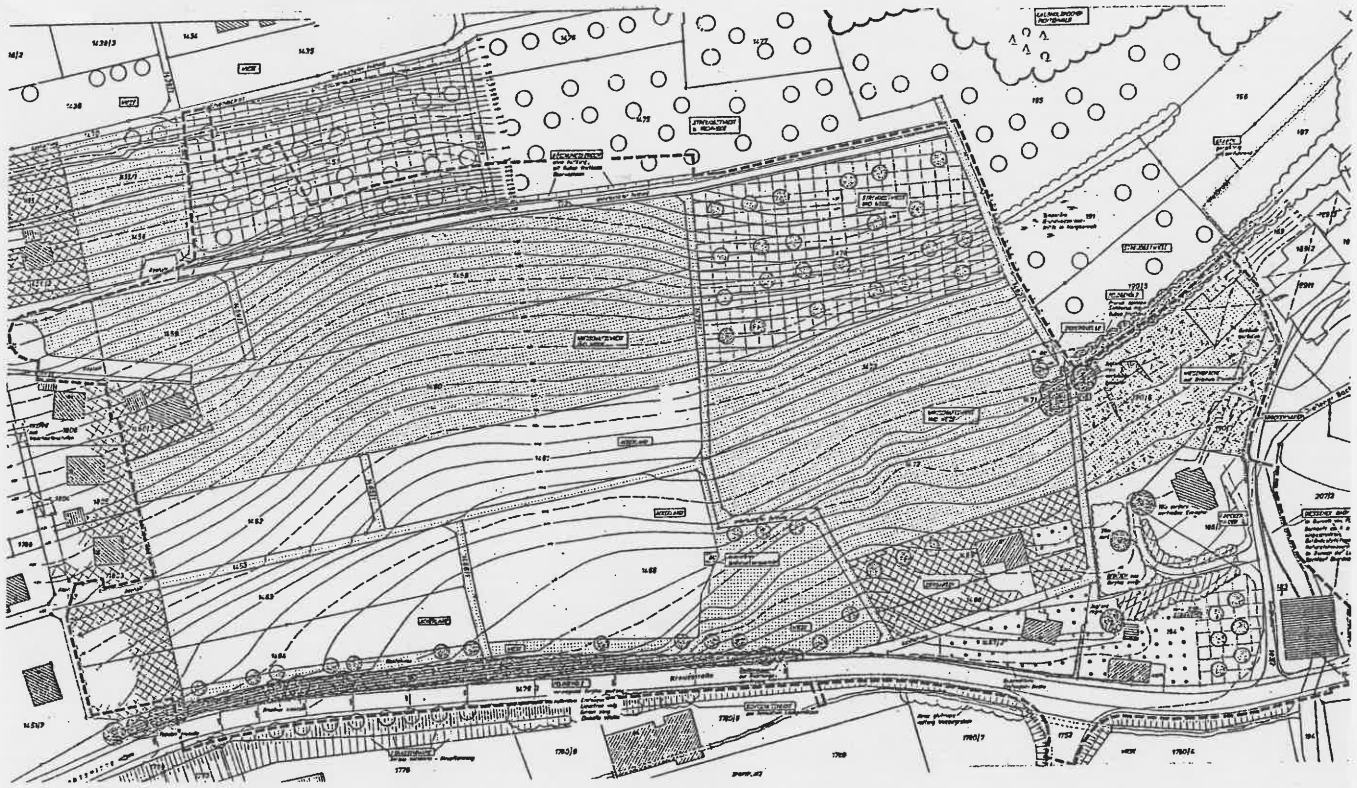
2.2 BESTEHENDE NUTZUNGSKONFLIKTE

Die vorhandene Feldhecke im Osten bietet zwar einen Sicht,- Lärm- und Emissionsschutz zur angrenzenden Straße bzw. dem Sportbereich, wirkt jedoch für die abfließende Kaltluft am Hang im Sommer als Querriegel.

Die Ackernutzung im Bereich der Grundwasseraustrittes verhindert die Ansiedlung von typischen Pflanzen des Quellbereiches.

Die "Ortseingangssituation" im Nordosten aus Richtung Horb wird bestimmt von der großen offenen Lagerhalle, die momentan als Unterstand für Wohnwägen und landwirtschaftlichen Geräten genutzt wird. Sie überdeckt hier den zum Neckartal fließenden Dießener Bach, d.h. er wird optisch überhaupt nicht wahrgenommen.

Der im Osten der Kreuzstraße liegende Sportbereich beeinflußt den gesamten Hangbereich des Plangebietes (Lärm, Flutlicht, visuelle Auswirkung) u.a. dort, wo sich keine straßenbegleitende Bepflanzung mehr befindet.



3.0 AUSWIRKUNG DER GEPLANTEN MASSNAHME

3.1 BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN MASSNAHME

Durch das geplante Baugebiet wird der vorhandeneOrtsrand in nordöstliche Richtung bis an den Diessenbach verschoben. Die Bebauung erfolgt sowohl mit Einfamilienhäusern als auch Mehrfamilien-,Doppel- und Reihenhäusern. Die vorwiegend traufseitige Bauweise zum Hang ergibt sich aus der vorhandenen Topographie.

Die Eschließung erfolgt von der Kreuzstraße aus hangaufwärts, in südwestlicher Richtung als Sammelstraße. Die Erschließung der Wohnquartiere erfolgt über Stichstraßen.

3.2 DIE AUSWIRKUNGEN IM EINZELNEN

3.2.1 Landschaftsbild

Durch die Besiedelung dieses Osthanges verändert sich das Landschaftsbild wesentlich und nachhaltig. Die vorhandene landwirtschaftliche Nutzfläche verschwindet vollständig und wird überbaut.

Der vorhandene Baum- und Gebüschriegel entlang der Kreuzstraße kaschiert diese Landschaftsbildveränderund für den vorbeifahrenden Autofahrer und Fußgänger

Durch den Erhalt der nordwestlich angrenzenden Streuobstwiese, die Anpflanzung von Heckenriegeln, wird der Übergang von Bebauung zur Landschaft an der nordwestliche Ecke gemildert.

In der Summe ergibt sich jedoch durch die Weiterführung der Ortsbebauung in diesen Hangbereich eine wesentliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, insbesondere auch im Übergangsbereich zum vorhandenen Landschaftsschutzgebiet am Diessenbach.

3.2.2 Flora und Fauna

Aufgrund der bestehenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung des ganz überwiegenden Teiles des Planungsraumes, ist eine Beeinträchtigung von Flora und Fauna nur beschränkt oder mittelbar zu erkennen. Die Auswirkungen der Bebauung berühren insbesondere die angrenzenden Naturräume wie den Diessenbach und das angrenzende Landschaftsschutzgebiet im Norden und die Wiesen mit einzelnen Streuobstbeständen im westlichen Hangbereich.

Vorhandene Baum- und Gebüschpflanzung entlang der Kreuzstraße erhält durch die Bebauung eine reine Inselsituation, die den Lebensraum für Pflanzen und Tiere wesentlich einschränkt. Die relativ nahe angrenzende Wohnbebauung wird zudem zu einer faunistischen Verarmung führen.

3.2.3 Klimatologische Auswirkungen

Nach unserer Einschätzung wirkt sich die geplante Neubebauung klimatologisch durch die Störung der hangabwärts fließenden Kaltluftströme aus. Durch die teilweise zusammenhängend, querstehende Wohnbebauung ist die Gefahr von Kaltluftrückstau gegeben.

Positiv ist die Freihaltung einer grünen Schneiße in der Mitte der Bebauung am vorhandenen Quellbereich zu sehen.

In der Summe wird sich die geplante Wohnbebauung jedoch nicht zuletzt durch die Versiegelungs- und Rückstrahlflächen auswirken und zu einer weiteren Erwärmung der bodennahen Luft führen.

Da die Bebauung sowohl aus ökonomischen wie auch aus städtebaulichen Gründen im Hangbereich möglichst parallel zu den Höhenschichtlinien verläuft, muß besonders darauf geachtet werden, daß die Abstände zwischen den Neubauten groß genug sind, damit der Kaltluftstrom hangabwärts abfließen kann. Große zusammenhängende Querbaukörper sollten nach Möglichkeit vermieden werden. Ebenso sollten dichtgeschnittene Hecken, die quer zum Hang verlaufen, vermieden werden.

3.2.4 Wasserhaushalt

Neben der Verringerung der Versickerungsflächen und der damit verbunden Ableitung von Dach- und Oberflächenwasser sind insbesondere die Störung der temporären Quellschüttungen zu erwarten. Insbesondere durch die Abgrabung, die geplanten Straßen- und Tiefbaumaßnahmen ist zu befürchten, daß die wasserführenden Schichten angeschnitten, bzw. gestört werden.

3.2.5 Geologische Auswirkungen

Das geplante Baugebiet befindet sich geologisch im Übergangsbereich vom oberen Buntsandstein zum unteren Muschelkalk, der auch den Verlauf des unteren Diessener Tales säumt.

Eine Verwerfungslinie tangiert das Baugebiet im Grenzbereich zur vorhandenen Ortsrandbebauung und zeigt hier auf eine geologische Schichtenverschiebung hin.

Auf die lehmigen Schuttböden am Hangfuß folgt eine Schichtung dolomitischer Tonmergel., etwa im mittleren Hangbereich, auf die hangaufwärts, dolomitische Mergelböden (stellenweise steinig) folgen.

Auch die beiden beobachteten und festgestellten temporären Wasseraustritte, sind eine Folge der schweren und wasserundurchlässigen Ton-/ Mergelschichtung. Insbesondere in diesem Bereich sind die Böden tonig schwer und schwer wasserdurchlässig. Feuchte Quellbereiche und Wiesen deuten ebenfalls auf diese Bodenschichtung hin

Durch die geplanten Baumaßnahmen, Kanal- und Tiefbauarbeiten, ist eine Störung der Schichtung und der Wasseraustrittsbereiche zu erwarten.

3.2.6 Landwirtschaft

Auswirkungen auf das Gesamtpotential der landwirtschaftlichen Nutzfläche sind durch die Zurückdrängung der Landwirtschaft und Umnutzung zu Wohnbauflächen zu erwarten. Es handelt sich in diesem Bereich des Neckartales um eine der wenigen verbliebenen landwirtschaftlichen Nutzflächen, die aber zur Zeit überwiegend als Wirtschaftswiese genutzt wird. Nur etwa ein Drittel der landwirtschaftlichen Flächen im Planungsbereich werden als Ackerbauflächen genutzt.

3.3 GESAMTBETRACHTUNG DER AUSWIRKUNGEN

In der Gesamtbetrachtung der vorgenannten Einzelauswirkungen ist festzustellen, daß die geplante Maßnahme der Wohnbebauung in diesem Bereich in der Summe zu einer mittleren Beeinträchtigung der vorstehenden Umweltfaktoren führt. Dies insbesonders deswegen, weil die Eingriffe in Flora und Fauna durch die vorhandene intensive landwirtschaftliche Nutzfläche relativ gering sind.

Insbesondere die Auswirkungen auf das Landschaftsbild, den Wasserhaushalt und die klimatologischen Auswirkungen sind nach unsere Einschätzung jedoch von erheblicher Bedeutung.

Auch die Zurückdrängung landwirtschaftlicher Anbauflächen fällt in zunehmendem Maße ins Auge.

Festzustellen bleibt das ein Ausgleich des Eingriffs, innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, nur beschränkt möglich ist.

Grundlage der vorstehenden Bewertung ist unter anderem eine Bilanzierung der wesendlichen Natur- und Landschaftselemente in Tabellenform. Dabei wird eine Bewertung der Bestandsituation, des vermuteten Eingriffs und der vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen durch ein Punktesystem von 0-4 Werteinheiten vorgenommen. (Siehe auch nachfolgende Tabelle)

BEWERTUNG DES EINGRIFFS UND DES AUSGLEICHS

Projekt: GOP "Mühlacker"
in Horb a.N.-Dettingen

Ökologische Wertung der Maßnahmen zu (2):
0 = Keine Ökolog. Wertigkeit
1 = Geringe Ökolog. Wertigkeit
2 = Mittl. Ökolog. Wertigkeit
3 = Hohe Ökolog. Wertigkeit
4 = Sehr hohe ökolog. Wertigkeit

Bewertung:
Laubbaum, ca. 40 Durchmesser =1000 WE
Obstbaum, 20-30 Durchmesser =500 WE
Neupflanzung, Laubbaum = 50 WE
Neupflanzung, Obstbaum = 20 WE

ÖKOLOGISCHE BILANZ	BESTANDSBEWERTUNG			EINGRIFFSBEWERTUNG			GEPL. AUSGLEICHSMASSNAHMEN		
Flächen	Menge (1)	WE (2)	WE Gesamt (3)=(1)x(2)	Menge (4)	WE (5)	WE Gesamt (6)=(4)x(5)	Menge (7)	WE (8)	WE Gesamt (9)=(7)x(8)
Ackerfl. int. landw. Nutzung	14.921 m²	1,0	14.921 WE	0 m²		0 WE	0 m²		0 WE
Wirtschaftswiese	31.387 m²	2,0	62.774 WE	602 m²	2,0	1.204 WE	0 m²		0 WE
Wiesenbrache	4.177 m²	2,5	10.443 WE	0 m²		0 WE	0 m²		0 WE
Feuchtwiese	0 m²		0 WE	0 m²		0 WE	800 m²	3,0	2.400 WE
Verbauter Bachlauf	480 m²	2,0	960 WE	200 m²	2,0	400 WE	0 m²		0 WE
Naturnaher Bachlauf	0 m²		0 WE	0 m²		0 WE	580 m²	3,0	1.740 WE
Quellbereich	125 m²	4,0	500 WE	100 m²	4,0	400 WE	397 m²	3,0	1.191 WE
Temporärer Wassergraben	0 m²		0 WE	0 m²		0 WE	264 m²	3,0	792 WE
Versiegelte Flächen	6.862 m²	0,0	0 WE	27.390 m²	0,0	0 WE	0 m²		0 WE
Teilversiegelte Flächen	1.750 m²	1,0	1.750 WE	2.585 m²	1,0	2.585 WE	0 m²		0 WE
Öffentl. Grünflächen	0 m²		0 WE	0 m²		0 WE	1.716 m²	1,5	2.574 WE
Hausg. arten- u. strukturarm	4.627 m²	1,8	8.329 WE	37.072 m²	1,8	66.730 WE	0 m²		0 WE
Hausg. arten- u. strukturreich	3.598 m²	2,2	7.916 WE	2.843 m²	2,2	6.255 WE	0 m²		0 WE
Streuobstwiese	8.181 m²	3,0	24.543 WE	7.001 m²	3,0	21.003 WE	0 m²		0 WE
Gebüschflächen	1.193 m²	3,0	3.579 WE	548 m²	3,0	1.644 WE	2.485 m²	2,0	4.970 WE
Feldgehölze, Feldhecken	2.180 m²	3,5	7.630 WE	1.140 m²	3,5	3.990 WE	1.058 m²	2,5	2.645 WE
Fassadenbegrünung	0 m		0 WE	0 m		0 WE	304 m	2,0	608 WE
Obstbäume	55 St.	500	27.500 WE	39 St.	500	19.500 WE	50 St.	20	1.000 WE
Laubbäume, sonstige	10 St.	1000	10.000 WE	5 St.	1000	5.000 WE	190 St.	50	9.500 WE
Gesamtfläche	79.481 m²			79.481 m²					
	Ökologische Bestandsbewertung		**180.844 WE**	Ökologische Bewertung des Eingriffs		**128.710 WE**	Ökologische Bewertung d. gepl. Ausgleichsmaß		**27.420 WE**
	Ökolog. Wertminderung durch Eingriff [=(3)-(6)]								**52.134 WE**
	Die nicht ausgleichbare ökolog. Wertminderung [=(3)-(6)-(9)]								**24.714 WE**

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

4. MASSNAHMEN DER LANDSCHAFTSPLANUNG

4.1 VORBEMERKUNG

Nach §1 Abs. 5, Satz 1 BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen un zu entwickeln. Im Einzelnen sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne "die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens, einschließlich seiner Rohstoffvorkommnisse sowie das Klima" (§1 Abs. 5, Nr. 7 BauGB) zu berücksichtigen.

4.2 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINDERUNG DES EINGRIFFS

Nach § 8a Abs. 1, Satz 1 in Verbindung mit § 8 Abs. 2, Satz 1 BNatSchG hat der Vorhabensträger das naturschutzrechtliche Vermeidungsgebot zu prüfen.

Ist eine Vermeidung nicht oder nur unter unzumutbaren Voraussetzungen möglich, sind Maßnahmen zur Minderung des Eingriffs zu überprüfen. Dies kann in einer Reduzierung des Plangebietes, der überbaubaren Flächen und/oder einer dichteren Bauweise (Erhöhung der Grundflächenzahl) sowie einer Verringerung der Verkehrsflächen geschehen. In der vorliegenden Planfassung des Bebauungsplanes wurde, insbesondere im südöstlichen Teil an der Grenzstraße durch die Drehung der Gebäude quer zum Hang, auf die in dieser Fachplanung geforderte Durchlässigkeit eingegangen. Die öffentlichen Verkehrsflächen wurden auf ein Mindestmaß reduziert

Durch die Freihaltung der leichten Geländesenke im Bereich des Quellaustritts im östlichen Teil des Planungsgebietes, wurde auf die vorhandene temporäre Wasserschüttung reagiert.

4.3 MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH DES EINGRIFFS

Die Bilanzierung des Eingriffs / Ausgleichs ergibt, daß nur etwas über 50 % der durch den Eingriff (Bebauung) verursachten ökologischen Wertminderung innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes, mit den vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden können.

Als Maßnahmen zum Ausgleich werden im Rahmen des Grünordnungsplanes folgende Maßnahmen vorgeschlagen (siehe auch Maßnahmenplan):

4.3.1 Straßenbegleitgrün

Ein straßenbegleitender Rasenstreifen mit heimischen Laubbäumen und Längsparkmöglichkeiten mit Schotterrasenbelag, wird entlang der Erschließungsstraße angelegt. Pflanzbindung durch Festlegung gemäß §9 (1) 25a BauGB.

In den Einmündungsbereichen sowie Hofflächen (Wendemöglichkeiten) der Anliegerstraßen, sind Pflanzinseln mit Laubbäumen vorgesehen. Pflanzbindung gemäß §9 (1) 25a BauGB.

4.3.2 FUSSWEGEVERBINDUNG UND GEHWEGE

Alle Gehwege werden mit wasserdurchlässigen Belägen (wasserdurchlässiges Betonpflaster) ausgeführt. Ausweisung einer "grünen" Fußgängerverbindung vom Baugebiet über die Kreuzstraße zum Sportplatz.

Begleitende Strauchpflanzung, sowie behutsame Öffnung der vorhandenen straßenbegleitenden Feldhecken in Teilbereichen.

Fußläufige Verbindung zwischen den geplanten Stichstraßen über Treppen und Fußwege.

4.3.3 SPIELPLÄTZE (§9 (1) 15 BauGB)

Ein öffentlicher Spielplatz für die Altersgruppen I und II wird der verdichteten Wohnbebauung in der Mitte des Baugebietes zugeordnet. (Größe ca. 600 m²)

4.3.4 ÖKOLOGISCHE AUSGLEICHSMASSNAHMEN (§ 9 (1)16 + 20 BauGB)

Der Quellbereich am Nordrand des Baugebietes muß erhalten werden (Sickerquelle fällt als schützenswertes Biotop unter § 24a NatSchG). Der umgebende Bereich von ca. 400 m² wird von Bebauung freigehalten und als bestehende, wechselfeuchte Wiesenfläche mit begleitender, standortgerechter Baum- und Strauchbepflanzung angelegt. Das Austretende Grundwasser wird bis zur Straße in einem offenen Wiesengraben weitergeführt und dann verrohrt dem Diessenbach zugeführt.

Die kleine Sickerquelle innerhalb des Baugebietes, die im Sommer trockenliegt, wird nach unserer Einschätzung durch die Straßenbaumaßnahmen mit großer Wahrscheinlichkeit ganz austrocknen. Es soll deshalb straßenbegleitend im Unterbau des Straßenkörpers und des Kanalgrabens eine Drainageleitung mitgeführt werden, die das Hangwasser sammelt und im Bereich der bisherigen Quelle wieder austreten läßt. Das Wasser kann dann über einen Versickerungsgraben hangabwärts fließen. Es wird vor der Kreuzstraße im Graben gefaßt und verrohrt unter der Straße hindurch dem vorhandenen Wassergraben zugeführt.

Die vorhandene Lagerhalle am Ortseingang soll entfernt werden, d.h. der Diessener Bach wird in diesem Bereich wieder freigelegt, der Uferbereich bis zur Straße ausgeweitet und mit standortgerechten Gehölzen bepflanzt (s. Maßnahmenplan).

Extensivierung und Ergänzung der vorhandenen Streuobstwiesen durch Neubepflanzung von Obstbaumhochstämmen. (Pflanzgebot bzw, Erhaltungsgebot nach § 9 (1) 25a und b BauGB)

Anpflanzung von Feldgehölzhecken am Böschungsbereich des Westrandes des Baugebietes, Pflanzgebot gemäß § 9 (1) 25a BauGB.

4.3.5 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (Erhalt und Neupflanzung von Bäumen privater Grünflächen gemäß § 9 (1) 25 BauGB)

Für alle im Plan gekennzeichneten Bäume gilt für deren Erhalt lt. BauGB § 9 (1) 25b "Bäume, die wegen Krankheit, aus Sicherheitsgründen oder Ähnlichem gefällt werden müssen, sind durch entsprechende Nachpflanzung zu ersetzen".

Die Anpflanzung aller im Bebauungsplan mit Planzeichen Nr. 13.2.1 gekennzeichneten Bäume und Sträucher ist bindend § 9 (1) 25a 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.

4.3.6 GESTALTUNG DER HAUSVORBEREICHE (§74 (1) 3 LBO)

Private Zufahrten und Stellplätze sind ausschließlich mit wasserdurchlässigem Belag herzustellen, z.B. Pflaster mit Rasenfugen, Sickersteine, Kies oder Splittbelag sowie Schotterrasen.

Als Einfriedung und Abgrenzung gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen sind nur senkrechte Holzlattenzäune mit einer Höhe von 90 cm zulässig.

4.3.7 FASSADENBEGRÜNUNG

Ein hoher Anteil an Fassadenbegrünung wird angestrebt. Aus Gründen der Wärmedämmung sollten die absonnigen, unverglasten Gebäudeseiten mit wintergrünen Kletterpflanzen (z.B. Efeu), die sonnigen Seiten dagegen mit sommergrünen Kletterpflanzen eingegrünt werden.

5.0 KOSTENSCHÄTZUNG

Die Kostenschätzung erfolgt auf Grundlage des vorliegenden Grünordnungsplanes sowie auf Preisbasis 1995.

5.1	Grünfläche und Verkehrsgrün			
	ca. 5950 m²	à	18,-- DM	107.100,-- DM
5.2	Obstbaumpflanzung auf öffentlichen Grünflächen			
	ca. 55 Stck	à	80,-- DM	4.400,-- DM
5.3	Straßenbäume auf öffentlichen Grünflächen			
	115 Stck	à	750,-- DM	86.250,-- DM
5.4	Wiesenmulden und Gräben für Quellwasserableitung			
	ca. 85 m	à	220,-- DM	18.700,-- DM
5.5	Feuchtbiotop und Renaturierung des Dießener Baches			
	1 Psch	à	115.000,-- DM	115.000,-- DM
5.6	Kinderspielplatz			
	ca. 1.400 m²	à	125,-- DM	175.000,-- DM
	Gesamtsumme gem. Kostenschätzung			**506.450,-- DM**

Die vorgenannten Kosten sind Bruttopreise einschließlich Baunebenkosten, jedoch ohne Grunderwerb und Abbruchmaßnahmen des vorhandenen Lagergebäudes.

Aufgestellt am 25.03.96

Planungsgruppe ACER
Freie Landschafts
Architekten BDLA/ IFLA
Schillerstraße 15
72160 Horb am Neckar