

STADT SCHÖMBERG

**Vorhabenbezogener
Bebauungsplan
"Neuhausstraße 4"**

GRÜNORDNERISCHER BEITRAG



Landschaftsarchitekten und Umweltplaner
Heidenheimer Straße 8
71229 Leonberg
Tel. +49 (0) 7152 – 939 63 – 50
Fax +49 (0) 7152 – 939 63 – 33
info@helbig-umweltplanung.de
www.helbig-umweltplanung.de

Projektleitung: Dipl.-Ing. Christof Helbig, Freier Landschaftsarchitekt BDLA

Projektbearbeitung: Dipl.-Landsch.-Ökol. Ilka Bosse-Stender

Stand: 22.09.2021

INHALTSVERZEICHNIS:

1. Grünordnerische Festsetzungen.....	1
1.1 Pflanzbindungen auf privaten Grünflächen.....	1
1.2 Allgemeine Festsetzungen	1
1.3 Hinweise	2

1. Grünordnerische Festsetzungen

Zur Grünordnung und Freiflächengestaltung sind folgende Festsetzungen getroffen:

1.1 Pflanzbindungen auf privaten Grünflächen

Pfb Erhalt der privaten Grünfläche mit Gehölzbestand

Auf der im Planteil dargestellten Fläche ist mindestens 40 % der Grundstücksfläche als Grünfläche zu erhalten. Die Grünfläche ist gärtnerisch zu gestalten und durch Pflege dauerhaft zu sichern. Vorhandene Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch standortgerechte Bäume und Sträucher zu ersetzen.

Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (Folie, Vlies) sind nur zur Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig.

Großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren losen Materialschüttungen bedeckte Flächen, in welcher diese (Steine, Kies, Schotter oder sonstige vergleichbare lose Materialschüttungen) das hauptsächliche Gestaltungsmittel sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten) sind unzulässig.

1.2 Allgemeine Festsetzungen

Zusätzlich werden folgende Festsetzungen getroffen:

- Private Stellplätze sowie Zufahrten zu den Stellplätzen, Garagen und Grundstücken sind einschließlich des Unterbaus aus dauerhaft wasserdurchlässigen oder wasserzurückhaltenden Materialien (z. B. Pflasterbelag, Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster usw.) herzustellen und in angrenzende Grünflächen zu entwässern.
- Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) bis 5° Dachneigung sind als mit regionalem Saatgut extensiv begrünte oder erdüberdeckte Garagen zulässig. Die Substrathöhe der Dachbegrünung bzw. der Erdüberdeckung muss hierbei mindestens 10 cm betragen.
- Eine Nutzung von Solaranlagen auf Dächern ist zulässig. Die Kombination von Photovoltaiknutzung und Dachbegrünung ist bei entsprechend weitem Stand der Solarelemente auf der Hälfte der begrünten Dachfläche zulässig.
- Energiegewinnungsanlagen auf Dächern und an Fassaden sind zulässig, wenn sie sich baulich in die jeweilige Dachfläche bzw. Fassade integrieren oder unmittelbar auf der Dachfläche aufliegen (inkl. Unterkonstruktion).
- Das anfallende unschädlich belastete Niederschlagswasser von Dachflächen, befestigten Grundstücksflächen (mit Ausnahme von gewerblich und handwerklich genutzten Flächen) sowie von Erschließungsflächen, Zufahrten etc. innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches, die mit einer geschlossenen Oberfläche ausgeführt werden, aber nicht in angrenzende Grünflächen entwässert werden können, ist in den nächstgelegenen öffentlichen Kanal abzuleiten.
- Böden und Grundwasser sind vor Belastungen wie Verunreinigungen, Versiegelung, Bodenverdichtung und Bodenabtrag entsprechend dem Stand der Technik und den boden- und wasserschutzrechtlichen Vorschriften zu schützen.

- Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist die Außenbeleuchtung mit asymmetrischen Planflächenstrahlern mit insektenschonender Bauweise und nicht anlockendem Lichtspektrum (Natriumdampf-Hochdrucklampen oder warmweiße LED-Leuchten) zu verwenden. Es ist darauf zu achten, dass UV-absorbierende Leuchtenabdeckungen und insektendicht abschließende Leuchtgehäuse mit einer Oberflächentemperatur nicht über 60 °C verwendet werden. Die Lichtpunkthöhe ist so zu wählen, dass angrenzende Flächen nicht bestrahlt werden bzw. keine Abstrahlung in den Himmel erfolgt.

1.3 Hinweise

- Zum Erhalt von Habitatstrukturen für höhlenbrütende Vogelarten ist der vorhandene Nistkasten zu erhalten ggf.und innerhalb des Grundstückes umzuhängen.
- Der Dachrückbau sowie Gehölzrodungen zur Baufeldfreimachung sind außerhalb der Brutsaison der Vögel und sommerlichen Aktivitätsphase von Fledermäusen von Anfang November bis Ende Februar vorzunehmen, um Individuenverluste bei Brutvögeln und Fledermäusen auszuschließen.

Sind aus Gründen des Bauablaufes Eingriffe außerhalb dieses unkritischen Zeitraumes unvermeidbar, ist zuvor eine artenschutzrechtliche Überprüfung zum Ausschluss von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG erforderlich. D.h., die Dachrinnen sind durch eine fachkundige Person auf eine tatsächliche Nutzung als Bruthabitat durch gebäudebrütende Vogelarten (v.a. Haussperling) zu überprüfen. Ebenso ist die Dacheindeckung vor dem Rückbau auf eine tatsächliche Nutzung durch gebäudebrütende Vögel oder Fledermäuse durch eine fachkundige Person zu überprüfen. Hierzu ist der Dachrückbau in Begleitung eines Sachverständigen sowie schonend und schrittweise durchzuführen. Die Ziegel sind einzeln und von Hand abzudecken. Hierdurch wird ggf. unter den Dachziegeln ruhenden Fledermäusen ein Entkommen ermöglicht.

- Zur Vermeidung von Vogelschlag und somit der Tötung von artenschutzrechtlich geschützten Tierarten sind an Glasfassaden und Fensterflächen mit einer Größe von mehr als 5 m² geeignete Schutzmaßnahmen zu ergreifen. Hierzu zählen u.a. reflexionsarme Gläser mit einem Reflexionsgrad von höchstens 15 %, Glasbausteine, transluzente, mattierte, eingefärbte, bedruckte, sandgestrahlte, bombierte, geriffelte, geätzte oder strukturierte Glasflächen, farbige Folien, Metallgewebe im Scheibenzwischenraum oder feste vorgelagerte Konstruktionen wie z. B. Rankgitterbegrünungen. Abstände, Deckungsgrad und Kontrast sollten dem jeweils geltenden Stand der Technik entsprechen.
- Die Verwendung von heimischen Gehölzen ist gegenüber immergrünen / nicht heimischen Gehölzen und Koniferen vorzuziehen.
- Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß einer ökologisch orientierten Siedlungsentwässerung nach DWA-M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" flachgeneigte Dachflächen – vorliegend für die Nebenanlagen – als Gründach zu gestalten sind.
- Es wird empfohlen, auf dem privaten Baugrundstück einen ausreichend dimensionierten Rückhalteraum anzulegen. Die Grundlage für die Berechnung eines zulässigen Rückhaltevolumens stellt das Arbeitsblatt "DWA-A 117 Bemessung von Regenrückhalteräumen" dar. Das Rückhaltevolumen ist dabei auf ein fünfjähriges Ereignis ($n = 0,2 [1/a]$) auszulegen. Der Überlauf des Rückhalterumes ist generell in den nächstgelegenen öffentlichen Kanal abzuleiten.

- Die Sammlung und Nutzung von Niederschlagswasser über Regensammelanlagen (Zisternen) wird empfohlen, wobei der Überlauf der Sammelanlagen nicht unterirdisch versickert werden darf. Für die kombinierte Regenwassernutzung und Regenrückhaltung werden Retentionszisternen empfohlen, die über ein zwangsentleertes Teilvolumen verfügen (Schwimmerdrossel).
- Archäologische Funde (z. B. Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Meldepflicht von Bodenfunden (§ 20 DSchG) und die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird verwiesen.