

# GRÜNORDNUNGSPLAN

## Textteil

Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB

Grünflächen mit Zweckbestimmung:  
Baseballplatz und Sportplatz

**“Freizeitzentrum II”**

in Neuenburg am Rhein

## Satzung

**Auftraggeber :** Stadt Neuenburg am Rhein  
Rathausplatz 5  
79395 Neuenburg am Rhein

**VERFASSER:** Büro für Garten- und Landschaftsplanung  
Dipl. Ing. P. Jenne  
Baslerstraße 9  
79189 Bad Krozingen

Bearbeitet: November 2002 Je/We  
Überarbeitet: 10. Februar 2003

## 1. Einleitung / Projekthinweise

Die Stadt Neuenburg am Rhein beabsichtigt die Realisierung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Baseballplatz und Sportplatz im Gewann „Äußerer Bleichegrund“. Für die planrechtliche Absicherung dieser geplanten Maßnahme ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 10 BauGB mit Grünordnungsplan (GOP) inklusive der naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleichsregelung nach § 1a BauGB bzw. § 21 BNatSchG (ehemals § 8a BnatSchG) erforderlich.

Die ca. 4,3 ha große Fläche ist im Flächennutzungsplan als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ ausgewiesen. Gegen die Ausweisung des Gebietes bestehen aus landschaftsplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken (Landschaftsplan Neuenburg Oktober 1998, Landschaftsökologie + Planung, Prof. Dr.-Ing. Bruns).

Weitere Informationen sind dem Bebauungsplan zu entnehmen.

## 2. Bestandsaufnahme und Bewertung

### 2.1 Räumliche Situation

Der Geltungsbereich hat eine Gesamtfläche von ca. 4,3 ha und umfasst ein Teil des Grundstückes Flurstück Nr. 2794/9. Die Fläche liegt westlich von Neuenburg zwischen der Autobahn BAB 5 und dem Altrhein. Im Norden und Westen greift der Rheinwald mit ca. 1,5 ha in das Planungsgebiet über. Im Süden befinden sich Sportanlagen (Fußballplätze) und im Osten landwirtschaftlich genutzte Flächen.

### 2.2. Arten- und Lebensgemeinschaften

Im Gebiet befinden sich unterschiedliche Komplexe von Lebensraumtypen und Biotopen für Tier- und Pflanzenarten bzw. entsprechende Lebensgemeinschaften. Dies sind Waldflächen, buschartige Gehölzflächen, Grünland, vorhandene Sportflächen, Nebenanlagen und eine am Waldrand gelegene Kleingartenfläche (Imkerei). Einen Teil nimmt dabei die Waldfläche ein, dem höherwertige Tier- und Pflanzenarten oder entsprechende Lebensgemeinschaften zugeordnet werden können.

Es handelt sich um einen jüngeren Laubwaldtyp (Buschwald) der sich außerhalb regelmäßiger Bewirtschaftung (arB) befindet. Der strukturreiche Gehölzbestand setzt sich aus wenigen hochwüchsigen, Bäumen vorwiegend Robinie (*Robinia pseudoaccacia*) und Eiche (*Quercus spec.*), sowie einem dichtem teilweise stark mit Clematis überhangenen Untergehölz aus oben genannten Arten dazu Hainbuche (*Carpinus betulus*), Zitter-Pappel (*Populus tremula*), Holunder (*Sambucus nigra*), Geißblatt (*Lonicera xylosteum*) oder Liguster (*Ligustrum vulgare*) usw. zusammen.

Im Waldverband liegt ein regelmäßig gemähter Grasweg der überwiegend als Reitweg genutzt wird.

Bei den Grünflächen handelt es sich um eine mehrschürige Fettwiese im Osten des Planungsgebietes, welche teilweise temporär als Parkfläche für den nördlich gelegenen Autocrossplatz genutzt wird und daher zeitweise stark geschädigt ist. Arten der Trittrasengesellschaften wie Weißklee und Rotklee (*Trifolium repens* und *T.pratense*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*) und niedrige Rispengräser (*Poa spec.*) haben sich auf diesen Flächen ausgebreitet. Auf weniger beanspruchten Bereichen bestimmen Hochgräser wie z.B. Knäulgras (*Dactylis glomerata*), Glatthafer (*Arrhenatherum elatior*) und krautige Pflanzen, wie dem teilweise dominanten Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Wiesen-Labkraut (*Galium mollugo*) oder vereinzelt Wiesen-Salbei (*Salvia*

pratense) das Bild dieser Wiese.

Die Grünlandfläche bietet aufgrund ihrer Nutzung einen mittelwertigen Lebensraum für angepasste Tier- und Pflanzenarten.

Das enge räumliche Zusammenspiel von geschlossener Waldfläche und offener Grünlandfläche hat hingegen einen hohen ökologischen Wert.

Die vorhandenen Sportflächen und ihre Nebenanlagen bieten keinen höherwertigen Lebensraum, da aufgrund der intensiven Nutzung und teilweisen Versiegelung entsprechende Brut-, Deckungs- und Nahrungshabitate fehlen.

Die Gehölzstruktur (ehemaliger Rheinwald), die sich im Südosten des Gebietes befindet, bietet Lebensraum und Rückzugsmöglichkeiten für eine Reihe von Tier- und Pflanzenarten. Es handelt sich v. a. um Vögel, Nagetiere und Insekten, die den Lebensraum als Brut-, Jagd-, Lebens- und Schutzraum benutzen. Die Fläche befindet sich laut Forstkarte außerhalb der Waldfläche. Wie die oben beschriebene Waldfläche zeichnet sich dieser strukturierte Gehölzbestand durch einen buschwaldähnlichen Charakter der oben beschriebenen Artenzusammensetzung aus.

Die vorhandene Kleingartenfläche im Nordosten, welche im Gehölzbestand integriert ist, wird intensiv für die Imkerei genutzt. Es sind ein Gebäude und zahlreiche Kleinbauten (Bienenhäuser) vorhanden. Diese Fläche bietet keinen hochwertigen Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt.

Das Gebiet grenzt im Norden an das Vogelschutzgebiet „Rheinniederung Neuenburg-Breisach“ (8011-401). Eine verstärkter Besucherverkehr und ein gewisser Umfang an Lärmemissionen durch den Spielbetrieb bringen gewisse Beeinträchtigungen für das Vogelschutzgebiet. Die Auswirkungen werden jedoch von der „Unteren Naturschutzbehörde“, auch unter Berücksichtigung der Summationseffekte, als nicht erheblich eingestuft. Eine weitergehende FFH-Verträglichkeitsprüfung wird daher nicht durchgeführt.

Es befinden sich keine geschützten Flächen (24a- Biotope) innerhalb des Geltungsbereiches.

Bestandsbewertung der Biotoptypen im BP-Gelände nach Bunge u. Storm  
(Handbuch der Umweltverträglichkeitsprüfung)

Waldfläche	Bewertung: hochwertiger Bereich
Gehölzfläche	Bewertung: hochwertiger Bereich
Grünland	Bewertung: mittelwertiger Bereich
Grasweg	Bewertung: mittelwertiger Bereich
Kleingärten	Bewertung: mittelwertiger Bereich
Sportflächen	Bewertung: geringwertiger Bereich

## 2.3

### Boden

Genau bodenkundliche oder geologische Daten liegen dem Verfasser nicht vor. Als Grundlage dient der Landschaftsplan (Oktober 1998, Büro D. Bruns Landschaftsökologie + Planung).

Das Gebiet liegt im Bereich der Rheinaue. Hier sind heute überwiegend Rohbodenformen vom Typ Syrosemrendzina bzw. Syrosempararendzina

(Auenpararendzinen) zu finden. Das Materialgemisch aus alpinen Schottern und Sanden im Untergrund hat einen durchschnittlichen Karbongehalt von 20% - 35%. Die Entkalkungs- und Tonbildungstendenz ist gering. Das landwirtschaftliche Ertragspotential ist als hoch einzustufen (landwirtschaftliche Vorrangflur), wohingegen die natürliche Ertragsfähigkeit als gering einzuordnen ist. Der Boden als Ausgleich für den Wasserhaushalt ist als gering - mittel einzustufen. Die Filter- und Puffereigenschaften gegenüber Schwermetallen sind als hoch zu bewerten, gegenüber wasserlöslichen Stoffen sind sie jedoch nur als gering einzustufen.

#### **2.4 Oberflächenwasser**

Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. Im Westen verläuft in ca. 200 m Entfernung der Altrhein. Die derzeitigen Planungen zur Hochwasserrückhaltung (Integriertes Rheinprogramm) betreffen das Planungsgebiet nicht.

#### **2.5 Grundwasser**

Auf Grund der geringen Versiegelung im Baugebiet ist eine wesentliche Verringerung der Grundwasserneubildung nicht zu erwarten. Trotz der geringen Filter- und Puffereigenschaften der Bodendeckschicht gegenüber wasserlöslichen Stoffen sind die Risiken für das Grundwasser durch Schadstoffe oder direkte Eingriffe in das Grundwasser nur als gering einzustufen. Die Grundwasserfließrichtung ist Nord-Nordost. Der Grundwasserflurabstand schwankt im Gebiet je nach Wasserführung des in ca. 200 m Entfernung gelegenen Altrheines.

Es sollte auf eine flächige Versickerung des Oberflächenwassers nach ATV-Arbeitsblatt A 138 geachtet werden.

#### **2.6 Luft und Geländeklima**

Der Untersuchungsraum gehört zu den am stärksten wärmebelasteten Gebieten in Deutschland. Die Jahresmitteltemperatur beträgt 9 - 10° C. Der mittlere Jahresniederschlag liegt bei 700 - 750 mm.

Durch die teilweise Ausstockung des Waldes entfallen kleinklimatische Wechselbeziehungen und kleinräumige Klimaausgleichsfunktionen. Durch die nahe gelegene Autobahn BAB 5 (ca. 200 m) besteht eine gewisse Vorbelastung durch Luftschadstoffe. Lufthygienisch kommt es in den Sommermonaten zu relativ hoher Schwüle- und Hitzebelastung. Das Gebiet ist regionalklimatisch gesehen frost- und inversionsgefährdet.

#### **2.7 Landschaftsbild / Erholungsfunktionen / Wohnfunktionen**

Die vorhandenen Sport- und Grünlandflächen besitzen keine oder nur wenige landschaftsgliedernde Elemente und sind somit von geringer Bedeutung für das Landschaftsbild. Der in Anspruch genommene Rheinwald ist dagegen ein wichtiges landschaftsgliederndes Element mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild. Die sportgebundene Erholungseignung der Fläche wird durch die neue Sportanlagen erweitert. Der angrenzende Rheinwald hat für die siedlungsnahen Kurzzeiterholung eine hohe Bedeutung.

#### **2.8 Zusammenfassende Bestandserfassung und Bewertung**

Höhere Bedeutung kann dem Planungsgebiet im Hinblick auf die Arten- und Lebensgemeinschaften und das Landschaftsbild beigemessen werden. Die Bedeutung der Fläche im Hinblick auf die Leistungsfähigkeit für andere

Funktionen des Naturhaushaltes sind eher als gering einzuschätzen.

### 3. Konfliktanalyse

#### 3.1 Vorhabensbeschreibung

Bei der Projektbeschreibung wird auf die detaillierten Angaben in der Begründung des Bebauungsplanes verwiesen.

#### 3.2 Flächenvergleich und ökologische Wertigkeit (nach digitalen Grundlagen ermittelt)

##### 3.2.1 Bestand

Nr.	Nutzung	Bestand in m <sup>2</sup>	Wertigkeit
1.	Wald	10.700	Hoch
2.	Gehölz	4.660	Hoch
3.	Grünland	11.670	Mittel
4.	Grasweg	1.505	Mittel
5.	Grabeland	316	Mittel
6.	Sportfläche: Nebenanlage	5.844	Gering
7.	Sportfläche: Sportplatz	8.185	Gering
	<b>Summe</b>	<b>42.880</b>	

##### 3.2.2 Planung

Nr.	Nutzung	Planung in m <sup>2</sup>	Wertigkeit
1.	Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz, Baseballplatz:		
1.1	Rasenfläche	24.595	Gering
1.2	Wasserdurchlässige Fläche (Parkplatz, Spielfläche, Aufenthaltsbereich, etc.)	11.943	Gering
1.3	Versiegelte Fläche (Gebäude, Tribüne, etc.)	1.972	Defizit
2.	ökologische Ausgleichsfläche (Waldsaum F1)	4.370	Hoch
	<b>Summe</b>	<b>42.880</b>	

Übersicht	Bestand in m <sup>2</sup>	Flächenanteil in %	Planung in m <sup>2</sup>	Flächenanteil in %	Abweichung in %
Sehr hochwertige Flächen	-----	-----	-----	-----	-----
hochwertige Flächen	15.360	35,8	4.370	10,2	-25,6
mittelwertige Flächen	13.491	31,5	-----	-----	-31,5
geringwertige Flächen	14.029	32,7	36.538	85,2	+52,5
Defizitbereiche	-----	-----	1.972	4,6	+4,6
Summe	42.880	100,0	42.880	100,0	0

### 3.3 Quantifizierbare Auswirkungen auf die Umwelt

Durch das geplante Baugebiet findet auf ca. 1.972 m<sup>2</sup> der Fläche eine zusätzliche Versiegelung oder Bebauung statt. Dies findet vor allem auf bislang landwirtschaftlich (Grünland) genutzten Flächen mit mittlerer ökologischer Wertigkeit statt.

Nach rein quantitativen Vergleichsansätzen steht der Zunahme von Flächen mit ökologischen Defiziten in Höhe von 4,6% und ökologisch geringwertigen Flächen von 52,5% eine Abnahme von ökologisch hochwertigen Flächen (Gehölz- und Waldflächen) in Höhe von 25,6% und ökologisch mittelwertigen Flächen von 31,5% gegenüber.

Die Flächenvergleiche müssen jedoch durch eine Betrachtung der nicht quantifizierbaren Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter ergänzt werden.

### 3.4 Spezielle Auswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter

Das angewandte Bewertungsverfahren ermöglicht einen quantifizierbaren Flächenvergleich der Landschaft vor und nach der Erschließung und Bebauung des Plangebietes. Auswirkungen insbesondere auf den Boden- und Wasserschutz, sowie temporäre Störungen durch die Erschließung des Baugebietes und die Baumaßnahmen auf die Schutzgüter lassen sich nicht eindeutig quantifizieren. Diese werden nachfolgend argumentativ erläutert.

#### 3.4.1 Arten- und Lebensgemeinschaften

- Verlust von hochwertigen Wald- und Gehölzflächen. (Hinweis: Es werden kurz- mittelfristig nur etwa 5.900 m<sup>2</sup> Wald- und Gehölzfläche in Anspruch genommen).
- Verlust von mittelwertigen Grünlandflächen.
- Durch den Erhalt und die Aufforstung von Waldsäumen (F1 Fläche) werden neue wertvolle Lebensräume geschaffen, da diese in ihrer Artenzusammensetzung (heimische, standortgerechte Gehölzarten) und Bepflanzungsstruktur nach ökologischen Kriterien ausgebildet werden.
- Zur ökologischen Aufwertung geringwertiger Flächen (Stellplätze) werden 4 Parkplatzbäume gepflanzt (Pflanzgebot).

#### 3.4.2 Boden

- Die Bodenfunktionen werden durch die Befestigung und Bebauung eingeschränkt, oder gehen vollständig verloren.
- Der abgeschobene Mutterboden wird soweit wie möglich wiederverwendet.
- In den begrüneten Bereichen bleiben die Bodenfunktionen erhalten.
- Dauerhafte Störungen der Grün- und Waldflächen sind durch die Baumaßnahmen nicht zu erwarten. Die Störungen durch den Spielbetrieb sind

nur temporär und von geringem Ausmaß.

### **3.4.3 Grund- u. Oberflächenwasser**

- Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung durch fehlende Funktionen auf vollversiegelten Flächen und Einschränkung der Funktionen auf befestigten, wasserdurchlässigen Flächen.
- Das Oberflächenwasser soll auf den begrünten Flächen dezentral im Gelände versickern.

### **3.4.4 Landschaftsbild und Erholung**

- Die Ausstattungen der Sportanlagen wie z. B. Zaun- und Flutlichtanlage, Tribünen, Übungsanlagen und Clubhaus sind im gegebenen Landschaftsbild je nach Blickbeziehung und landschaftlicher Einbindung gut sichtbar.
- Durch eine günstige Gebäudestellung und Baukörpergröße des geplanten Clubhauses sollen die Folgen auf das Landschaftsbild abgemildert werden.
- Landschaftsbezogene Erholungsfunktionen werden nicht berührt.
- Durch die Neupflanzung von Parkplatzbäumen im Südosten entsteht eine gewisse Abschirmungsfunktion.

### **3.4.5 Klima**

Beeinträchtigung des Kleinklimas durch Verlust der Waldfläche (Waldklima). Sonstige lokalklimatische Funktionen sind von der Planung nur unerheblich betroffen.

## **3.5 Zusammenfassung der Konfliktanalyse**

Konfliktschwerpunkte ergeben sich in Bezug auf die geplante Grünfläche durch den Verlust von Arten- und Lebensgemeinschaften, sowie der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Kleinklimas. Die Bodenversiegelung und der dadurch bedingte Verlust der Boden- und Wasserfunktion beinhalten aufgrund ihrer geringen Größe ein geringeres Konfliktpotential.

Untergeordnete Konflikte sind für die Schutzgüter Erholung, Grund- und Oberflächenwasser zu erwarten.

Die Eingriffe in Lebensräume, Landschaftsbild und Kleinklima können nur zum Teil im Gebiet mit ökologischen Ausgleichsmaßnahmen vermindert bzw. ausgeglichen werden.

Die Eingriffe ins Landschaftsbild und Kleinklima, sowie der Verlust von Lebensräumen (Wald- und Grünlandfläche) sind unvermeidbar und lassen sich nur zum Teil auf der Fläche mit landschaftspflegerischen Maßnahmen vermindern bzw. ausgleichen.

Zur vollständigen Kompensation sind daher ökologische Ausgleichsflächen außerhalb des Planungsgebietes (Ersatzmaßnahmen) zur Aufwertung von Lebensräumen (Aufforstung, Heckenpflanzung) notwendig.

## **4. Kompensation / Grünplanerische Festsetzungen im Bebauungsplan**

### **4.1 Allgemeine Hinweise zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft**

- Erhaltung der natürlichen Bodenfunktionen auf den verbleibenden Grünflächen (Mutterbodenschutz, Bepflanzung bzw. Begrünung).

**Nachfolgende grünplanerische, ökologische bzw. gestalterische Maßnahmen innerhalb des geplanten Baugebietes sind als rechtsverbindliche Festsetzungen im Bebauungsplan aufzunehmen:**

**4.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

- Wege- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten sind in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. Schotterrassen, wassergebundene Decke) auszuführen.
- Kupfer-, zink- oder bleigedachte Dächer sind im Plangebiet nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass keine Kontamination des Bodens durch Metallionen zu erwarten ist.

**4.3 Ausgleichsmaßnahmen als grünordnerische Festsetzungen für Pflanzgebote nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB:**

- Vorgesehen ist die ökologische und landschaftsgerechte Aufwertung durch geplante ökologische Ausgleichsmaßnahmen mit standortgerechten Pflanzmaßnahmen, Einsaaten und Grüngestaltungsmaßnahmen im Gelände.

**4.3.1. Pflanzmaßnahmen**

- Pflanzung von 4 Parkplatzbäumen. Größe und Art siehe Pflanzenliste im Anhang.

Bei Abgang oder Fällung eines Baumes ist als Ersatz ein vergleichbarer Laubbaum oder Strauch gemäß der Pflanzenliste im Anhang nachzupflanzen.

Für alle im Bebauungsplan ausgewiesenen Einzelbaumstandorte gilt, dass geringfügige Abweichungen von den eingetragenen Standorten in begründeten Fällen (Zufahrt, Leitungstrassen etc.) zugelassen werden.

**4.4 Grünordnerische Festsetzungen nach § 5 Abs. 2 Nr.10 und Abs. 4, § 9 (1) Nr. 20 und Abs. 6 BauGB:**

**4.5.1. Maßnahmen**

- Entwicklung bzw. Erhaltung eines Waldsaumes mit heimischen, standortgerechten Bäumen 2. Ordnung und Sträuchern (F1 Fläche). Der entstehende Waldrand ist fließend, mehrstufig, strukturreich und mit einem Krautsaum zu gestalten. Bei der Pflanzenauswahl ist autochthones Pflanzenmaterial zu verwenden. Vorhandene Baumbestände werden durchforstet, verjüngt und ggf. integriert. Anlage von Mulden zur Oberflächenentwässerung. Die Mulden sind grundsätzlich von Bäumen und Sträuchern freizuhalten. Größe und Art der Bäume und Sträucher siehe Pflanzenliste im Anhang.

**4.6 Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft außerhalb des Baugebietes (Ersatzmaßnahmen) nach § 9 (1) 20 BauGB:**

Für die nicht ausgleichbaren Eingriffe durch das geplante Baugebiet, insbesondere in die Waldfläche, sind geeignete ökologische Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes vorzunehmen. Diese Maßnahmen sind durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Neuenburg am Rhein und der unteren Naturschutzbehörde rechtsverbindlich zu regeln. Im abzuschließenden Vertrag sind Art und Umfang der Maßnahmen

weiter zu konkretisieren. Folgende Maßnahmen sind außerhalb des Geltungsbereichs durchzuführen:

#### **E1**

- Auf dem Grundstück Flurstück Nr. 2953 auf der Gemarkung Neuenburg/Steinenstadt mit einer Größe von 16.839 m<sup>2</sup> wird eine Fläche von ca. 7.200 m<sup>2</sup> aufgeforstet. Es werden ausschließlich heimische, standortgerechte Gehölze (autochthones Pflanzmaterial) zur Entwicklung eines Laubwaldes verwendet. Die Aufforstungsmaßnahmen werden in enger Zusammenarbeit mit dem Forstamt Müllheim durchgeführt.

#### **E2**

- Pflanzung eines Gehölzstreifens (Feldhecke) mit heimischen, standortgerechten Gehölzen auf dem Grundstück Flurstück Nr. 3287 Gemarkung Neuenburg/Steinenstadt. Die Feldhecke ist vierreihig mit heimischen, standortgerechten Gehölzen (z. B. Ligustrum vulgare, Acer campestre, Cornus sanguinea, usw.) ausgebildet. Die Feldhecke hat eine Fläche von ca. 720 m<sup>2</sup> (Länge ca. 120 m, Breite ca. 6 m). Diese Maßnahme wurde im März 1999 umgesetzt. Bei einer Kontrolle im Sommer 1999 konnte kein Ausfall verzeichnet werden, alle Gehölze hatten ausgeschlagen und haben sich seither sehr gut entwickelt. Künftig soll der südliche Saumbereich der Hecke sowie der östlich angrenzende Ackerrandstreifen extensiv bewirtschaftet werden. Die Flächengröße liegt bei ca. 690 m<sup>2</sup> (Länge ca. 230 m, Breite ca. 3 m). Diese Maßnahme wurde im Rahmen der „Fortführende Umsetzung des Biotopverbundkonzeptes Neuenburg am Rhein“, Dipl.-Biol. Juliane Prinz, IFÖ, durchgeführt.

#### **E3**

- Pflegemaßnahmen innerhalb des nördlich an das Bebauungsplan-Gebiete angrenzenden arB- Waldes (Distr. II Unterer Rheinwald, Abteilung 6 Äußerer Bleichegrund, Flst. Nr. Teile von 2794/1 Gemarkung Neuenburg). Die Fläche hat eine Größe von ca. 2,3 ha. Es sind folgende Maßnahmen vorgesehen:
  - Freistellen von besonderen Einzelbäumen im Waldverband
  - Rückdrängung stark konkurrierender Gehölze, wie z. B. Sanddorn, Clematis, Robinien, etc.
  - ggf. Ausstockung und gelegentliche Mahd von Halbtrockenrasen

Diese Maßnahmen wurden in Absprache mit dem staatlichen Forstamt Müllheim (Telefonat vom 10.02.03), Herrn von Staden, festgelegt.

### **4.7**

#### **Umweltrelevante örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)**

- Im Interesse der Grundwasserneubildung und der Entlastung der Abwasseranlagen ist der Bauherr verpflichtet, auf dem Baugrundstück geeignete Maßnahmen zur Verminderung des Abflusses von Niederschlagswasser vorzusehen. Zu diesem Zweck ist das auf Dachflächen, Terrassen, Auffahrten, Wegen usw. anfallende Niederschlagswasser im Sinne eines kurzen Kreislaufes auf den Grundstücken breitflächig über eine bewachsene Bodenschicht oder über ein Mulden-System so zur Versickerung zu bringen, dass hierdurch keine Beeinträchtigung für Dritte entstehen kann. Hierzu sind auf der Fläche Versickerungsanlagen nach Maßgabe der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 anzulegen und ausreichend zu bemessen (ATV-Arbeitsblatt A 138 Ziffern 3.5.1 und 3.5.2).
- Die Mulden sind mit einer sorptionsfähigen Erdschicht (humoses, sandig-lehmiges Bodenmaterial) von mindestens 30 cm Mächtigkeit herzustellen und

zu begrünen.

- Die Versickerung von Regenwasser aus dem Überlauf einer Zisterne ist in den vorhandenen Versickerungsanlagen zu gewährleisten.
- Das Oberflächenwasser aus den Sportflächen ist breitflächig im Gelände zu versickern.

5. **Zusammenfassende „Eingriffs-Ausgleichs“- Bewertung gemäß § 8a BNatSchG:**

Die geplanten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Baseballplatz und Sportplatz werden bislang v. a. als Sportfläche, Grünland, Wald- und Gehölzfläche, mit geringem bis hohem ökologischen und landschaftlichem Wert, genutzt. Naturhaushaltfunktionen mit höherer Bedeutung betreffen die Flora und Fauna, das Landschaftsbild und das Kleinklima. Wesentliche Konfliktpunkte sind die Flächeninanspruchnahme von ökologisch hochwertigen Wald- und Gehölzflächen und die damit verbundenen Einschränkungen für die Tier- und Pflanzenwelt, sowie Eingriffe in das Landschaftsbild und Kleinklima, die trotz aller geplanten Minimierungs- u. Vermeidungsmaßnahmen verbleiben.

Als weiteres ist der Bau von Parkplatzflächen und Gebäuden im bisher unverbauten Landschaftsbereich zu sehen, der jedoch durch zusätzliche Pflanzmaßnahmen weitgehend kompensiert werden kann.

Die genannten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden, soweit möglich im Sinne des Vermeidungsgebotes verringert und die notwendigen dargestellten Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Zur Kompensation der nicht ausgleichbaren naturschutz- und forstrechtlichen Eingriffe werden ökologische Ersatzmaßnahmen (Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planungsgebietes) festgesetzt.

Die festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen stellen damit eine vollständige naturschutz- und forstrechtliche Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft dar.

Die Belange der Umwelt in der dargestellten Form sind im Sinne des § 21 BNatSchG (ehemals § 8a BNatSchG) und § 1a BauGB gegen die Belange der für die Stadt Neuenburg am Rhein bedeutsamen, geplanten Sport- und Freizeiteinrichtungen abzuwägen.

**Pflanzenliste für Pflanzgebote gemäß 4.4.1**

**Mindestgrößen zur Festsetzung der Baum- bzw. Strauchgrößen:**

- Bäume: 3 x verpflanzt, Hochstämme, Stammumfang 10-12cm
- Sträucher: 2 x verpflanzt, 60-100cm

**Zusammensetzung:**

Bei Verwendung von Nadelgehölzen ist maximal ein Nadelbaum bzw. Strauch je 10 Laubgehölze zulässig.

**Bäume und Sträucher für ökologische Ausgleichsflächen**

(Versickerungsflächen, Grünflächen, Waldsaum, Aufforstung)

**Bäume 1. Ordnung:**

Acer platanoides	Spitz- Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Populus tremula	Zitterpappel
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Ulmus minor	Feldulme
Ulmus glabra	Bergulme
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Juglans regia	Walnuss
Prunus avium	Wildkirsche
Pinus sylvestris	Gewöhnliche Kiefer

**Bäume 2. Ordnung:**

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Pyrus communis	Wildbirne
Prunus padus	Traubenkirsche
Malus sylvestris	Wildapfel
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere
Landschaftstypische Obst-Hochstammsorten	

**Sträucher:**

Corylus avellana	Hasel
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus laevigata	Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Colutea arborescens	Blasenstrauch
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rosa spinosissima	Bibernellrose
Rosa canina	Hundsrose
Salix ssp.	Weidenarten
Salix caprea	Salweide
Salix cinerea	Grauweide
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn

Rhamnus frangula  
Ribes alpinum  
Viburnum lantana  
Viburnum opulus  
Sambucus nigra  
Sambucus racemosa

Faulbaum  
Johannisbeere  
Wolliger Schneeball  
Gemeiner Schneeball  
Schwarzer Holunder  
Traubenholunder

**Bäume für die Parkplatzbepflanzung**

Acer campestre  
Acer platanoides  
Carpinus betulus  
Crataegus laevigata  
Fraxinus excelsior  
Quercus robur  
Quercus rubra  
Robinia pseudo. 'Monophylla'  
Sorbus aria  
Sorbus aucuparia  
Tilia cordata

Feldahorn  
Spitz- Ahorn  
Hainbuche  
Weißdorn  
Esche  
Stieleiche  
Roteiche  
Robinie  
Mehlbeere  
Eberesche  
Winterlinde

# GOP "Freizeitzentrum II", Neuenburg



## Legende

- Wald
- Gehölz
- Grünland
- Grasweg
- Grabeland
- Sportfläche: Nebenanlagen
- Sportfläche: Spielfläche (Hauptplatz)
- Einzelbäume
- Grundstücksgrenzen
- Grundstücksnr.
- Geltungsbereich

Wertigkeit	
	sehr hoch
	hoch
	mittel
	gering
	Defizit

Plan:

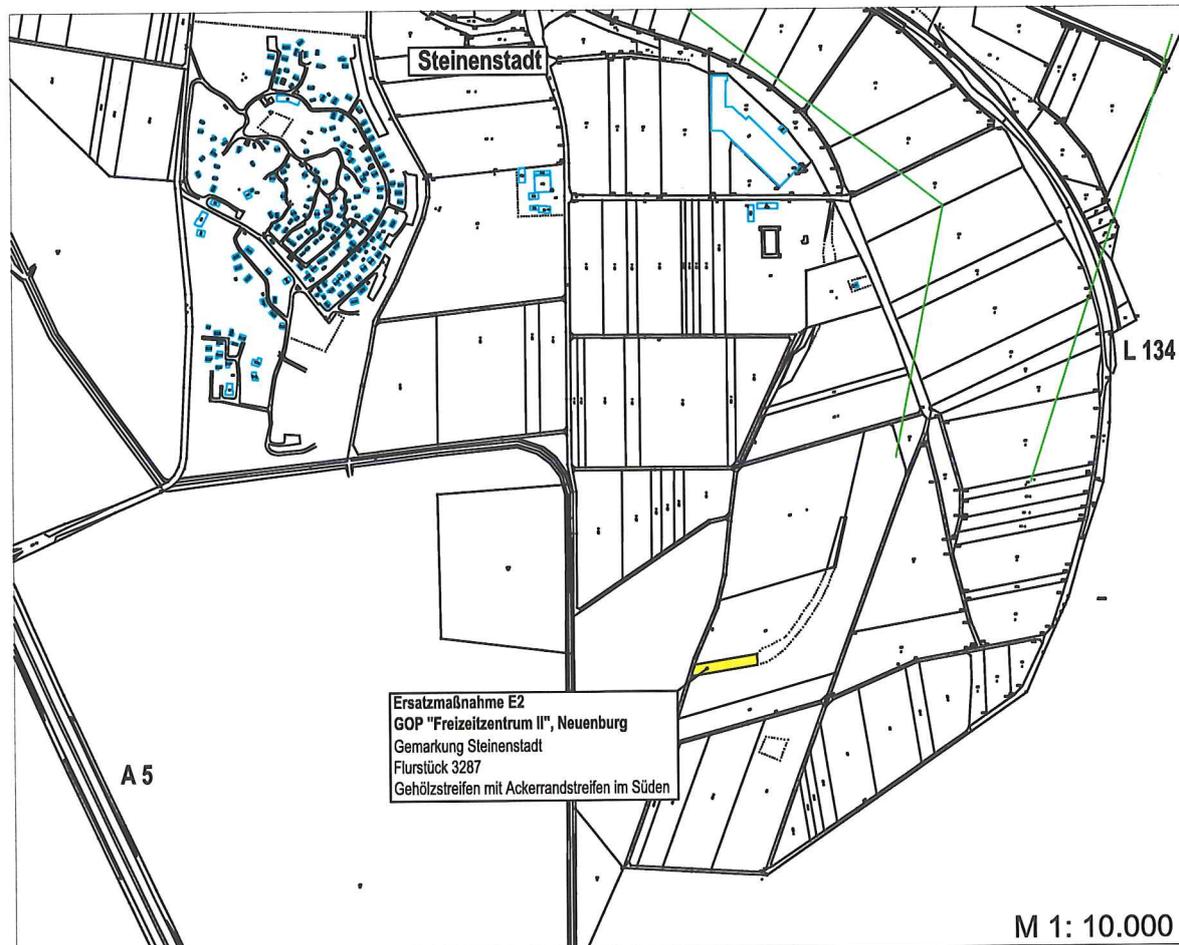
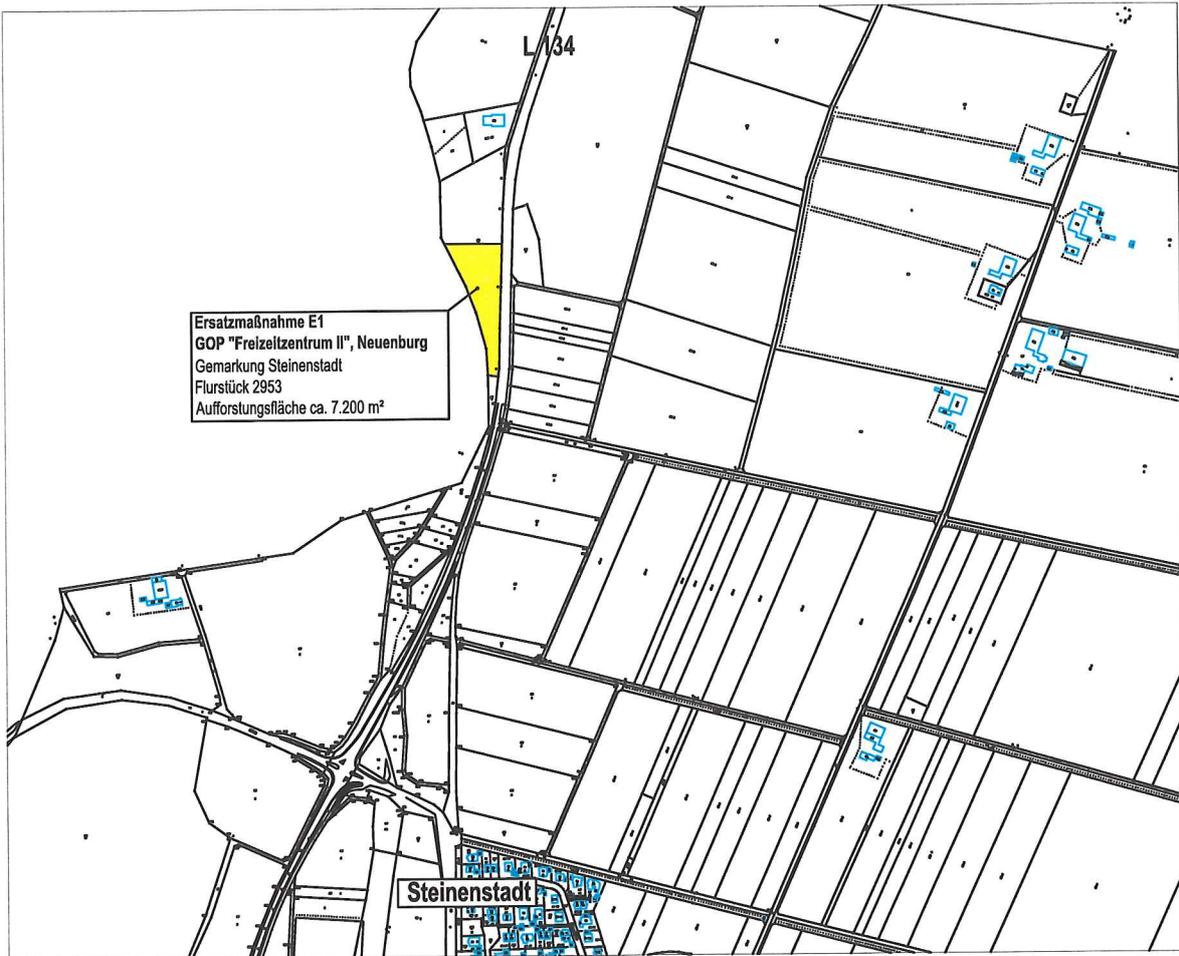
Dipl.-Ing. Peter Jenne  
 Freier Garten- und Landschaftsbauarchitekt  
 Heidestr. 9, 79109 Bad Säckingen, Tel. 07652/9151 Fax 195555  
 e-mail: amann@landscap-art.de  
 Planverfasser:

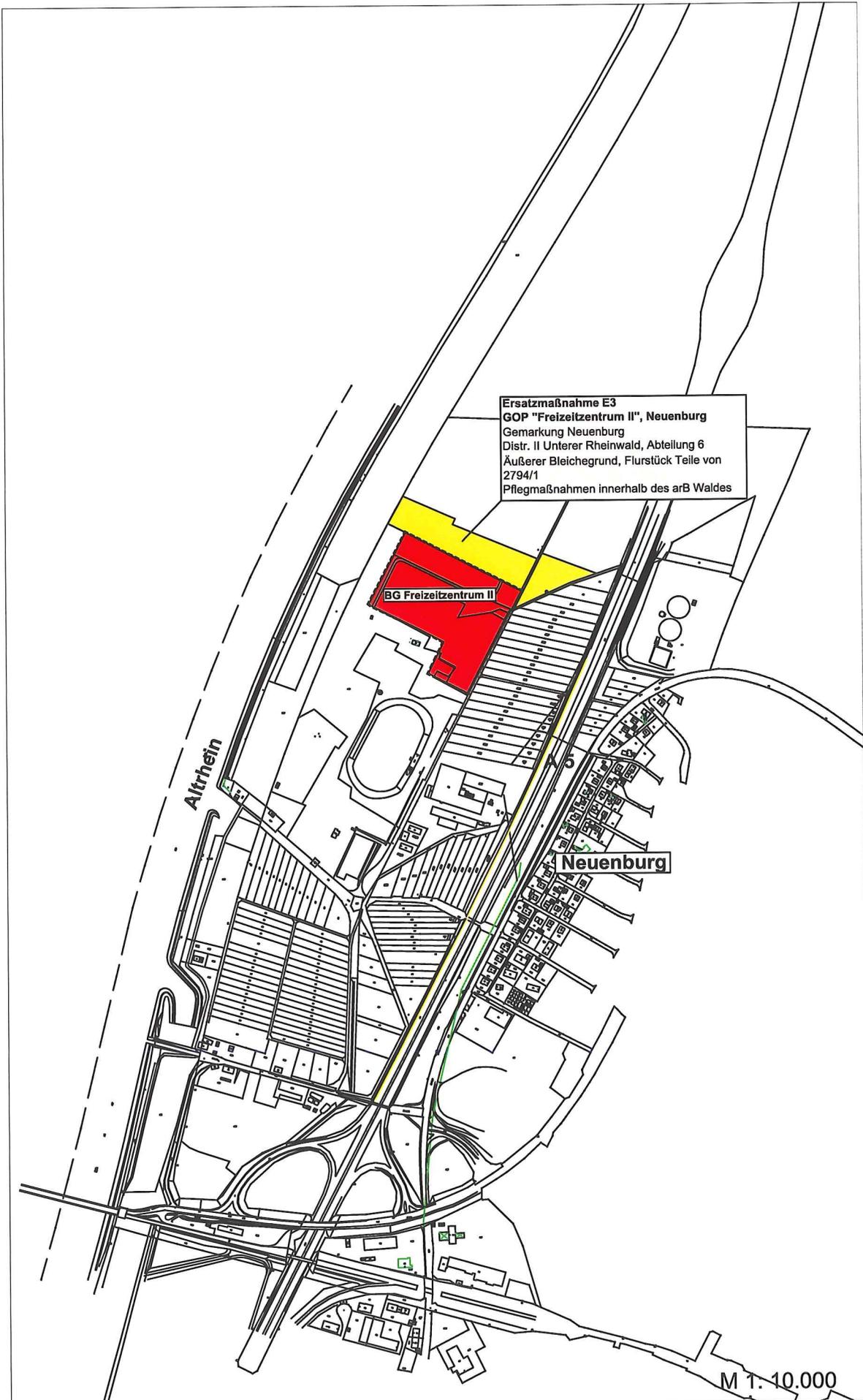
PROJEKT  
 Grünordnungsplan (GOP) zum  
 Bebauungsplan  
 "Freizeitzentrum II"

Nord

Stadt Neuenburg am Rhein 79395 Neuenburg am Rhein		Untereinheit Gemarkung Neuenburg am Rhein Gemarkung "Aulder Bleichgrund" 79395 Neuenburg am Rhein	
PLANUNG Bestands- und Bebauungsplan vom Februar 2003			
Datum 17.02.2003		Zeichen WZ/AE	
Maßstab 1 : 1000		Projekt Nr. 2010 Formel: 0/10	

Ersatzmaßnahme "Freizeitzentrum II", Gemarkung Steinenstadt





# GOP "Freizeitzentrum II", Neuenburg am Rhein

## Grünordnung

Maßnahmen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BaugB  
 Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Fr)  
 Pflanzgehöte gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 u. Abs. 6 BaugB  
 Anpflanzung von Bäumen

## Nutzungen

- Pflanzfläche (Anpflanzung von Bäumen)
- Pflanzgehöte (Anpflanzung von Bäumen)
- Verkehrsfläche (Anpflanzung von Bäumen)
- Wasserführende Fläche (Anpflanzung von Bäumen)
- Trennfläche (Anpflanzung von Bäumen)
- Sonstige (Anpflanzung von Bäumen)

## Sonstige

- Berechnungen
- Zonen
- Flurhöhe
- Grundstücksgrenzen
- Fuhrtennummern
- Gehwegbreiten

Nord



<b>PROJEKT</b> Grünordnungsplan (GOP) zum Bebauungsplan "Freizeitzentrum II"		<b>PLANSTAB</b> Maßstab: 1 : 1000 (zu DIN 471)	
<b>PROJEKTLEITER</b> Dipl.-Ing. Peter Jermle Freier Garten- und Landschaftsarchitekt Heidestr. 1, 70189 Bad Wimpfen, Tel. 07141/9191 e-mail: kornelien@peter-jermle.de		<b>GEWERKE</b> Gemarkung Neuenburg am Rhein Gemarkung "Äußerer Bleichgrund" 73395 Neuenburg am Rhein	
<b>SATZUNGSFASSUNG</b> vom Februar 2003		<b>VERFAHREN</b> Datum: 17.02.2003 WF/NE Fachbereich: E 01 MdB: MdB MdB: MdB	
<b>ÜBERSICHT</b> Stadt Neuenburg am Rhein 73395 Neuenburg am Rhein		<b>VERFAHREN</b> Plan Nr.: 2013 Projekt Nr.: E 01 Folio: 01/01	