

## **Textliche Festsetzungen zum Grünordnungsplan**

### Schutz des Oberbodens (BauGB §202)

Bei allen Erdarbeiten ist DIN 19731 anzuwenden.

Der Oberboden ist vor Baubeginn abzuschleppen und fachgerecht in maximal 1,50m hohen Mieten zwischenzulagern und mit Leguminosen einzusäen. Das natürlich gewachsene Bodenprofil ist in allen nicht überbauten Grundstücksflächen zu erhalten. Sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtung oder Bodenverunreinigung sind zu vermeiden. Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§1a Abs.2 BauGB).

### Behandlung von Aushub, Abfall und Stoffausbau

Jeglicher Aushub, Abfall und Stoffausbau sind nach dem Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zu behandeln. Die entsprechenden gängigen Normen und Richtlinien hierzu sind zwingend einzuhalten. Ausgenommen ist der Oberboden.

### Ver- und Entsorgungsleitungen

Die vorgesehenen Baumpflanzungen müssen so ausgeführt werden, dass eine Beschädigung der Versorgungskabel ausgeschlossen wird (v.a. im Wurzelbereich). Siehe Merkblatt „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen.

### Begrenzung der Flächenversiegelung

Untergeordnete Verkehrsflächen sowie Garagenzufahrten und Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszubilden. Empfohlen werden Rasenfugenpflaster, Pflaster mit mind. 2cm breiten offene Fugen, volldurchlässige Pflaster, wassergebundene Wegedecken, Schotterrasen, Kiesflächen oder Spurbahnen mit Grünstreifen.

Private Flächen sind so auszubilden, dass das Oberflächenwasser den öffentlichen Straßen nicht zugeführt wird.

### Einfriedungen

Einfriedungen sind in Form von Hecken aus heimischen Gehölzen zulässig

### Maßnahmen zur Durchgrünung, Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, Pflanzgebote, Pflanzbindungen §9 Abs1 Nr.25 BauGB

Die festgesetzten Maßnahmen sind fachgerecht herzustellen, die Bepflanzungen dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Ausfall in den entsprechenden Arten zu ersetzen. Die zu verwendenden Pflanzen und Materialien müssen den entsprechenden Qualitätsnormen bzw. DIN Normen entsprechen.

### Erhalt von Einzelbäumen

Die zum Erhalt eingetragenen Einzelbäume sind auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und während der Baumaßnahmen vor Beschädigungen zu schützen. Abgängige Bäume müssen durch Neupflanzung mit Bäumen 1. Ordnung der Pflanzenliste Hochstamm 3xv mB STU 18-20 ersetzt werden.



### Pflanzgebote auf öffentlichen Flächen

Die im Bebauungsplan festgesetzten Baumstandorte sind mit Straßenbäumen 1. oder 2. Ordnung mit einer Mindestpflanzgröße Hochstamm 3xv mB STU 16-18 der Pflanzenliste zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Anzahl und Baumstandorte sind verbindlich.

#### **Pflanzgebot 1**

Im Bereich des Pflanzgebots 1 ist eine standortgerechte 2- reihige Hecke mit Sträuchern der Pflanzenlisten anzulegen.

#### **Pflanzgebot 2**

Mindestens 20 % der Pflanzgebotsfläche sind mit Bäumen und Sträuchern der Pflanzenliste zu bepflanzen. Die Gehölze sind in Gruppen von mind. 10 bis 20 m<sup>2</sup> zu pflanzen.

Zusätzlich zu den eingetragenen Straßenbäumen und Strauchgruppen sind mindestens 10 Laubbäume der Pflanzenliste, Mindestpflanzgröße Hochstamm 3xv mB STU 16-18 der Pflanzenliste oder hochstämmige Obstbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

#### **Pflanzgebot 3**

Zur Eingrünung des Regenrückhaltebeckens sind standortgerechte 2- 3- reihige Hecken mit Bäumen und Sträuchern der Pflanzenlisten anzulegen, die Randbereiche sind extensiv zu pflegen.

#### **Pflanzgebot 4**

Zwischen Gewerbegebiet und St. 2146 ist eine 2 bis 3- reihige Hecken mit Gehölzen der Pflanzenliste mit einem Baumanteil von 5-10% anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Gras Kräuter Mischung

Soweit die Gestaltung der öffentlichen Grünflächen nicht durch Pflanzgebote geregelt ist, sind gebietsheimische Ansaaten mit Kräuteranteil vorzusehen.

#### **Pflanzgebot Gewerbegebiet**

Je angefangene 400m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein Laubbaum der Pflanzenliste, Mindestpflanzgröße Hochstamm 3xv mB STU 14- 16 der Pflanzenliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

#### **Pflanzgebot Geschosswohnungsbau**

Je angefangene 400m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein Laubbaum der Pflanzenliste, Mindestpflanzgröße Hochstamm 3xv mB STU 14- 16 der Pflanzenliste oder ein hochstämmiger Obstbaum (Kern-/ Steinobst, möglichst traditionelle Sorte) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zu erhaltene Bäume können hierbei angerechnet werden.

Dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan beizufügen.

#### **Pflanzgebote auf privaten Flächen**

Je angefangene 400m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein Laubbaum der Pflanzenliste oder ein hochstämmiger Obstbaum (Kern-/ Steinobst, möglichst traditionelle Sorte) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die Bepflanzung hat spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit der Gebäude zu erfolgen. Die Bepflanzung ist fachgerecht zu pflegen, ausgefallene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.



Hinweis Straßenbeleuchtung

Zur Minimierung der negativen Auswirkungen auf die Tiere der freien Landschaft durch Lichtemission werden für Beleuchtungsanlagen möglichst insektenfreundliche Leuchtmittel (LED ohne kurzwellige Spektrenmaxima) mit nach unten gerichtetem Lichtkegel empfohlen. Es wird empfohlen die Beleuchtung nachts abzuschalten.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft/  
Ausgleichsmaßnahmen

Innerhalb des Geltungsbereiches werden 0,99 ha als Ausgleichsfläche zur Pflanzung eines standortgerechten artenreichen Mischwalds festgesetzt.

**Pflanzenliste Aufforstung****Lichtbäume 1. Ordnung**

Traubeneiche	Quercus petraea (Aufgrund des Prozessionsspinners nicht als Hauptart zu verwenden)
Spitzahorn	Acer platanoides
Vogelkirsche	Prunus avium
Flatterulme	Ulmus laevis (Lehm, nährstoffreich)
Esskastanie	Castanea sativa (nicht autochthon)
Walnuss	Juglans regia (nicht autochthon)

**Lichtbäume 2. Ordnung**

Feldahorn	Acer campestre
Holzbirne	Pyrus pyraster
Holzapfelbaum	Malus silvestris
Elsbeere	Sorbus torminalis

**Schattenbäume 1. Ordnung**

Winterlinde	Tilia cordata
Buche	Fagus silvatica
Hainbuche	Carpinus betula
Tanne	Abies alba vereinzelt

Pflanzqualität: 3-jährig verpflanzter Sämling 1/2 oder 2/1

Pflanzung von ca. 3000 Bäume/ ha

Mischung: Lichtbäume Schattenbaum 3:1

**Sträucher Waldrand**

Schlehen	Prunus spinosa
Hasel	Corylus avellana
Holunder	Sambucus nigra
Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea



Zweigrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Gewöhnliche Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Echter Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>
Gewöhnliche Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>

Pflanzqualität: v.Sträucher, 60-100cm

Pflanzabstand: Sträucher 1,5 x 1,5

Für die Ausgleichsfläche sind autochthone Gehölze (bis auf o.g. Ausnahmen) zu verwenden. Die Artenauswahl und -zusammensetzung ist nach kleinräumigen Standortbedingungen, wie Exposition, Nährstoffgehalt des Bodens, Feuchtigkeit vorzunehmen. Es sind ausschließlich Gehölze der Pflanzenliste zulässig.

Ein ca. 10m breiter Waldmantel ist unregelmäßig anzulegen und mit Sträuchern und Lichtbäumen der Pflanzenliste zu bepflanzen. An den äußeren Rändern ist ein Streifen von 5m zur Entwicklung eines Saumes freizuhalten. Die Säume sind extensiv zu pflegen, späte Mahd alle 1-2 Jahre mit Abtransport des Mähgutes, keine Düngung, kein Pestizideinsatz. Der Krautsaum ist von Gehölzen freizuhalten. Invasive Neophyten sind zu bekämpfen.

Die Aufforstungsflächen sind einzuzäunen.

Für die weiteren erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen mit einem Umfang von 3,5 ha werden Teilflächen aus folgenden Grundstücken diesem Bebauungsplan zugeordnet. (§9 Abs. 1a BauGB)

Gem. Weihern		Gesamtfläche Ökokonto
Fl.- Nr. 153	Point, landwirtschaftliche Fläche	23.869 m <sup>2</sup>
Fl.- Nr. 158/T	Point, landwirtschaftliche Fläche	50.100 m <sup>2</sup>
Fl.- Nr. 170	Hornauer Feld, landwirtschaftliche Fläche	38.000 m <sup>2</sup>

Die erforderlichen Ausgleichsflächen befinden sich in Privateigentum, sind mit einem Vertrag/ einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit und einer Reallast (Pflichtverpflichtung) dauerhaft als Ausgleichsfläche grundbuchamtlich gesichert.

Maßnahmen sind die Entfernung vorhandener Drainagen, Umwandlung von Ackerland in Grünland und die Öffnung von Verrohrungen mit dem Ziel der Entwicklung eines artenreichen Extensivgrünlands. Später Mahdzeitpunkt mit Abtransport des Mähgutes bzw. extensive Beweidung, keine Düngung, kein Pestizideinsatz.

Die Durchführung und Gestaltung der Ausgleichsmaßnahmen werden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.



Zusätzlich sind für die Pflanzgebote in öffentlichen und privaten Grünflächen Gehölze der folgenden Pflanzenliste zulässig. Diese wird zusammen mit den Arten der Pflanzenliste für die Aufforstung für alle weiteren Pflanzungen empfohlen.

### Laubbäume 1. Ordnung

Spitzahorn	Acer platanoides sowie mittel- und großkronige Sorten
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Birke	Betula pendula
Stieleiche	Quercus robur
Winterlinde	Tilia cordata sowie Sorten

### Laubbäume 2. Ordnung

Schwarzerle	Alnus glutinosa
Zitterpappel	Populus tremula
Vogelbeere	Sorbus aucuparia

Mindestpflanzqualität Einzelbaum 1. und 2. Ordnung: Hochstamm StU 16- 18cm

Obst- Hochstämme

### Sträucher

Faulbaum	Frangula alnus
Salweide	Salix caprea
Bruchweide	Salix fragilis
Korbweide	Salix viminalis
Holunder	Sambucus nigra

Mindestpflanzqualität flächige Pflanzungen: v. Heister, 200 bis 250 cm Höhe  
v. Sträucher: 100 bis 150 cm Höhe

Nicht verwendet werden dürfen alle fremdländischen und züchterisch veränderten Koniferen.

