BEGRÜNDUNG
ZUM GRÜNORDNUNGSPLAN

"Bände"
Horb a.N.- Diessen

Große Kreisstadt
Horb am Neckar
Landkreis Freudenstadt

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 "Bände" in Horb a.N.-Diessen.

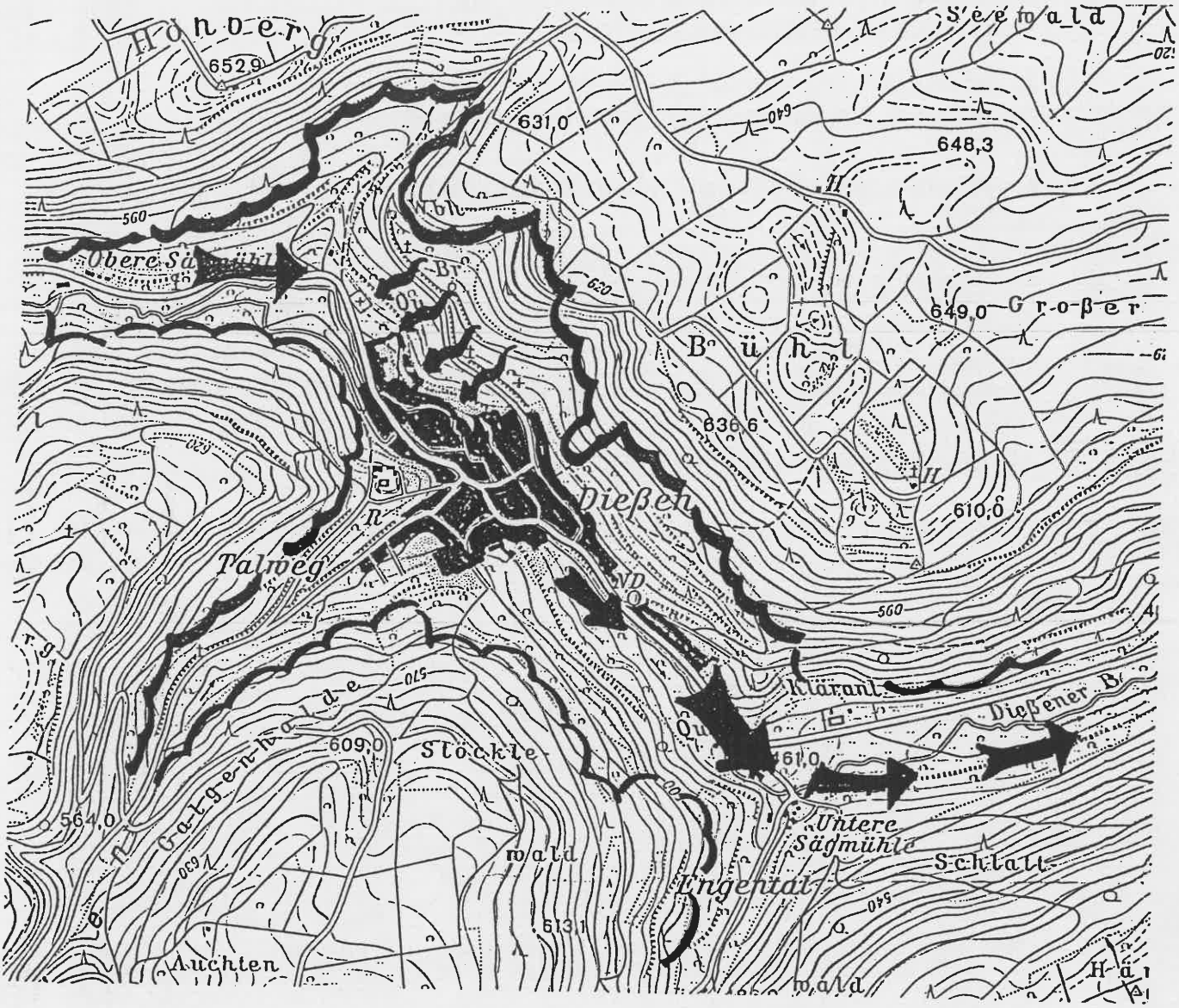
Auf eine umfassende Grundlagenermittlung und -auswertung der übergeordneten natürlichen Gegebenheiten kann deshalb im Grünordnungsplan verzichtet werden. Es wird hier auf den vorliegenden Landschaftsplan verwiesen.

Nachfolgende Vorgaben sind aus dem Landschaftsplan zu entnehmen:

- Das geplante Baugebiet "Bände" liegt im Landschaftsschutzgebiet, am Südhang eines Muschelkalkrückens des sich zum Neckar hin ziehenden 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 Diessener Tal abfließende Kaltluft. Der Hangbereich soll möglichst von geschlossener Bebauung und geschlossenen Mauern und Hecken freigehalten werden.

1.2 STÄDTEBAULICHE UND LANDSCHAFTSORIENTIERTE BINDUNGEN UND BEZÜGE

Vom Ortskern Diessen ausgehend verläuft die geplante Bebauung am Südhang des Tales entlang in Richtung Friedhof. Auf Grund der bereits vorhandenen Ortsbebauung ergeben sich bereits erhebliche Beeinträchtigungen im Luftaustausch in der Talsohle.



1.3 ÖKOLOGISCHE GRUNDSITUATION

Bedingt u.a. durch seine Lage im Hangbereich des Südhanges, angrenzend an den Diessener Bach kann das geplante Baugebiet als "ökologisch empfindlicher Raum" bezeichnet werden. Durch die geplante Bebauung entstehen Konfliktsituationen mit der abfließenden Kaltluft (Sperrwirkung), durch die Grabarbeiten im Bereich der wasserführenden Muschelkalkschichten, und durch die intensive Nutzung des Bachufers durch angrenzende Hausgärten.

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. vorwiegend als Grünland genutzt.

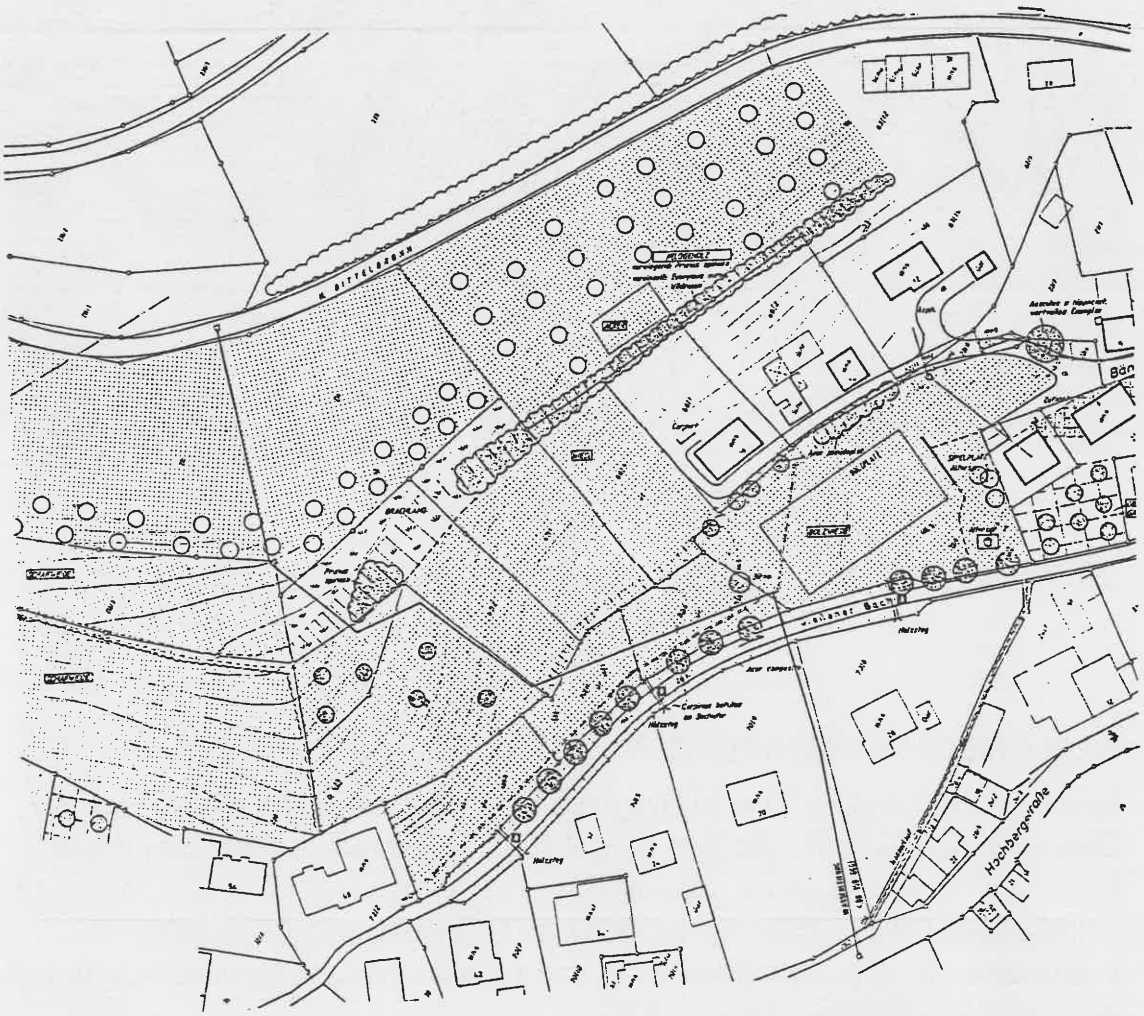
Im Osten angrenzend befinden sich bereits bebaute Grundstücke mit großen Gartenflächen, die über den vorhandenen Bändeweg erschlossen werden.

Auf Flurstück 22/8 befindet sich ein Rasenbolzplatz und ein Kleinkinderspielplatz.

2.2 BESTEHENDE NUTZUNGSKONFLIKTE

Der bestehende Bolzplatz stellt auf Grund seiner intensiven Pflege (Rasenschnitt) eine gewisse Beeinträchtigung der Naturpotentiale dar. Wesentlich schwerwiegender ist die intensive Garten- bzw. Grünlandnutzung bis unmittelbar an den Bachlauf, sowie am südlichen Bachufer und südöstlich angrenzend die Bepflanzung der Hausgrundstücke mit teilweise nicht standortgerechten Gehölzen.

Die vorh. intensive Nutzung, Bepflanzung und Bebauung des südöstlichen Bachverlaufes behindert den weiteren Kaltluftabfluß und den Luftaustausch im Ort.



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 im Geltungsbereich dieses Bebauunsplanes 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 Obstbaum	20 WE
Neupflanzung Laubbaum	50 WE

Auf eine stärkere Differenzierung in der Bewertung wird bewust verzichtet.

BEWERTUNG DES EINGRIFFS UND DES AUSGLEICHS

Projekt: **GOP "Bände" in Horb a.N.- Diessen**

Ökologische Wertung der Maßnahmen zu (2Bewertung:

0 = Keine Ökolog. Wertigkeit
1 = Geringe Ökolog. Wertigkeit
2 = Mittl. Ökolog. Wertigkeit
3 = Hohe Ökolog. Wertigkeit
4 = Sehr hohe ökolog. Wertigkeit

Obstbaum, 20-30 Durchmesser =500 WE
Neupflanzung, Obstbaum = 20 WE
Neupflanzung, Laubbaum = 50 WE

ÖKOLOGISCHE BILANZ

Flächen	BESTANDSBEWERTUNG Menge (1)	WE (2)	WE Gesamt (3)=(1)x(2)	EINGRIFFSBEWERTUNG Menge (4)	WE (5)	WE Gesamt (6)=(4)x(5)	GEPL. AUSGLEICHSMASSNAHMEN Menge (7)	WE (8)	WE Gesamt (9)=(7)x(8)
Rasenfläche	1.800 m²	1,2	2.160 WE	1.800 m²	1,2	2.160 WE			
Wirtschaftswiese	14.456 m²	2,0	28.912 WE	4.142 m²	2,0	8.284 WE			
Wiesenbrache	620 m²	2,5	1.550 WE	471 m²	2,5	1.178 WE	m²		0 WE
Ackerfl. intensive landw. Nutzung	m²		0 WE	m²		0 WE	m²		0 WE
Waldflächen, Mischwald	m²		0 WE	m²		0 WE	m²		0 WE
Bachufer	185 m	8,0	1.480 WE	185 m	8,0	1.480 WE	m²		0 WE
Temporärer Wassergraben	m²		0 WE	m²		0 WE	m²		0 WE
Private Grünflächen (Hausgärten)	m²		0 WE	7.506 m²	1,8	13.511 WE	m²		0 WE
Versiegelte Verkehrsfl. öffentlich	861 m²	0,0	0 WE	2.140 m²	0,0	0 WE	m²		0 WE
Teilversiegelte Verkehrsfl. öffentlich	m²		0 WE	181 m²	1,0	181 WE	m²		0 WE
Überbaute Flächen	260 m²	0,0	0 WE	2.100 m²	0,0	0 WE	m²		0 WE
	m²		0 WE	m²		0 WE	m²		0 WE
Feldgehölze, Feldhecken	343 m²	3,5	1.201 WE	m²		0 WE	1.600 m²	3,0	4.800 WE
Obstbäume	13 St.	250,0	3.250 WE	5 St.	250,0	1.250 WE	26 St.	20,0	520 WE
Laubbäume, sonstige	13 St.	300,0	3.900 WE	7 St.	300,0	2.100 WE	39 St.	50,0	1.950 WE
Gesamtfläche	18.340 m²			18.340 m²					
	Ökologische Bestandsbewertung		**42.453 WE**	Ökologische Bewertung des Eingri		**30.143 WE**	Ökologische Bewertung d. gepl. Ausgleichsm		**7.270 WE**

Ökolog. Wertminderung durch Eingriff [=(3)-(6)] **12.310 WE**

Die nicht ausgleichbare ökolog. Wertminderung [=(3)-(6)-(9)] **5.040 WE**

Aufgestellt, 05.04.1996

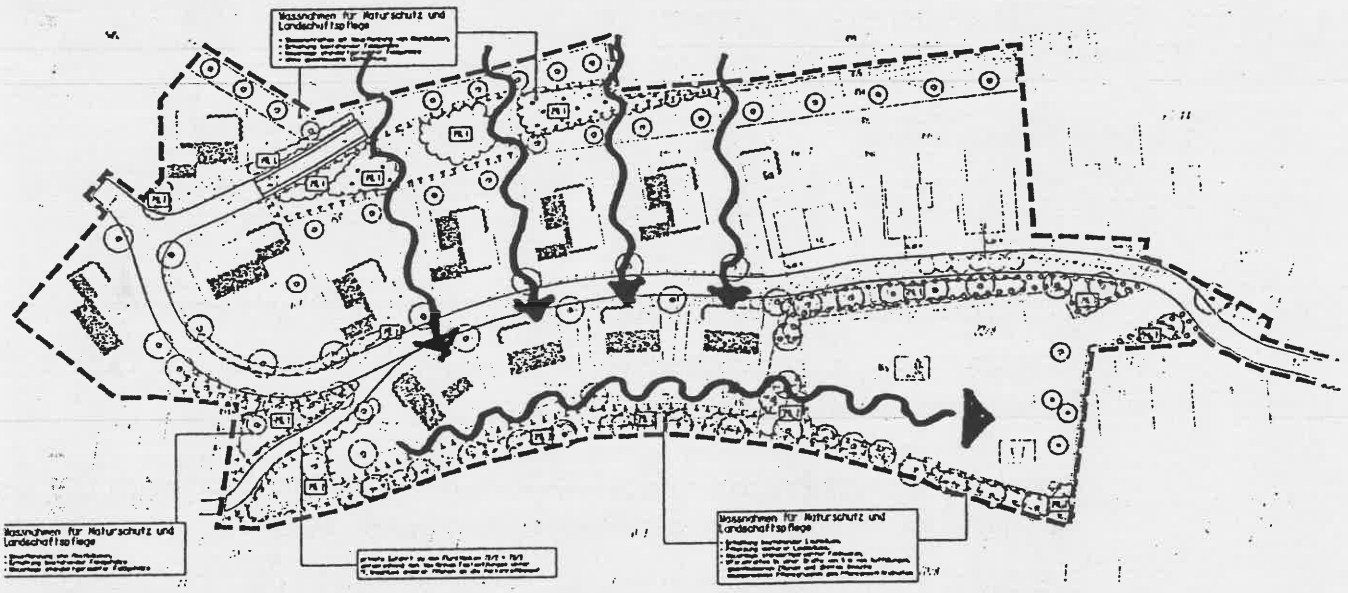
Planungsgruppe ACER
Freie LandschaftsArchitekten
und Stadtplaner BDLA/IFLA
Schillerstraße 15

Rechnerische ökolog. Wertminderung durch den gepl. Eingriff (Wohnbebauung) 29 % = 100 %
Mögl. rechnerischer Ausgleich durch Maßnahmen im Rahmen des GOP ~ 60 %
Nicht ausgleichbar, rechnerischer ökol. Wertverlust ~ **40 %**

2.3.2 Eingriff in klimatologische Gegebenheiten

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, bzw. dürfen keine zu langen, zusammenhängenden Baukörper quer zur Kaltluftfließrichtung stehen, um Kaltluftseen zu vermeiden.

Die geplante querstehende talseitige Bebauung behindert den talseitigen Kaltluftabfluß und beeinträchtigt durch die zu erwartende Intensivnutzung eine naturnahe Bachbegrünung.



Ebenso sind dicht geschnittene Hecken, die quer zum Hang verlaufen, und entlang des Bachlaufes, zu vermeiden.

2.3.3 Eingriff in oberflächennahe Grundwasserschichten

Durch die Bebauung und v.a. auch die Erschließungsmaßnahmen werden die hier im Hangbereich typischen, wasserführenden Muschelkalkschichten angeschnitten, d.h. teilweise trockengelegt (Drainagewirkung des Straßenunterbaues) bzw. über das Kanalsystem abgeleitet.

2.4 GESAMTBEWERTUNG DES EINGRIFFS

Durch die Bebauung des Plangebietes kommt es zu einer Störung der Landschaftsverbindung vom Bachlauf über den Hangbereich zum angrenzenden Wald. Die Bebauung bewirkt eine Störung der hangabfließenden Kaltluftströme. Die Erschließung des geplanten Baugebietes läßt eine Weiterführung der Bebauung in nördlicher und westlicher Richtung offen. Durch eine Weiterführung der Bebauung in der Talaue und im Hangbereich würde sich der jetzige Eingriff in die Natur- und Landschaftspotentiale noch wesentlich dramatisieren.

3. MASSNAHMEN DER GRÜNORDNUNG

3.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN UND VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

3.1.1 Straßenbegleitgrün

Die Straßenbreiten werden auf das Mindestmaß reduziert.

Zwischen Bolzplatz und neuer Erschließungsstraße erfolgt die Anpflanzung einer Feldhecke aus heimischen Gehölzen zusammen mit hochstämmigen Bäumen. Im weiteren Verlauf der Erschließungsstraße sind straßenbegleitende Bäume auf privaten Grundstücksflächen vorgesehen. Im Bereich starker Geländeeinschnitte durch die Straßenführung sollen die angrenzenden Böschungen mit einheimischer Strauchpflanzung versehen werden.

3.1.2 Spielplätze § 9 (1) 15

Der vorhandene Bolz- und Spielplatz wird in die Bebauung integriert und bleibt erhalten.

3.2 ÖKOLOGISCHE AUSGLEICHSMASSNAHMEN § 9 (1) 16 + 20 BAUGB

Als Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft sind im Grünordnungsplan im wesentlichen vorgesehen:

- Ergänzung der vorhandenen Feldgehölzhecken im nördlichen Teilbereich des Geltungsbereiches durch Gehölze der Pflanzgruppe 1 gemäß Plan.
- Ergänzung der bachbegleitenden Bepflanzung mit Sträuchern der Pflanzgruppe 2 und Bäumen der einheimischen Ufervegetation, wie Schwarzerlen, Eschen und Silberweiden.
- Anpflanzung und Ergänzung der Feldhecke zwischen Bolzplatz und geplanter Erschließungsstraße durch Sträucher der Pflanzgruppe 1 und Laubbäumen.

3.3 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

3.3.1 Erhalt und Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25 BauGB

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 mit Plz.Nr. 13.2.1 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.

Der Uferstreifen ist in einer Breite von 5 m von geschlossenen Hecken, Einfriedungen, Mauern, Auffüllungen etc. freizuhalten, damit der Kaltluftabfluß nicht beeinträchtigt wird.

Die im nördlichen Bereich des Geltungsbereiches ausgewiesene Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf privaten Grünflächen beinhaltet die Ergänzung der vorhandenen Strauchriegel mit Sträuchern der Pflanzgruppe 1.

3.3.2 Gestaltung der Hausvorbereiche § 73 (1) 5 LBO

Private Zufahrten und Stellplätze sind ausschließlich mit wasserdurchlässigem Belag zulässig, d.h. Pflaster mit Rasenfugen, Sickersteine, Kiesbelag oder Schotterrasen.

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

Als Einfriedung und Abgrenzung gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen sind nur senkrechte Lattenzäune mit einer Höhe von 90 bis 110 cm zulässig.

3.3.3 Fassadenbegrünung

Ein hoher Anteil an Fassadenbegrünung wird angestrebt. Aus Gründen der Wärmedämmung sollten die absonnigen Gebäudeseiten mit wintergrünen Kletterpflanzen (Efeu), die sonnigen Seiten dagegen mit sommergrünen Kletterpflanzen, sowie Spalierobst in robusten Lokalsorten eingegrünt werden.

4. GESAMTBEWERTUNG DER EINGRIFFSBELASTUNG UND DER AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Der vorliegende Grünordnungsplan versucht, die im Rahmen des geplanten Baugebiets und der Erschließungsmaßnahmen entstehenden Eingriffe in die Potentiale Natur und Landschaft durch der Situation angepaßte, standortgerechte Ausgleichsmaßnahmen zu minimieren. Eine weitere Minimierung des Eingriffs durch zusätzliche und weitere Bepflanzungsmaßnahmen in Geltungsbereich des Bebauunsplanes sind, nach Auffassung der Verfasser, aufgrund der landschaftstypischen Ausprägung nicht sinnvoll.

Ein weitergehender Ausgleich des Eingriffs kann deshalb nur im Rahmen einer Ersatzmaßnahme an anderer Stelle erfolgen. Eine passende Fläche konnte jedoch hierzu nicht zur Verfügung gestellt werden. Wir schlagen deshalb vor, einen Differenzausgleich durch folgende Maßnahme vorzunehmen:

Die Bauinteressenten sollten im Rahmen von Planungsgesprächen auf ökologische und Ressourcen schonende Bauweise, bzw. Bebauung der Grundstücke hingewiesen und beraten werden. Insbesondere sollte hierbei auf die Offenhaltung von Versickerungsflächen, wasserdurchlässige Beläge sowie auf die im Grünordnungsplan empfohlene Fassadenbegrünung hingewiesen werden.

5. KOSTENSCHÄTZUNG DER ÖFFENTLICHEN MAßNAHMEN IM ZUSAMMENHANG MIT DEM GOP

5.1	Grünfläche und Verkehrsgrün		
	800 m² a.	18,-- DM	14.400,-- DM
5.2	Obstbaumpflanzung auf öffentlichen Grünflächen		
	14 Stck a.	100,-- DM	1.400,-- DM
5.3	Straßenbäume auf öffentlichen Grünflächen		
	27 Stck a.	800,-- DM	21.600,-- DM
5.4	Bepflanzung des Dießener Baches		
	1 Psch a.	3.000,-- DM	3.000,-- DM
5.5	Feldheckenriegel 1		
	1.600 m² a.	10,-- DM	16.000,-- DM
			56.400,-- DM

Ohne Kosten des Grunderwerbs und Abbruchmaßnahmen.

Aufgestellt am 05.04.1996
Geändert am 23.05.1997

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