

Gemeinde Dettenhausen
Landkreis Tübingen

Grünordnungsplan zum Bebauungsplan 'Lehräcker / Kirchstraße'

Erläuterungsbericht

07.02.2017

Auftraggeber Gemeinde Dettenhausen
Bismarckstraße 7
72135 Dettenhausen

Vertreten durch Herrn Bürgermeister Engesser

Auftragnehmer Planungsgruppe
LandschaftsArchitektur
+ Ökologie

Dipl.-Ing. Thomas Friedemann
Freier Landschaftsarchitekt
AK BW | DGGL | SRL

Claude-Dornier-Straße 4
73760 Ostfildern
T 0711 / 9 67 98-0
F 0711 / 9 67 98-33
info@tf-landschaft.de
www.tf-landschaft.de

Projektleitung Dipl.-Ing. Thomas Friedemann

Bearbeitung Dipl.-Ing. (FH) / M. Eng. Silke Martin

Bearbeitungsstand 07.02.2017

INHALTSVERZEICHNIS

1	ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG	1
2	BEWERTUNG IM HINBLICK AUF DIE PLANUNGSANFORDERUNGEN.....	1
3	GRÜNORDNUNG	1

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN.....	4
------------------------------	---

ANHANG

Plan Nr. 762.05.01	Grünordnungsplan	M 1 : 500
Plan-Nr. 762.06.02	Ausgleichsflächen Hirschlandbach	M 1:1000

1 ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

Die Gemeinde Dettenhausen plant im Gebiet Lehräcker die Aufstellung des Bebauungsplanes Lehräcker/Kirchstraße. Der vorliegende Grünordnungsplan dient der Ermittlung der Belange von Natur und Landschaft und der Darstellung von grünordnerischen Maßnahmen für das geplante Wohngebiet. Der Grünordnungsplan wird nach Abwägung mit anderen städtebaulichen Belangen Teil des Bebauungsplans, um an dessen Rechtswirksamkeit teilzunehmen. Die Bearbeitung des Grünordnungsplans erfolgt in Zusammenarbeit mit dem für den Bebauungsplan zuständigen Büro Künster, Reutlingen.

2 BEWERTUNG IM HINBLICK AUF DIE PLANUNGSANFORDERUNGEN

Wesentliche landschaftliche Qualitäten und Empfindlichkeiten des Plangebietes bestehen in:

- dem Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Hellen und Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings
- der Lage am Friedhof
- der Nähe zum Fließgewässer
- Hanglage und damit in die Fernwirkung Landschaftsbild

Defizite und daraus resultierender Handlungsbedarf ergeben sich aus:

- Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände
- Abstand zum Friedhof
- Abstand zum Fließgewässer

Daraus lassen sich folgende Anforderungen für die Grünordnungs- und Ausgleichsplanung ableiten:

- Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände
- Geltungsbereichsgrenze mit 10m Abstand zum Fließgewässer (Gewässerrandstreifen)
- externe Ausgleichsmaßnahmen
- Durch die Lage am Ortsrand neben naturschutzfachlich bedeutsamen Wiesenflächen wird die Verwendung gebietsheimischen Gehölzen empfohlen (s. Kap. C4, vgl. LUBW 2002)

3 GRÜNORDNUNG

Durch eine frühzeitige Einbindung der grünordnerischen Belange in den Planungsprozess können landschaftsplanerisch angemessene Lösungsansätze für eine Bebauung entwickelt werden. Im Rahmen der vorliegenden Grünordnung werden die Möglichkeiten eines schonenden Umgangs mit den natürlichen Ressourcen aufgezeigt und gestalterische Lösungen für ihre Integration in die Planung entwickelt. Die grünordnerischen Maßnahmen erhalten als Bestandteil des Bebauungsplanes Rechtswirksamkeit.

Standortauswahl

Das Baugebiet Lehräcker/ Kirchstraße ist Teil einer im Flächennutzungsplan dargestellten großen Wohnbaufläche im Bereich östlich von Dettenhausen. Rahmenkonzept zur Orts- und Wohnbauflächenentwicklung der Gemeinde Dettenhausen, das vom Gemeinderat 2014 beschlossen wurde

und erheblich hinter den Darstellungen im Flächennutzungsplan zurückbleibt. Danach soll es östlich vom Baugebiet Lehräcker/ Kirchstraße keine weitere bauliche Entwicklung mehr geben und der dort gelegene Streuobstwiesenkomplex einschließlich der im Talraum gelegenen Wiesenflächen erhalten bleiben.

Bepflanzung

Zur Verbesserung des Struktureichtums der Gärten und zur Aufwertung des Mikroklimas im Gebiet wird die Pflanzung mindestens eines standortheimischen Laubbaumes pro Grundstück festgesetzt. Die nicht für Erschließungszwecke oder Nebenanlagen genutzten Flächen sollen als Vegetationsflächen angelegt werden. Zur Minderung des Eingriffs in das Landschaftsbild wird außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nördlich des Baugebietes eine lockere Hecke aus standortheimischen Sträuchern gepflanzt, die neben dem artenschutzrechtlichen Ausgleich für die Goldammer auch der Begrünung des Ortsrandes im Übergang zur Landschaft dient.

Wasserrückhaltung

Die Rückhaltung des oberflächlich abfließenden Regenwassers erfolgt in einem naturnah gestalteten und bepflanzten Erdbecken unterhalb des geplanten Baugebietes. In der Bebauung werden Zisternen mit zusätzlicher Rückhaltefunktion geplant. Die Ableitung des flächig zufließenden Außengebietswassers erfolgt über den aufgeweiteten und naturnah gestalteten Graben nördlich des Baugebietes.

Planexterne Ausgleichsmaßnahmen

Dem Bebauungsplan „Lehräcker/Kirchstraße“ werden auf der Gemarkung der Gemeinde Dettenhausen planexterne Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet.

1. Förderung von Lebensstätten des Dunklen und des Hellen Wiesenknopf-Ameisenbläulings

Zur Vermeidung von Tötungsrisiken während der Baumaßnahme sind in der Vegetationsperiode vor Baubeginn eine erste Mahd vor Beginn der Falter - Flugzeiten und dann in kürzerem Abstand während der gesamten Flugzeit vorzusehen, dass keine Wiesenknopf-Pflanze zur Blüte kommt.

Die Maßnahmenumsetzung erfolgt in den offenen Wiesenflächen der Flurstücke Nr.3198, Nr. 3200, Nr. 3201/1 und Nr. 3202 im Bereich Hirschlandbach (vgl. Maßnahmenblatt im Umweltbericht) und dient der Etablierung eines geänderten Mahdregimes.

Die Ausgleichsmaßnahme dient der Förderung von Lebensstätten für den Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Maculinea nausithous*) und für den Hellen Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Maculinea teleius*). Bei Einhaltung der im Umweltbericht angeführten Bewirtschaftungsauflagen für die ausgewählten Wiesenflächen werden der Maßnahme seitens des zuständigen Bearbeiters Herr Bamann vom Regierungspräsidium Tübingen sehr gute Erfolgsaussichten bestätigt.

Monitoring

Der Erfolg der Maßnahme muss durch ein Monitoring belegt werden. Während der ersten 5 Jahre nach Durchführung der Maßnahme sind Bestandserhebungen durch fachkundige Gutachter durchzuführen und mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Tübingen abgestimmt werden. Sollte sich nach 5

Jahren kein stabiles Vorkommen der beiden Schmetterlingsarten eingestellt haben, wird eine Problemanalyse durch einen Fachgutachter erforderlich. Sollte sich der Erfolg der Maßnahme nicht einstellen, sind die Maßnahmen der Wiesenknopf-Ameisenbläulinge auf besser geeigneten Flächen umzusetzen.

2. Maßnahmen zur Erweiterung des Brutplatzangebotes für die Goldammer und weitere Hecken- und Gehölzbrüter

Oberhalb des nördlich des Geltungsbereiches gelegenen Grabens sollen gemäß Abstimmung mit dem Gutachter (ATP J. Trautner, Herr Mayer) im Zuge der Aufweitung und Renaturierung dieses Gewässerabschnittes entlang des Bereichs standortheimische Sträucher in Gruppen gepflanzt werden, entlang des Grabens sollen die Flächen als Rohbodenstandorte der Entwicklung von Ruderalfluren dienen. Die Strauchpflanzungen dienen gleichzeitig dem Aufbau eines vegetationsbestimmten Ortsrandes im Übergang zur nördlich angrenzenden freien Landschaft.

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BauGB und BauNVO)

1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

s. Bebauungsplan

2 Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Die Grünflächen sind gärtnerisch anzulegen, gemäß den Pflanzgeboten bzw. Maßnahmen zu gestalten und mit Bäumen wie in der Planzeichnung festgesetzt zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

2.1 Öffentliche Grünflächen

2.1.1 Verkehrsgrün (Baumscheiben)

Die Flächen dienen als Standort für straßenbegleitende Bäume. Sie sind als Grünflächen anzulegen und mit Bäumen wie in der Planzeichnung festgesetzt zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

3 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

3.1 Einzelbäume

Die Anpflanzung von Einzelbäumen soll wie in der Planzeichnung festgesetzt erfolgen. Abweichungen vom festgesetzten Standort bis zu 2 m sind zulässig, dabei darf die Anzahl der Bäume nicht reduziert werden. Um den Bereich der Baumstandorte soll eine Fläche von mind. 12 m² mit einer regen- und luftdurchlässigen Oberfläche versehen sein (Baumscheibe). Der Abstand von Ver- und Entsorgungsleitungen zum Baumstammittelpunkt soll mindestens 2,5 m betragen. Bei geringeren Abständen sind Vorkehrungen (Rohrummantelung, humusfreier Mineralboden) zum Schutz vor Baumwurzeln erforderlich.

3.1.1 Straßenbaum (PFG 1)

An den öffentlichen Parkplätzen sind zur Gliederung und Durchgrünung des Gebiets mittel- bis großkronige standortgerechte Bäume (s. Artenverwendungsliste unter C 4) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Bäume sind mindestens in der Qualität Hochstamm, 3 mal verpflanzt, aus extra weitem Stand, Stammumfang 20-25 cm zu pflanzen

3.1.2 Hausbaum (PFG 2)

Zur Durchgrünung des Gebiets ist je Grundstück mindestens ein Baum gemäß Artenverwendungsliste unter C 4 auf dem eigenen Grundstück zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Bäume sind mindestens in der Qualität Hochstamm 3 mal verpflanzt, aus extra weitem Stamm, Stammumfang 20-25 cm zu pflanzen. Das Nachbarrecht Baden-Württemberg ist zu beachten.

4 Flächen und/oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne der § 1a Abs.3 BauGB (Naturschutz) und § 44 Abs.5 BNatSchG (Artenschutz) (§ 9 Abs.1a BauGB) außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans

4.1 Maßnahmen zur Erweiterung des Brutplatzangebotes für die Goldammer und weitere Hecken- und Gehölzbrüter

Folgende funktionserhaltende Maßnahmen sind durchzuführen:

M 1: Im Zuge der Aufweitung und Renaturierung des nördlich gelegenen Grabens sollen auf dem Flst.Nr. 1831 entlang des Gewässerlaufs standortheimische Sträucher der Artenliste C 4 in Gruppen gepflanzt werden. Die Gehölze sind nach Erreichen einer Höhe von maximal 2,50m bis 3,0m regelmäßig abschnittsweise auf den Stock zu setzen. Die Flächen entlang des Grabens sollen als Rohbodenstandorte der Entwicklung von Ruderalfluren dienen (nähere Angaben siehe Artenschutzfachliche Beurteilung ATP J. Trautner September 2015). Die Strauchpflanzungen dienen gleichzeitig dem Aufbau eines vegetationsbestimmten Ortsrandes im Übergang zur nördlich angrenzenden freien Landschaft

4.2 Maßnahmen für den Hellen und den Dunklen Ameisenbläuling

4.2.1 Vermeidung von Tötungsrisiken

Zur Vermeidung von Tötungsrisiken gem. §44 BNatSchG während der Baumaßnahme sind in der Vegetationsperiode vor Baubeginn eine erste Mahd vor Beginn der Falter - Flugzeiten und dann in kürzerem Abstand während der gesamten Flugzeit vorzusehen, dass keine Wiesenknopf-Pflanze zur Blüte kommt.

4.2.2 Durchführung von funktionserhaltenden Maßnahmen

Die Maßnahmenumsetzung erfolgt in den offenen Wiesenflächen der Flurstücke Nr.3198, Nr. 3200, Nr. 3201/1 und Nr. 3202 im Bereich Hirschlandbach (vgl. Maßnahmenblatt im Umweltbericht) und dient der Etablierung eines geänderten, an die Lebensraumbedürfnisse des Hellen und des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings (*Maculinea teleius*, *Maculinea nausithous*) angepassten Mahdregimes. Für die Ausgleichsmaßnahme geeignet sind die als Wiesen genutzten Teile der Grundstücke, nicht die mit Wald bestandenen Teile. Folgende Bewirtschaftungsauflagen zur Entwicklung und Optimierung der Lebensstätte sind zwingend einzuhalten:

- a. Der erste Schnitt der Wiesen ist zwischen dem 20. Mai und dem 10. Juni durchzuführen. Das anfallende Schnittgut ist abzuräumen.
- b. Im Zeitraum vom 11. Juni bis 31. August sind Bewirtschaftungsmaßnahmen auf den Flächen untersagt.
- c. Ab dem 1. September ist eine zweite Mahd mit Abräumen durchzuführen.
- d. Auf den Flächen finden keine Aufforstungen, Auffüllungen, Abgrabungen, Ablagerungen oder sonstige Geländeänderungen statt.
- e. Es wird kein Klärschlamm ausgebracht.
- f. Die Düngung der Fläche ist untersagt. Festmist-Düngung kann in Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Tübingen im Bedarfsfall als Erhaltungsdüngung festgelegt werden.
- g. Sollte die Maßnahme nicht entsprechend der vorgenannten Auflagen umgesetzt werden können, so ist die untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes Tübingen unverzüglich zu informieren.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

1 Überbaubare / Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Die nicht überbaubaren und nicht Erschließungszwecken dienenden privaten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft als begrünte Flächen zu unterhalten.

2 Erschließungsflächen (§ 74 (3) LBO)

Zur Befestigung von Stellplätzen und Zuwegen sind versickerungsfähige Materialien zulässig wie z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig zu herzustellen.

C HINWEISE

1 Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes und den schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden (§1a BauGB) wird hingewiesen. Der Bodenaushub ist auf das erforderliche Mindestmaß zu begrenzen. Anfallender überschüssiger Erdaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden) hat nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden bzw. einzubauen. Bei Ausbau, Zwischenlagerung und Einbau von Ober- und Unterboden sind die Hinweise der Informationsschrift des Ministeriums für Umwelt Baden-Württemberg "Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahme" zu beachten. Auf die §§ 4 und 7 des Bodenschutzgesetzes wird hingewiesen. In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor einer nachhaltigen Veränderung zu schützen. Als Lager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BodSchG gewährleisten (Schütthöhe max. 2 m, Schutz vor Vernässung).

2 Beleuchtung

Viele Tiere wie nachtaktive Insekten, werden von künstlichen Lichtquellen, wie Straßenbeleuchtung, angelockt und getötet (verbrennen). Auch nachziehende Vögel können durch Beleuchtungsanlagen räumlich irritiert werden. Die negativen Wirkungen auf Tiere können z.B. minimiert werden:

- Abstrahlung der Leuchten nach oben vermeiden (max. 70 °)
- Lichtpunkthöhe und Lichtstärke so niedrig bzw. gering wie möglich
- Verwendung von geeigneten Leuchtmitteln nach dem neuesten Stand der Technik und mit möglichst großer Wellenlänge (> 400 nm, z.B. LED – Lampen)
- Verwendung von staubdichten Leuchten
- Begrenzung und Reduzierung der Betriebsdauer von Lichanlagen

3 Dachbegrünung

Die Begrünung von Dächern hat positive Auswirkungen auf den Wasserhaushalt im Plangebiet. Der schnelle Abfluss von Regenwasser wird verzögert (Retention), die Abflussspitzen werden gedämpft. Abhängig von Substratbeschaffenheit und Aufbaustärke kann Regenwasser dauerhaft zurückgehalten bzw. zeitverzögert abgegeben werden. Auch auf das Lokalklima und das Landschaftsbild haben Dachbegrünungen einen positiven Effekt.

4 Artenlisten

Folgende Gehölzarten werden zur Verwendung für Baumpflanzungen innerhalb des geplanten Baugebietes empfohlen, z. B.:

mittel- bis großkronig Arten

Stieleiche	-	Quercus robur
Traubeneiche	-	Quercus petraea
Vogelkirsche	-	Prunus avium

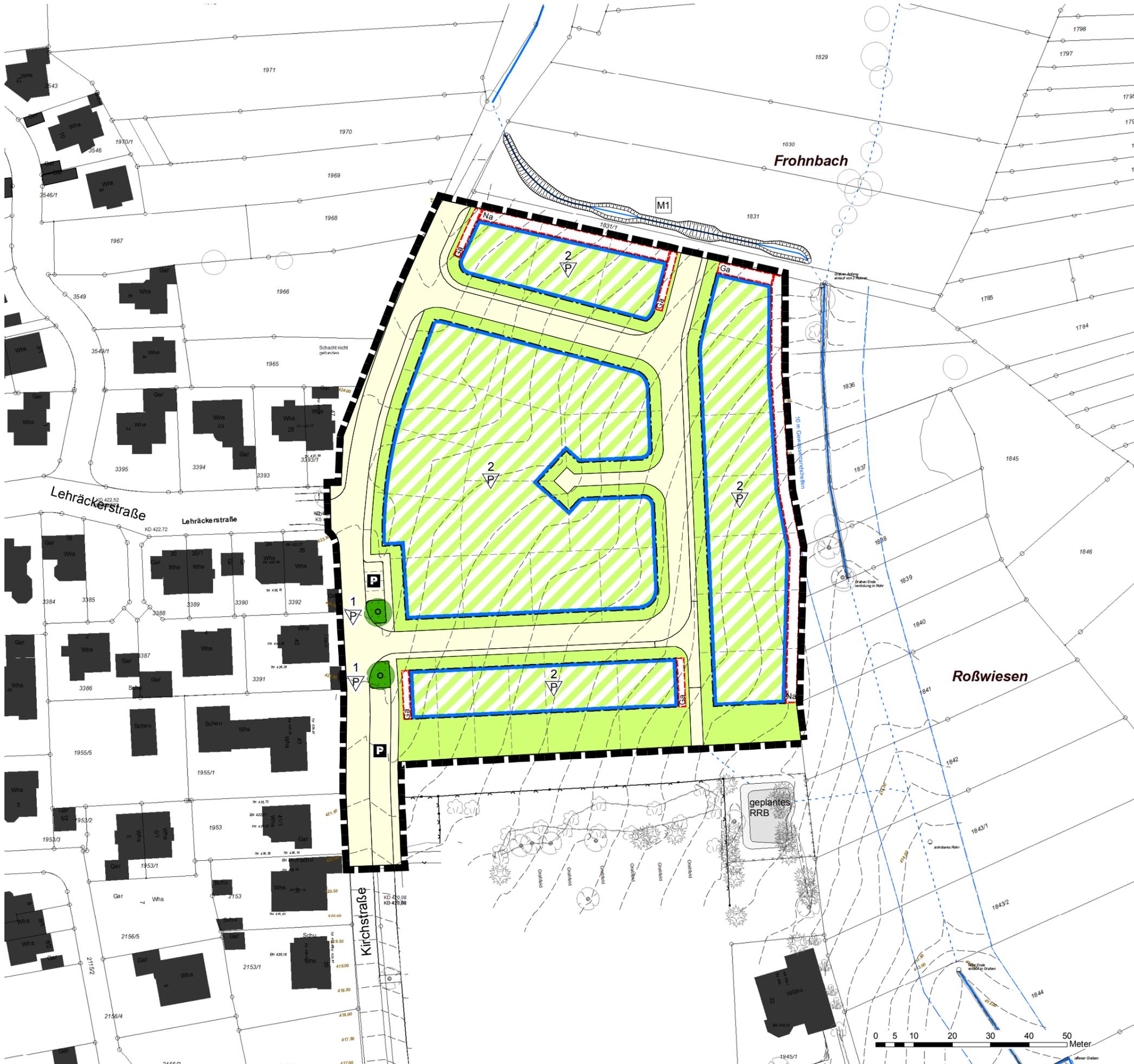
kleinkronige Arten

Elsbeere	-	Sorbus terminalis
Feldahorn	-	Acer campestre
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Hasel	-	Corylus avellana
Vogelbeere		Sorbus aucuparia

Folgende gebietsheimische Gehölzarten werden zur Verwendung von Hecken und Strauchpflanzungen empfohlen, z. B.:

Feldahorn	-	Acer campestre
Gewöhnlicher Schneeball		Viburnum opulus
Hasel	-	Corylus avellana
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Roter Hartriegel	-	Cornus sanguinea
Hundsrose	-	Rosa canina
Liguster	-	Ligustrum vulgare
Pfaffenhütchen	-	Euonymus europaeus
Schlehe	-	Prunus spinosa

Quelle.: LfU LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (Hrsg.): Naturschutz-Praxis, Landschaftspflege 1: Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg. Das richtige Grün am richtigen Ort. Karlsruhe 2002



Grünordnung

- A** Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 (1) BauGB
 - Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
 - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
 - Einzelbäume
 - 1
P Straßenbaum (PFG 1)
 - 2
P Hausbaum (PFG 2)
 - Artenschutzrechtliche Maßnahmen (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)
 - M1 Maßnahme1: Goldammer
 - B** Örtliche Bauvorschriften §74 LBO
 - Nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - C** Hinweise
- Nachrichtliche Übernahme**
- Verkehrsfläche
 - Baugrenze
 - Ga Flächen für Garagen und überdachte Stellplätze
 - Na Flächen für Nebenanlagen
 - P Öffentliche Parkplätze
 - Grenze Geltungsbereich
 - Fließgewässer / Graben offen
 - Fließgewässer verrohrt
 - Gewässerrandstreifen 10m beidseitig

Kartengrundlagen:
 Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW).
 Farbiges Digitales Orthophoto: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (Hrsg.) 2011
 Bestandsplan Vermessungsbüro Obergefell, Planung IB Walter

Projekt Umweltbericht zum Bebauungsplan 'Lehracker/Kirchstraße'				
Auftraggeber Gemeinde Dettenhausen Bismarckstraße 7, 72135 Dettenhausen				
Grünordnung				
friedemann. Planungsgruppe Landschaftsarchitektur + Ökologie	Dipl.-Ing. Thomas Friedemann Freier Landschaftsarchitekt Claude-Dornier-Straße 4 73760 Ostfildern T 0711 / 9 67 98-0 F 9 67 98-33 info@tf-landschaft.de www.tf-landschaft.de	Datum Stand/ geändert 02.08.2016 -Vorabzug- 22.11.2016 Geltungsbereich 23.11.2016 Vorentwurf	 N	
Bearbeiter S. Martin	Plan - Nr. 762.05.01	Datum 07.02.2017	original - Plangröße DIN A3	original - Maßstab 1: 1.000





Flächen für Maßnahmen

-  Förderung von Lebensstätten des Hellen u. Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings

Nachrichtliche Übernahme

-  Nutzungsgrenze ALK
-  Geschützte Biotope nach NatschG und LWaldG
-  Landschaftsschutzgebiet
-  FFH-Gebiet
-  Vogelschutzgebiet
-  Naturpark Schönbuch

Kartengrundlagen:
 Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW),
 Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19 RPTÜbungen

Projekt Grünordnungsplan / Umweltbericht zum Bebauungsplan 'Lehräcker/Kirchstraße'					
Auftraggeber Gemeinde Dettenhausen Bismarckstraße 7, 72135 Dettenhausen					
Ausgleichsflächen Hirschlandbach					
	Dipl.-Ing. Thomas Friedemann Freier Landschaftsarchitekt Claude-Domier-Straße 4 73760 Ostfildern T 0711 / 9 67 98-0 F 9 67 98-33 info@tf-landschaft.de www.tf-landschaft.de			Datum geändert 31.10.2016 -Vorabzug-	 N
	Bearbeiter S. Martin	Plan - Nr. 762.06.02	Datum 07.02.2017	original - Plangröße DIN A3	