

GRÜNORDNUNGSPLAN

Textteil

Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB

Wohngebiet und Mischgebiet

“Am Neuenburger Weg”

im Stadtteil Grißheim

Satzungsfassung

22.05.2006

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:	September 2004	So/We
Überarbeitet:	Februar 2005	So/We
Überarbeitet:	August 2005	So/We
Überarbeitet:	Mai 2006	So/We

1. Einleitung / Projekthinweise

Die Stadt Neuenburg am Rhein beabsichtigt die Realisierung eines Wohn- und Mischgebietes im Stadtteil Grißheim im Bereich zwischen der Umgehungsstraße, der Rheinstraße und der Riese (Hochgestade). Für die planungsrechtliche Absicherung dieser Maßnahme ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 10 BauGB mit Grünordnungsplan (GOP) inklusive der naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleichsregelung nach § 1a BauGB bzw. § 21 (1) BNatSchG erforderlich.

Die ca. 7,1 ha große Fläche ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Neuenburg am Rhein im Westen als bauliche Mischfläche ausgewiesen. Gegen die Ausweisung des Gebietes bestehen aus landschaftsplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Im Landschaftsplan (Oktober 1998) wurde im Rahmen des Steckbriefes die 6,9 ha große Fläche „Am Neuenburger Weg“ (G 4) untersucht und eine Bebauung für eingeschränkt möglich erachtet. Eine Neubebauung der Fläche von insgesamt 3,3 ha wurde empfohlen. Diese und weitere Empfehlungen des Landschaftsplanes werden im Bebauungsplan bzw. Grünordnungsplan berücksichtigt.

Weitere Informationen sind dem Bebauungsplan zu entnehmen.

1.1 Naturschutzrechtliche Restriktionen

Betroffenheit von Natura-2000-Gebieten

Im Untersuchungsgebiet selbst und im näheren Umfeld sind keine Natura 2000-Gebiete ausgewiesen. Vorkommen von Lebensraumtypen sowie Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse (Anhang I der FFH-Richtlinien) sind nicht bekannt.

Im Westen (ca. 400 m) liegt das FFH-Gebiet „8111-341 Markgräfler Rheinebene von Neuenburg bis Breisach“ und das Vogelschutzgebiet „8011-401 Rheinniederung Neuenburg - Breisach“. Aufgrund der Entfernung zum Planungsgebiet und einer bereits im Rahmen eines anderen Bauleitverfahrens („Autobahnmeisterei“) durchgeführten Erheblichkeitsabschätzung wird eine Prüfung gemäß § 19 c BNatSchG nicht für notwendig erachtet.

§ 32 Besonderes geschützte Biotope (ehemals § 24a)

Im Baugebiet wurde ein § 32 Biotop kartiert (Nr. 8111-315-0015 Robinien-Feldgehölz am Hochgestade), welches jedoch durch die geplanten Baumaßnahmen nicht negativ beeinträchtigt wird.

Unter Erhaltung des landschaftstypischen morphologischen Dokuments „Riese“ sind jedoch Maßnahmen zur Aufwertung der Fläche und der Schaffung von naturnahen Versickerungsmulden und Abflussrinnen vorgesehen. Das Feldgehölz (Riese) verliert durch die Einbeziehung in das Planungsgebiet den Schutzstatus nach § 32 NatSchG. Daher ist eine Ausnahmegenehmigung nach § 32 Abs. 4 NatSchG zur Durchführung der Maßnahmen nicht erforderlich. Zur künftigen Sicherung der Riese wird ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen der Stadt Neuenburg am Rhein und dem LRA Breisgau-Hochschwarzwald abgeschlossen.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung

Als Grundlage dient der Landschaftsplan Neuenburg am Rhein vom Oktober 1998, Landschaftsökologie + Planung Prof. Dr. – Ing. D. Bruns.

Zur Bestandserfassung und Bewertung der Biotoptypen im Gebiet wurde für dieses Baugebiet der von der LFU Baden-Württemberg herausgegebene Schlüssel zur „Bewertung der Biotoptypen Baden- Württemberg zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung“ verwendet.

In Verbindung mit der Entwicklung des Ökokontos der Stadt Neuenburg am Rhein zur Bevorratung und Verwaltung ökologischer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird dieses Bewertungsschema erstmalig durchgeführt.

Den nach diesem Schlüssel erfassten Biotoptypen ist eine vorgegebene Punktzahl ein „Grundwert“ mit Wertspannen (Zuschlag, Abschlag) zugeordnet.

Bewertungsschlüssel für Biotoptypen nach Breunig:

<u>Bewertung</u>	<u>Punktzahl</u>
(A) Sehr hoch	33 - 64
(B) Hoch	17 - 32
(C) Mittel	9 - 16
(D) Gering	5 - 8
(E) Sehr gering	1 - 4

2.1

Räumliche Situation

Der Geltungsbereich hat eine Gesamtfläche von ca. 7,1 ha. Im Westen begrenzt das gehölzbestandene Hochgestade das Planungsgebiet. Im Osten grenzt die Rheinstraße, im Süden die Umgehungsstraße an. Im Norden reicht das Planungsgebiet bis an den bestehenden Ortsrand von Grißheim. Einzelne Wohnhäuser mit z.T. großflächigen Gärten finden sich streusiedlungsartig bereits im geplanten Baugebiet. Im weiteren Umfeld ist das Gebiet von landwirtschaftlichen genutzten Flächen umgeben. Das Gebiet ist gekennzeichnet durch eine Vielzahl unterschiedlicher z.T. sehr artenreicher Komplexe von Nutzungs- und Lebensraumtypen und Biotopen für Tier- und Pflanzenarten bzw. entsprechenden Lebensgemeinschaften.

2.2.

Biotoptypen

Hochgestade

Als markantes Landschaftselement begrenzt im Westen das dicht mit Gehölzen bewachsene Hochgestade (Riese) das Untersuchungsgebiet. Bei der Riese handelt es sich um ein regional bedeutsames Biotop.

Feldgehölz

Das Feldgehölz zeichnet sich durch einen dichten bis geschlossenen Bewuchs überwiegend mit Robinien und einzelnen Eichen, Ahorn und Walnuss aus. In der Strauchschicht dominieren Holunder und Liguster. Der Gehölzmantel ist jedoch artenreich. Hier kommen vermehrt z.B. Hasel, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Hartriegel oder Hunds-Rose hinzu. Die Krautschicht wird in weiten Bereichen von Efeu dominiert, der von Gewöhnlicher Nelkenwurz, Brennnessel und Stinkendem Storchschnabel begleitet wird.

Das Biotop stellt einen wertvollen Lebensraum zahlreicher Tiere dar. Es handelt sich v. a. um Vögel, Nagetiere und Insekten, die den Lebensraum als Brut-, Jagd-, Lebens- und Schutzraum benutzen. Des weiteren ist das Feldgehölz für die Biotopvernetzung im Gebiet von besonderer Bedeutung.

Schutzstatus: Das Hochgestade ist ein nach § 32 NatschG geschütztes Biotop.

Bewertung: (B) hoch (19 Pkt.)

Vorbelastung

Der Biotop ist durch 2 Abgrabungsbereiche im Norden, durch Ablagerungen von Müll, Bauschutt sowie durch alte Bauwerke (Mauer und Pfeiler von Hundehütte) beeinträchtigt.

Gestrüpp

Zwei Teilflächen des Hochgestades sind von dichtem Brombeer – Gestrüpp überzogen. Sonstige Sträucher und Bäume fehlen weitgehend. Abschnitte in denen sich die Brombeere noch nicht ausgebreitet hat, sind dicht mit Brennnessel u.a. nitrophilen Hochstauden bewachsen.

Bewertung: (C) mittel (11 Pkt.)

- Lärmschutz wall Nach Süden grenzt ein Lärmschutzwall an die zukünftig Baufläche an. Der derzeitige Bewuchs wurde folgenden Biotoptypen zugeordnet:
- Feldhecke Auf der Böschungsoberkante wurde eine Feldhecke gepflanzt, die abschnittsweise noch größere Lücken aufzeigt. Von der Nordseite dringen nitrophile Hochstauden ein. Die strukturreiche Feldhecke ist überwiegend aus Sträuchern mit u.a. Liguster, Weißdorn Pfaffenhütchen, verschiedenen Wildrosen, Holunder daneben einzelnen Jungbäumen (Kirsche, Esskastanie) aufgebaut.
- Mesophile Säume Nach Süden ist die Böschungfläche mit einer artenreichen Hochstaudenflur bewachsen. Kennzeichnende Arten dieses blütenreichen Saumes sind u.a. Resede, Johanniskraut, Schafgarbe, Natternkopf, Goldrute, Weicher Storchschnabel, Kleiner Odermening sowie div. Disteln und Hochgräser wie der Glatthafer oder das Knaulgras.
- Brennesel/ Goldrutenbestand Der Bewuchs auf der Nordseite des Lärmschutzwalles besteht fast ausschließlich aus einem dichten Bestand aus Brennesseln und Goldrute (Dominanzbestände).
- Der Lärmschutzwall wurde im Zuge des Baues der Grißheimer Umgehungsstraße aufgeschüttet und ist ausgewiesene Fläche des Ökokontos der Stadt Neuenburg am Rhein. Die nachfolgende Bestandbewertung der im Baugebiet liegenden Teilfläche entspricht der Bewertungsstufe aus dem Ökokonto vor Umsetzung der oben beschriebenen Maßnahmen (Pflanzung der Feldhecke).
- Bewertung: (C)** mittel (12 Pkt)
- Die Bewertung der oben beschriebenen Bestandssituation (Umsetzung der Maßnahmen erfolgte im Frühjahr 1999) fließt in die Planungsbewertung mit ein (vgl. Kap.3.3).
- Feldgehölz Im Süden des Planungsgebietes grenzt ein schmales Feldgehölz an das Hochgestade. Die Südseite weist einen geschlossenen, strukturreichen Bestand aus Bäumen und Sträuchern auf, während die Nordseite vielfach aufgelichtet ist und als Lagerfläche für Bauschutt und div. Geräte dient. Hier hat sich eine artenarme, nitrophile Saumgesellschaft aus Brennessel, Klettenlabkraut und Brombeere flächig ausgebildet. Im Feldgehölz selbst tritt die Robinie stark in Erscheinung. Als weitere Arten kommen Eiche, Kirsche, Feldahorn, Wildrosen, Holunder, Liguster, Hasel u.s.w. hinzu. Wie das Hochgestade bildet auch diese Feldgehölz einen wertvollen Lebensraum für die Pflanzen und Tierwelt.
- Bewertung:** Nitrophile Hochstaudenflur **(C)** mittel (9 Pkt.);
Feldgehölz **(B)** hoch (19 Pkt.)
- Trockene Ruderalflächen Zwischen Lärmschutzwall und Umgehungsstraße hat sich eine artenreiche Ruderalvegetation trockenwarmer Standorte entwickelt. Hochwüchsige Stauden und Obergräser (Glatthafer) bestimmen das Bild dieser Fläche. Im Unterwuchs teilweise dichte Bestände trockener Rasengesellschaften. In diesem blütenreichen z.T. noch sehr lückigen Bestand kommen Arten wie Jakobs- Greiskraut, Kanadisches Berufskraut, Rosenmalve, Königskerzen, Hornklee, Feldklee, Natternkopf, Schafgarbe, Disteln, Wilder Majoran u.s.w. vor.
- Bewertung: (C)** mittel (15 Pkt.)
- sonstige Ruderalvegetation und Dominanzbestände Hierbei handelt es sich um jüngere Brachen oder Flächen, auf welchen eine Sukzession durch Bearbeitung immer wieder gestört wird. Kennzeichnende Arten sind dabei überwiegend ein- bis mehrjährige Pflanzen ruderaler Standorte die häufig Dominanzbestände ausbilden u.a. Taube Trespe, Melden, Kompass-Lattich, Brennessel und Goldrute.
- Bewertung: (C)** mittel (9 Pkt.)

Magerwiesen

Im Baugebiet wurden zwei extensiv genutzte Magerwiesen erfasst, die der Vegetationsgesellschaft der Halbtrockenrasen entsprechen. Die artenreichen Wiesen zeichnen sich durch eine vielfach lückige Schicht Obergräser und hochwüchsigen Stauden aus. Mittel- und Untergräser sowie Magerkeitszeiger kommen dagegen vor allem in der Wiese, die an der Rheinstraße liegt, mit höherem Deckungsgrad vor. Kennzeichnende Arten der Flächen sind u.a.: Aufrechte Trespe, Glatthafer, Schaf-Schwingel, Wiesen-Salbei, Schafgarbe, Thymian, Wilder Majoran, Mittlerer Wegerich, Kleine Pimpinelle, Kleines Habichtskraut, Felsen-Fetthenne.

Magerwiesen sind in der intensiv genutzten Niederterrasse ein selten gewordener Biotoptyp und stellen einen wertvollen Lebensraum vieler Pflanzen- und Tierarten dar.

Bewertung: (B) hoch (17 Pkt.)

Wirtschaftswiesen

Zu diesem Biotoptyp wurde der Unterwuchs siedlungsnaher Obstgärten gezählt. Dabei handelt es sich um Wiesen in denen Hochgräser wie der Glatthafer mit Knautgras oder Wiesen-Schwingel dominieren. Daneben kommen Stauden wie die Schafgarbe, Wiesen-Salbei, Scharfer Hahnenfuß, Spitzwegerich, Wiesen-Labkraut u.s.w. vor. Je nach Standort und Intensität der Nutzung kommen zu den oben genannten Arten, Pflanzen trockener Ruderalflächen, Magerwiesen oder Säume (Kronwicke, Johanniskraut, Malve) hinzu. Der Gehölzbestand dieser Flächen setzt sich überwiegend aus kleinkronigen Obstbäumen, vereinzelt Beerenobst und zerstreut Ziersträuchern zusammen.

Bewertung: (C) mittel (12 Pkt.)

ehemalige Weidefläche

Im Norden liegt eine Weidefläche, die mittlerweile nicht mehr genutzt wird und durch Altgrasbestände und Staudenpflanzen gekennzeichnet ist (Sukzessionsfläche). Neben vielen Arten der Wirtschaftswiesen kommen Arten trockenwarmer Säume und Ruderalstandorte wie z.B. die Kronwicke, Resede, Odermennig, Melde, Goldrute u.s.w. vor. Von den Rändern breiten sich neben Brombeere einzelne Gehölze wie Robinie, Pfaffenhütchen oder Holunder in der Fläche aus.

Bewertung: (C) mittel (10 Pkt.)

Ackerflächen (Brachen)

Große Bereiche des Gebietes werden von Grünlandflächen (Acker-Stilllegungsflächen) eingenommen, die sich bereichsweise durch die Dominanz von Weidelgras (Übersaat) auszeichnen. Hohe Stauden fehlen in diesen artenarmen Grünlandflächen weitgehend. Des weiteren finden sich Bestände in denen Hochgräser wie der Glatthafer mit Knautgras oder Wiesen-Schwingel dominieren. Hier kommen Stauden wie die Schafgarbe, Wiesen-Salbei, Scharfer Hahnenfuß, Spitzwegerich, Wiesen-Labkraut vor. Daneben kommen, je nach Standort und Intensität der Nutzung, Pflanzen trockener Ruderalflächen oder Säume (Kronwicke, Johanniskraut, Malve) hinzu.

Bei den Flächen handelt es sich rechtlich um EU Stilllegungsflächen, die jederzeit wieder in Ackerflächen umgewandelt werden können, was nach Auskunft der Eigentümer auch vorgesehen ist.

Die Flächen wurden aus diesem Grund als Ackerflächen mit Unkrautvegetation (Brachen) eingestuft.

Bewertung: (D) gering (7 Pkt.)

Sonderkultur

Im Gebiet finden sich zwei kleinere Weihnachtsbaumkulturen die dem Biotoptyp „mehrjährige Sonderkultur“ zugeordnet werden. Der Unterwuchs wird extensiv bewirtschaftet und kann als Glatthaferwiese mittleren Standorts angesprochen werden (siehe Wirtschaftswiese).

Bewertung: (C) mittel (12 Pkt.)

Streuobst Im Norden des Planungsgebietes am westexponierten Hang des Hochgestades findet sich eine große Streuobstwiese mit markanten Nussbäumen und verschiedenen Kleinobstgehölzen. Der Unterwuchs wird extensiv bewirtschaftet und ist durch Arten der Glatthaferwiese aber auch Pflanzen der Gehölzsäume wie Gewöhnliche Nelkenwurz oder Stinkender Storchnabel gekennzeichnet. Eine kleine Streuobstwiese mit jüngerem Baumbestand liegt im zentralen Bereich des Baugebietes. Der Unterwuchs wurde dem Biotoptyp „Magerwiese“ zugeordnet und daher hoch bewertet.

Bewertung: (B) hoch (17 Pkt.)

Vielfältige Gartenflächen Bei dem erfassten Biotoptyp handelt es sich um Gartenflächen, die unmittelbar bei einem Wohnhaus liegen. Meist handelt es sich um Mischtypen von Nutz- und Ziergärten mit vielfältigen Vegetationsstrukturen wie z.B. Obstgehölze, Ziersträucher und Hecken, Beerenobst, Gemüsebeeten und teilweise ausgedehnte Rasenflächen. Bei den Rasenflächen handelt es sich meist um extensiv bewirtschaftete Flächen auf denen sich Sand- und Trockenrasenarten oft flächig ausgebreitet haben. Thymian, kleines Habichtskraut u.a. Magerkeitszeiger bilden hier vielfach ausgedehnte Rasenteppiche aus. Eine lockere Bepflanzung aus meist kleinkronigen Obstbäumen und div. Laubbäumen sowie einzelne Ziersträucher kennzeichnet diese Flächen.

Vielfältigen Gartenstrukturen sind für die Einbindung des besiedelten Raumes in die Landschaft von Bedeutung. Trotz einer vielfach intensiven Nutzung mit häufigen Störungen bzw. Veränderungen des Lebensraumes sind diese Flächen dennoch als Lebensraum und Nahrungshabitat zahlreicher Kleintiere und Vögel von Bedeutung.

In der Bewertungsskala liegen die Gärten je nach Nutzungsintensität, Naturnähe und Ausstattung im Bereich sehr geringer bis mittlerer Wertigkeit.

Bewertung: (E) sehr gering (4 Pkt.) bis (C) mittel (9 -12 Pkt.)

Feldwege Die Feldwege im Planungsgebiet weisen aufgrund ihrer starken Nutzung einen geringwertigen Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt auf. An den Feldwegrändern, und –mittelstreifen kommen überwiegend Arten der Trittrassen mit z.B. Weiß-Klee, Breit-Wegerich, kriechender Hahnenfuß und niederwüchsigen Gräsern vor. Hinzu kommen an weniger befahrenen Standorten Arten trockenwarmer Säume.

Bewertung: (E) sehr gering (4 Pkt.)

Straßenbegleitgrün Straßenbankett entlang der Rheinstraße und des Radweges.

Bewertung: (E) sehr gering (4 Pkt.)

Biotoptypen der Siedlungsflächen Von Bauwerken bestandene Flächen, Straßen, Wege oder Plätze stellen im Gebiet Defizitbereiche mit sehr geringer Wertigkeit dar.

Bewertung: (E) sehr gering (1 Pkt.)

2.3

Boden

Genauere bodenkundliche oder geologische Daten liegen dem Verfasser nicht vor. Das Gebiet liegt im Bereich der Niederterrasse. Hier sind überwiegend Parabraunerden bzw. Parabraunerde- Braunerde zu finden (lehmgiger Sand). Die Schotter der Niederterrasse sind bis in eine Tiefe von 60-80 cm entkalkt. Das landwirtschaftliche Ertragspotential ist als mittel einzustufen (Bodenwertzahl < 38), die natürliche Ertragsfähigkeit als gering - mittel einzuordnen ist. Der Boden als Ausgleich für den Wasserhaushalt ist als gering einzustufen (Wasserdurchlässigkeit hoch). Die Filter- und Puffereigenschaften gegenüber Schwermetallen sind als hoch zu bewerten, gegenüber wasserlöslichen Stoffen sind sie jedoch nur als gering einzustufen. Für das Untersuchungsgebiet wurde eine Untergrundsuntersuchung und Baugrundbeurteilung in Auftrag gegeben (vgl. geotechnischer Bericht i.A. der Stadt Neuenburg am Rhein). Aufgrund dieser Untersuchungen gibt es im Bereich des Baufeldes einen aus dem 2. Weltkrieg stammenden Unterstand, Deckungslöcher unterirdische Gänge, Hohlräume, Laufgräben u.s.w.. Die unterirdischen Gänge, Hohlräume etc. sind zum Teil eingestürzt und wurden vornehmlich mit Bauschutt und Ziegel locker aufgefüllt. Die Untergrunderkundungen lassen darauf schließen, dass zumindest örtlich auch noch unverfüllte Hohlräume vorhanden sind. Im Bereich der Hohlräume und Auffüllungen sind die oben beschriebenen natürlichen Bodenverhältnisse erheblich gestört. Störungen der natürlichen Bodenverhältnisse wurden auch am Hochgestades (Riese) festgestellt. An drei Stellen wurden hier Auffüllungen in Form von mit Bodenmaterial vermengtem Glas, Bauschutt, Hausmüll, Plastik u.s.w. gefunden.

2.4

Oberflächengewässer

Im Planungsgebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

2.5

Grundwasser

Trotz der geringen Filter- und Puffereigenschaften der Bodendeckschicht gegenüber wasserlöslichen Stoffen sind aufgrund des Grundwasserflurabstandes von ca. 20 m (abhängig von Wasserstand des Rheines) die Risiken für das Grundwasser durch Schadstoffe oder direkte Eingriffe in das Grundwasser nur als gering einzustufen. Die Grundwasserfließrichtung ist Nord-Nordost. Eine wesentliche Verringerung der Grundwasserneubildung ist aufgrund der ohnehin geringen Grundwasserneubildung nicht zu erwarten.

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.

Lufthygienisch kommt es in den Sommermonaten zu relativ hoher Schwüle- und Hitzebelastung. Das Gebiet ist regionalklimatisch gesehen frost- und inversionsgefährdet.

Durch die Gehölzflächen sind mittlere – höhere kleinklimatische Wechselbeziehungen und kleinräumige Klimaausgleichsfunktionen vorhanden. Durch die BAB 5 im Westen mit einer Entfernung von ca. 1,5 km vom Planungsgebiet, die angrenzende Umgehungsstraße und die bestehenden Kiesabbauten besteht eine gewisse Vorbelastung durch Lärm- und Schadstoffemissionen.

2.7

Landschaftsbild / Erholungsfunktionen / Wohnfunktionen

Es befinden sich im Planungsgebiet vielfältige landschaftsgliedernde Strukturen, wie das gehölzbestandene Hochgestade (Riese) und andere Feldgehölze, einzelne alte Streuobstbestände und Einzelbäume sowie strukturreiche Gartenflächen. Diese besitzen durch ihre Ortsrandlage einen hohen Stellenwert für das Landschafts- und Ortsbild.

Das Gebiet besitzt für die Kurzzeiterholung und Naherholung der angrenzenden Wohngebiete lediglich eine geringe - mittlere Bedeutung, da Naherholungsstrukturen und Wege fehlen.

2.8 Zusammenfassende Bestandserfassung und Bewertung

Höhere Bedeutung kann dem Planungsgebiet im Hinblick auf die Arten- und Lebensgemeinschaften, dem Landschaftsbild und dem Schutzgut Boden beigemessen werden. Die Bedeutung der Fläche im Hinblick auf die Leistungsfähigkeit für andere Funktionen des Naturhaushaltes sind 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 Übersicht der Bestandswerte nach Breunig

Nr.	Nutzung	Bestand in m ²	Pkt.	Gesamt Pkt.	Wertigkeit
1.	<u>Hochgestade:</u>				
1.1	Feldgehölz	5.995	19	113.905	Hoch
1.2	Gestrüpp	2.000	11	22.000	Mittel
2.	Lärmschutzwall	1.100	12	13.200	Mittel
3.	Feldgehölz	1.600	19	30.400	Hoch
3.1	Nitrophiler Saum	830	9	7.470	Mittel
4.	Trockene Ruderalflächen und Säume	2.510	15	37.650	Mittel
5.	sonstige Ruderalflächen u. Dominanzbestände	1.270	9	11.430	Mittel
6.	Magerwiesen	3.990	17	67.830	Hoch
7.	Wirtschaftswiesen	1.650	12	19.800	Mittel
7.1	Ehemalige Weide	1.570	10	15.700	Mittel
8.	Ackerflächen (Brachen)	25.250	7	176.750	Gering
8.1	Sonderkulturen	650	12	7.800	Mittel
9.	Streuobst	1.300	17	22.100	Hoch
10	Gärten:	3.490	12	41.880	Mittel
		4.110	9	36.990	Mittel
		680	4	2.720	Sehr Gering
11.	Feldwege	580	4	2.320	Sehr Gering
12.	Straßenbegleitgrün	1.800	4	7.200	Sehr Gering
12.	Straßen, Wege, Plätze	4.880	1	4.860	Sehr Gering
13.	Gebäude	6.385	1	6.385	Sehr Gering
	Summe	71.640		648.390	

3.3 Übersicht der quantifizierbare Auswirkungen auf die Umwelt

3.3.1 Flächenvergleich

Übersicht	Bestand in m ²	Flächenanteil in %	Planung in m ²	Flächenanteil in %	Abweichung in %
Sehr hochwertige Flächen	-----	-----	----	-----	-----
hochwertige Flächen	12.885	18,0	13.168	18,4	+ 0,4
mittelwertige Flächen	19.180	26,8	2.715	3,8	- 23,0
geringwertige Flächen	25.250	35,2	25.334	35,4	-0,2
sehr geringwertige Flächen (Defizit)	14.325	20,0	30.423	42,4	+22,2
Summe	71.640	100,0	71.640	100,0	

Durch das geplante Baugebiet erhöhen sich die sehr geringwertigen Flächen um 16.098 m².

Nach rein quantitativen Vergleichsansätzen steht der Zunahme von Flächen mit ökologischen Defiziten in Höhe von 22,2 % eine leichte Zunahme von hochwertigen Flächen in Höhe von 0,4 % gegenüber. Des weiteren reduzieren sich die ökologisch mittelwertigen Flächen um 23,0 % und die Flächen mit geringem ökologischen Wert um 0,2 %.

3.3.2 Ermittlung der Planungswerte nach Breunig

Den Ergebnissen aus der Wertermittlung des Bestandes werden für die einzelnen Flächen prognostizierte Planungswerte (Punkte) gegenübergestellt. Bei der Ermittlung des Wertdefizits auf einer Eingriffsfläche wird der prognostizierte Planungswert vom Bestandwert subtrahiert.

Bei der nachfolgenden Ermittlung des Planungswertes für das geplante Baugebiet ergibt sich trotz vorgesehener Ausgleichsmaßnahmen im Gebiet selbst ein Punktedefizit und damit Wertdefizit von **68.176** Punkten.

Durch die nachfolgend dargestellten Ersatzmaßnahmen (Ökokonto der Stadt Neuenburg am Rhein) mit einer Gesamtpunktezahl von **68.000** Punkten können die Wertverluste die durch die geplanten Eingriffe zu erwarten sind kompensiert werden.

Übersicht der Planungswerte nach Breunig

Nr.	Nutzung	Planung in m ²	Pkt.	Gesamt Pkt.	Wertigkeit
1.	Wohngebiet 38.944m ²				
	Max. Versiegelung 0,4	15.577	1	15.577	Sehr Gering
	Grünflächen (mit Pflanzbindungen)	23.367	8	186.936	Gering
2.	Mischgebiet 4.917 m ²				
	Max. Versiegelung 0,6	2.950	1	2.950	Sehr Gering
	Grünflächen (mit Pflanzbindungen)	1.967	8	15.736	Gering
3.	Ökologische Ausgleichsfläche : Hochgestade mit Feldgehölz und Gestrüpp (F1):				
	- Bestandserhaltung, Pflege u. Aufwertung des Feldgehölzes (§ 32 Biotop)	5.995	23	137.885	Hoch
	- Aufwertung der Gestrüppfläche durch Pflanzmaßnahmen	2.000	23	46.000	Hoch

4.	Ökologische Ausgleichsfläche auf öffentlicher Fläche: - <i>Aufwertung Lärmschutzwall und Ruderalflächen durch Pflege- und Pflanzmaßnahmen (F3);</i> - <i>Ergänzungspflanzung auf Böschungsoberkante und Bepflanzung nordexponierter Böschung, Pflege südexponierter Saumstrukturen;</i> - <i>Schaffung von Magerwiese und Säume mittlerer Standorte (F4)</i>	1.100	23	25.300	Hoch
		2.020	19	38.380	Hoch
5	Ökologische Ausgleichsfläche auf öffentlichen Flächen: - <i>Erhaltung, Pflege und Aufwertung bestehendes Feldgehölzes und nitrophilen Saumstrukturen (F2)</i> - <i>Gestaltung der Versickerungsfläche und Versickerungsgräben mit Kleingehölzen und Stauden feuchter Standorte (F5)</i>	2.053	23	47.219	Hoch
		925	13	12.025	Mittel
6	Private Grünfläche außerhalb des Wohnbaulands	580	4	2.320	Sehr gering
7.	Radwegbegleitgrün u. Versickerungsmulden entlang Rheinstraße	1.790	11	19.690	Mittel
8.	Versiegelte Straßen und Wege	11.316	1	11.316	Sehr Gering
9	Pflanzung von 26 Parkplatz- und Straßenbäumen im Baugebiet mit einem Punktwert von 500 (Planungswert 6 Pkt. x prognostizierter Stammumfang 80 cm + Stammumfang zum Pflanzzeitpunkt)			13.000	
10	Pflanzung von 14 Straßenbäumen entlang der alten Rheinstraße mit einem Punktwert von 420 Pkt. (Planungswert 5 Pkt. x prognostizierter Stammumfang 80 cm + Stammumfang zum Pflanzzeitpunkt)			5.880	
	Summe Planung	71.640		580.214	
	Summe Bestand			648.390	
	Defizit			68.176	
Ersatzmaßnahmen: Ökokonto der Stadt Neuenburg am Rhein					
11.	Gemarkung Grißheim Gewann „Unteres Tal“ Flst. 5773 (Teilfläche) E1 : Bepflanzung und Begrünung von Straßenseitenflächen	3.400	20	68.000	Hoch
12.	Gemarkung Grißheim Gewann „Unteres Tal“ Flst. 5773 (Teilfläche) F3 : Bepflanzung und Begrünung eines Lärmschutzwalles innerhalb des geplanten Baugebietes (vgl. Pkt 9). Geht in der Berechnung als Ökologische Ausgleichsfläche ein (vgl. oben Nr. 4 und Kap. 4.3 und 4.6)	(1.100)			
	Summe (Pos. 11 und 12)	4.500		68.000	
	Gesamtsumme Planung			648.214	

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 mittelwertigen Obstgärten und Hausgärten
- Verlust mittelwertiger Ruderalflächen
- Verlust von hoch und mittelwertigen Grünlandflächen.
- Das Hochgestade (F1) bleibt erhalten und wird durch entsprechende Maßnahmen (entfernen von Müllablagerungen und Rückbau störender Bauwerke, Gehölzpflege und Ergänzung von Gehölzen) aufgewertet. Unter Erhaltung des morphologischen Gesamtbildes werden in der Fläche naturnah gestaltete Entwässerungsmulden und Abflussrinnen angelegt. Der Schutzstatus nach § 32 NatSchG geht verloren. Dafür geht die Fläche in die öffentliche Hand über und ist über die Festsetzungen im Bebauungsplan geschützt.
- Der westliche Teil des Feldgehölzes (öffentliches Grün F2) im Gebiet soll erhalten und durch angepasste Pflege, standortgerechte Pflanzmaßnahmen und der Schaffung von strukturreichen Gehölzsäumen aufgewertet werden.
- Der Verluste von hochwertigen Magerwiesen kann teilweise durch die Schaffung gleichartiger Biotopstrukturen kompensiert werden. Hierzu dient die Ausweisung und Pflege ((Mahd und Abfuhr des Mähgutes) trockene Ruderalflächen zwischen Lärmschutzwall und Umgehungsstraße (F4) hin zu artenreichen Magerwiesen. Im Norden des geplanten Baugebietes am Rande des Hochgestades ist darüber hinaus die Schaffung einer kleinen Magerwiese vorgesehen (F5) auf der punktuell standortgerechte Gehölzgruppen gepflanzt werden sollen.
- Des weiteren soll der Lärmschutzwall (F3) im Süden des Planungsgebietes durch Ergänzung standortgerechter Gehölze und der Entwicklung eines wärmeliebenden Saumes aufgewertet werden.
- Zur ökologischen Aufwertung geringwertiger Flächen werden 40 Straßen- und Parkplatzbäume zur Durchgrünung bzw. Eingrünung des Baugebietes gepflanzt (Pflanzgebot).
- Für die nicht ausgleichbaren Eingriffe durch das geplante Baugebiet sind entsprechend ökologische Ersatzmaßnahmen auf Grundstücken der Stadt Neuenburg am Rhein außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes vorzunehmen (vgl. 4.6). Hierzu stehen Grundstücke aus dem Flächenpool des Ökokontos der Stadt Neuenburg am Rhein zur Verfügung.

3.4.2

Boden

- Im Bereich bisher ungestörter Bodennutzungen (Grünland, Kleingärten etc.) werden durch die Befestigung und Bebauung Bodenfunktionen eingeschränkt, oder gehen vollständig verloren.
- In den begrüneten Bereichen bleiben die Bodenfunktionen erhalten bzw. werden in zusammenhängenden Grünflächen mit Dauerbewuchs sogar verbessert.
- Vorbelastungen natürlicher Bodenverhältnisse in Form von unterirdischer Hohlräume, Verfüllungen u.s.w. wurden im Rahmen von Untergrunduntersuchungen (vgl. Kap. 2.3) festgestellt.

3.4.3

Grund- u. Oberflächenwasser

- Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung durch fehlende Funktionen auf vollversiegelten Flächen und Einschränkung der Funktionen auf befestigten, wasserdurchlässigen Flächen.
- Auf dem Hochgestade (Riese) sind naturnahe Abflussrinnen und Versickerungsmulden vorgesehen.

3.4.4 Landschaftsbild und Erholung

- Die dauerhafte Anlage der Baukörper und oberirdischen Erschließungseinrichtungen sind im gegebenen Landschaftsbild je nach Blickbeziehung und landschaftlicher Einbindung gut sichtbar.
- Durch die Gebäudestellung, Baukörpergröße und Kleinteiligkeit des geplanten Baugebietes (v. a. des Wohngebietes) sollen die Folgen auf das Landschafts- und Ortsbild sowie der vorhandenen Konflikte des bestehenden Baugebietes abgemildert werden. Durch zusätzliche Festsetzungen von Pflanz- und Pflegemaßnahmen auf den Flächen F1 - F5 sollen die Baukörper und das Baugebiet möglichst harmonisch in die Landschaft eingefügt werden.
- Das landschaftsbildprägende Hochgestade bleibt erhalten.
- Landschaftsbezogene Erholungsfunktionen bleiben erhalten, d. h. die Durchgängigkeit des Gebiets in die freie Landschaft bleibt erhalten. bzw. wird verbessert.

3.4.5 Klima

Lokalklimatische Funktionen sind von der Planung nur unerheblich betroffen.

3.5 Zusammenfassung der Konfliktanalyse

Hohe Konfliktschwerpunkte ergeben sich in Bezug auf die geplante Baufläche durch den Verlust von Arten- und Lebensgemeinschaften, insbesondere durch die Beseitigung hochwertiger Magerwiesen, aber auch durch den Verlust zusammenhängender Grünlandflächen und großflächigen Gartenflächen mit mittlerer Wertigkeit. Weitere Konfliktschwerpunkte beinhalten die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Die Bodenversiegelung und der dadurch bedingte Verlust der Bodenfunktionen beinhalten aufgrund ihrer Größe ein hohes Konfliktpotential.

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

Die gegebenen Möglichkeiten der naturschutzrechtlichen Kompensation der dargestellten Eingriffe werden nachfolgend aufgestellt und im Bebauungsplan festgesetzt.

4. Kompensation / Grünplanerische Festsetzungen im Bebauungsplan

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

- Die Flächeninanspruchnahme hinsichtlich Gebäudestellung ist optimiert. Dies ist zwar nicht quantifizierbar, wirkt sich jedoch auf den nicht in Anspruch genommenen Flächen durch Erhalt ihrer Naturhaushalt-Funktionen aus, insbesondere im Sinne der Bodenschutzklausel des § 1 Abs. 5 BauGB.
- Erhaltung der natürlichen Bodenfunktionen auf den verbleibenden Grünflächen (Mutterbodenschutz, Bepflanzung bzw. Begrünung).
- Eingrünung und Gestaltung des neuen Ortsrandes (falls nicht schon vorhanden).

Nachfolgende grünplanerische, ökologische bzw. gestalterische Maßnahmen innerhalb des geplanten Baugebietes sollten als rechtsverbindliche Festsetzungen im Bebauungsplan aufgenommen werden:

4.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB

- Wege- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten sind in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. Schotterrassen, Rasenfugen-Pflaster, 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.
- Zur Minimierung der Eingriffe sind Rodungsmaßnahmen in ausgeprägten Gehölzbeständen nur in den Wintermonaten, von Oktober bis Februar, durchzuführen.

4.3 **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB:**

Maßnahmen auf den im Bebauungsplan bezeichneten Flächen:

F1: Aufwertung des Hochgestades unter Erhaltung der Gesamtmorphologie als landschaftstypisches Element:

- Beseitigung von Müllablagerungen, Bauschutt, Zäunen u.s.w.
- Rückbau störender Bauwerke, Mauern und Pfeiler einer ehemaligen Hundehütte
- Räumung vorhandener Gestrüppflächen und Bepflanzung mit 30 standortgerechten Laubbäumen und 1500 Heister und Sträuchern
- Dezentale Auflockerung von Robinienaltholz und Ergänzungspflanzung mit 150 standortgerechten Laubbäumen und Sträucher
- naturnahe Gestaltung geplanter Blocksteinrinnen und Versickerungsmulden sowie landschaftsgerechte Bepflanzung der Sickermulden an neu entstandenen Böschungen und Muldenrändern

(detaillierte Erläuterung siehe Anhang 2)

Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der Fläche F1 führen können, sind verboten.

Die Maßnahme wird über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Stadt Neuenburg am Rhein und dem LRA Breisgau-Hochschwarzwald gesichert. Der Vertrag ist noch vor dem Satzungsbeschluss abzuschließen.

F2: Aufwertung des Feldgehölzes im Baugebiet durch:

- Beseitigung vorhandener Ablagerungen
- Pflege: Durchforstung, d. h. herausnehmen von standortfremden, nicht heimischen Gehölzen
- Aufbau eines struktur- und artenreichen Gehölzsaumes nach Norden hin durch Pflanzung 15 standortgerechter Laubbäume und 400 Heister und Sträucher.
- Versickerungsanlagen für Oberflächenwasser sind in naturnaher Bauweise zulässig.

F3: Lärmschutzwall:

- Ergänzung bestehender, lückiger Feldhecke auf Böschungsoberkante mit 30 Sträuchern.
- Aufbau einer arten- und strukturreichen Feldhecke aus 250 Sträuchern auf der Nordseite des Lärmschutzwalles.
- Jährliche Mahd der offenen, südexponierten Böschungsseite und Abtransport des Mähgutes zur Entwicklung einer artenreichen Saumstruktur.

F4: Ruderalfläche an Umgehungsstraße:

- Jährliche Mahd und Abtransport des Mähgutes zur Entwicklung einer artenreichen Magerwiese auf flachgründigem trockenem Standort.

F5: Versickerungsfläche und -gräben:

- Anlage von Versickerungsflächen- und Gräben. Aufgelockerte Bepflanzung der Versickerungsfläche am Hochgestade und der Versickerungsgräben entlang der Rheinstraße mit 300 standortgerechten Kleinsträuchern und Pflanzung von Stauden feuchter Standorte.

4.4 **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB:**

- Pflanzung von 25 Parkplatz- und Straßenbäumen. Größe und Art siehe Pflanzenliste im Anhang 1.

- Pflanzung von 13 Straßenbäumen entlang der Rheinstraße bzw. entlang des Radweges. Art und Größe siehe Pflanzenliste im Anhang 1. Des weiteren Pflanzung von 300 Kleinsträucher zur landschaftlichen Einbindung der Straße in die Landschaft.

In den Wohngebieten (WA) ist pro angefangener 300m² Grundstücksfläche mind. 1 standortgerechter Laubbaum (2. Ordnung) und 10 Sträucher zu pflanzen. Größe und Art siehe Pflanzenliste im Anhang 1.

In den Mischgebieten (MI) sind pro angefangener 300m² Grundstücksfläche mind. 1 standortgerechter Laubbaum (2. Ordnung) und 30 Sträucher zu pflanzen. Größe und Art siehe Pflanzenliste im Anhang 1.

Bei Abgang oder Fällung eines Baumes ist als Ersatz ein vergleichbarer Laubbaum oder Strauch gemäß der Pflanzenliste im Anhang 1 nachzupflanzen.

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

4.5 **Ökologische Ersatzmaßnahmen für Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 (1) BauGB:**

Für die nicht ausgleichbaren Eingriffe im geplanten Baugebiet werden nachfolgend aufgeführte ökologische Ersatzmaßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt Neuenburg am Rhein angerechnet und vom Konto abgebucht. Die Abstimmung der Maßnahmen erfolgte bereits am 02.04.2004 mit dem Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Untere Naturschutzbehörde, Herr Jehle. Die Maßnahmen werden über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Stadt Neuenburg am Rhein und dem LRA Breisgau-Hochschwarzwald gesichert. Der Vertrag ist noch vor dem Satzungsbeschluss abzuschließen.

E1

Die Fläche E1 ist eine Teilfläche des Flurstücks 5773 (vgl. F3) auf der Gemarkung Grißheim (vgl. Anhang 3 „Ökokonto der Stadt Neuenburg am Rhein“). Entlang der Straße wurden auf einer Fläche von 3.400m² 41 Straßenbäume (Bergahorn) gepflanzt.

F3

Der Lärmschutzwall auf dem Flurstück 5773 der Gemarkung Grißheim mit einer Fläche von 1.100 m², ist wie bereits beschrieben eine Teilfläche aus dem Ökokonto der Stadt Neuenburg am Rhein, wird jedoch da er im geplanten Baugebiet liegt den ökologischen Ausgleichsflächen zugerechnet. Auf dem Erdwall, der im Zuge des Baues der Umgehungsstraße aufgeschüttet wurde, erfolgte eine Bepflanzung mit 11 Nussbäumen. Außerdem wurde der Lärmschutzwall mit einer Graseinsaat begrünt und soll durch mulchen freigehalten werden. Durch ergänzende Pflanzmaßnahmen im Rahmen der Baugebietsausweisung (vgl. 4.5.1) erhöht sich die derzeit festgesetzte Wertstufe von 20 auf 23 Punkte. Nach Umsetzung der Maßnahmen wird dies im Ökokonto der Stadt Neuenburg am Rhein ein- bzw. abgebucht.

4.6

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).
- 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.
- Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

5.

Zusammenfassende „Eingriffs- Ausgleichs“- Bewertung gemäß § 19 BNatSchG:

Die Flächen des geplanten Baugebietes werden bislang sehr vielfältig genutzt und sind landschaftlich gut strukturiert. Es handelt sich dabei um größere Gehölzflächen im Bereich des Hochgestades und im Gebiet selbst, vielfältige Gartenstrukturen im Bereich der Einzelhäuser, offene Ruderalflächen und große Wiesenflächen (Ackerbrachen). Naturhaushaltfunktionen mit höherer Bedeutung betreffen die vorkommenden Arten- und Lebensgemeinschaften (Gehölze, trockene Ruderalflächen, Magerwiesen), das Kleinklima und das Landschaftsbild. Wesentliche Konfliktpunkte sind die Flächeninanspruchnahme und Flächenversiegelungen selbst, die trotz aller geplanten Minimierungs- u. Vermeidungsmaßnahmen verbleiben. Ein weiterer Konflikt stellt der Verlust von Lebensräumen für Tier- und Pflanzenwelt, sowie der Verlust landschaftsbildprägender Kleinstrukturen, dar.

Als weiteres ist der Bau von Straßen und Gebäuden im bisher wenig verbauten Landschaftsbereich zu sehen. Hierbei sind insbesondere die Verluste wertvoller Biotopflächen gegen die bauliche Nutzung von Flächen mit starker Bodenbeeinträchtigung (Vorbelastung) zu berücksichtigen. Die genannten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden, soweit möglich im Sinne des Vermeidungsgebotes verringert und die notwendigen dargestellten Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Die im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen stellen eine naturschutzrechtliche Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft dar.

Bei dem in Kapitel 3 dargestellten Flächenvergleich ergibt sich für das Planungsgebiet eine zusätzlichen Flächenversiegelung von ca. 18.578 m² bei einer Reduzierung der mittelwertigen Biotopfläche um 23,0 %. Beim Vergleich der Bestandswerte mit den Planungswerten zeigt sich ein Defizit von insgesamt 68.176 Punkten auf. Durch die festgesetzten Ersatzmaßnahmen (Ökokonto) ist jedoch eine vollständige Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft gegeben.

Die Belange der Umwelt in der dargestellten Form sind im Sinne des § 21 (1) BNatSchG und § 1a BauGB gegen die Belange einer für die Stadt bedeutsamen Entwicklung ordnungsgemäß abzuwägen.

Pflanzenliste für Pflanzgebote gemäß 4.3 , 4.4 und 4.5

Mindestgrößen zur Festsetzung der Baum- bzw. Strauchgrößen auf ökologischen Ausgleichs- und Privatflächen:

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

Mindestgrößen zur Festsetzung der Straßen- und Parkplatzbäume:

- Bäume: 3 x verpflanzt, Hochstämme, Stammumfang mind. 14 - 16. cm
- Sträucher: 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm

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
Populus nigra `Italica`	Säulenpappel
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Ulmus minor	Feldulme
Ulmus glabra	Bergulme
Salix alba	Silber-Weide
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:

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus laevigata	Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rosa rubiginosa	Weinrose
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

Ergänzende Kleinsträucher für Straßenbegleitgrün entlang Radweg

Hypericum patulum
Potentilla fruticosa
Spirea bumalda
Spirea x cinerea
Rosa multiflora
Lespedeza thunbergii

Großblütiges Johanniskraut
Fingerstrauch
Strauchspire
Frühe Brautspire
Vielblütige Rose
Buschklees

Bäume für die Straßen- und 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

Kleinsträucher und Stauden für die Bepflanzung von Versickerungsanlagen

Salix purpurea 'Nana'
Salix rosmannifolia
Salix repens argentea
Viburnum opulus

Kugel-Weide
Rosmarien-Weide
Silber-Kriech-Weide
Gemeiner Schneeball

Carx pendula
Filipendula ulmaria
Iris pseudoacorus
Lysimachia punctata
Lythrum salicaria
Eupatorium purpurea

Riesen-Segge
Mädesüß
Wasser-Schwertlilie
Drüsiger Gilbweiderich
Blutweiderich
Wasserdost

Maßnahmenkonzept für Ausgleichsmaßnahme

F1: Am Hochgestade (Riese)

Wie im GOP erläutert sind in der gehölzbestandenen Riese Maßnahmen vorgesehen, die der Aufwertung der Fläche dienen und als Ausgleich für geplante Baumaßnahmen im Untersuchungsgebiet gerechnet werden können. Des Weiteren sollen am Hochgestade Flächen für Versickerungsmulden und -rinnen geschaffen werden. Der Bau dieser Anlagen wird unter dem Gesichtspunkt der dargelegten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen durchgeführt. Im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens ist der Bau der Abflussrinnen über die Riese detailliert dargestellt.

1. Maßnahmen zur Aufwertung

- 1.1 Öffentliche Sicherung des Hochgestades durch Kauf der Flächen durch die Stadt Neuenburg am Rhein.
- 1.2 Die vorhandenen minderwertigen, eutrophen Gestrüppflächen mit einer Gesamtfläche von ca. 2000m² sollen geräumt und durch Pflanzung von 30 Bäumen und von 1500 standortgerechter Heister und Sträucher aufgewertet werden.
- 1.3 Innerhalb des Gehölzbestandes soll eine dezente Auflockerung (ca. 5 %) des Robinienaltholzes durchgeführt werden. Dabei werden Ergänzungspflanzungen mit 150 Bäumen und Sträuchern u.a. mit Eiche, Linde, Hainbuche, Weißdorn, Traubenkirsche, Feldahorn vorgesehen.
Des Weiteren sollen Säume, wo lückig, durch Ergänzungspflanzung mit typischen Saumstraucharten wie Liguster, Schneeball, Pfaffenhut, Wildrosen, Hartriegel und Schlehe geschlossen werden.
- 1.4 Rückbau störender Bauwerke im südlichen Abschnitt der Riese. Hier befinden sich auf einer Länge von ca. 30 - 40 m Mauerreste und Pfeiler eines ehemaligen Hundezwingers sowie Erd- und Kiesaufschüttungen.
- 1.5 Aufnehmen und entsorgen von Müll, Unrat, Zäunen u.s.w. die in dem Feldgehölz abgelagert wurden.

2. Maßnahmen zur Erhaltung des Biotops sowie zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen

Übergeordnetes Ziel, sowohl bei Maßnahmen zur Aufwertung der Riese als auch bei der Neuschaffung von Versickerungsbereichen innerhalb der Fläche ist die Erhaltung der Riese als landschaftstypisches und morphologisches Dokument. Maßnahmen hierzu sind:

- 2.1 Bei der Inanspruchnahme von Flächen für die geplanten Versickerungsmulden und Blocksteinrinnen sind nur bereits gestörte oder geringwertige Bereiche des Biotops zu beanspruchen. Dafür vorgesehen sind zwei Abschnitte im Norden die durch Abgrabungen vorbelastet sind.
- 2.2 Bei den unter Pkt 2.1 beschriebenen Baumaßnahmen sollen möglichst keine oder allenfalls geringe Eingriffe in erhaltenswerte Biotopabschnitte stattfinden. Insbesondere ist dabei auf die Erhaltung schöner und alter Eichen und teilweise vorhandener Strauchsäume mit u.a. Liguster, Schneeball, Schlehe, Pfaffenhütchen zu achten.

- 2.3 Die geplanten Blocksteinrinnen und Mulden sollen als Kleinbiotope naturnah gestaltet, d.h. landschafts- und situationsgerecht in die Topographie und den Bestand eingefügt werden. Dazu als auch zur Vernichtung von Wasserenergie sollen beispielsweise die Blocksteine in den Abflussrinnen gestuft versetzt und die Rinnen leicht mäandrierend (schlängelnd) die Böschung heruntergeführt werden. Als Wasserflächen für Amphibien und Tränke für Vögel wird im Bereich der drei geplanten Versickerungsmulden die Schaffung kleinerer verdichteter, tümpelartiger Bereiche (je ca. 10 - 20 m² groß) vorgeschlagen, wo sich über längere Zeiträume Wasser zurückhalten kann. Des weiteren erfolgt zur landschaftsgerechten Einbindung und damit zur Minimierung und zum Ausgleich für die vorgesehenen Baumaßnahmen im Biotop eine standortgerechte Bepflanzung der Sickermulden an den neu entstandenen Böschungen und Muldenränder mit 200 standortgerechten Gehölzen, vornehmlich Straucharten und wenige Bäume sowie eine standortgerechte Einsaat mit blumenreichen Wiesensaatgut (z.B. Blumenwiese von Juliwa- Hesa 9010).
- 2.4 Alle bereits gut entwickelten Strauchsäume sowie die wertvollen Einzelbäume (u.a. Eichen) sind bei den Baumaßnahmen, z.B. bei der Anlage von Fußmulden sowie bei den landschaftsgärtnerischen Maßnahmen zu schonen und zu erhalten.

Anhang 3 – Auszug aus dem Ökokonto der Stadt Neuenburg am Rhein

Ökokonto-Kataster: Standardreport Einzelmaßnahme (E1+F3)

30.03.2006

Lage- und Eigentümerinformation						
Gemeinde	Gemarkung	Gewann	Flur_Nr	FlistNr	Gesamte Fläche [qm]	verwendete Fläche [qm]
Neuenburg am Rhein, Stadt	Grißheim	Unteres Tal	85701	05773/00	4500	4500

allg. Entwicklungsziel:

Gehölz- und Einzelbaumpflanzung als Verbundelement zwischen Rheinwald und gehölzbestandenen Hochgestade (Riese) entlang der Strasse auf Lärmschutzwall mit mesophytischer Saumvegetation.

Abstimmung mit UNB erfolgt: Ja, Abstimmungstermin am 02.04.2004.

Einzelmaßnahme: Eingriffszuordnung			
Aktenzeichen	Aktenzeichen Eingriff	Eingriffsbezeichnung	verwendeter Anteil
Gr 5773 / 1	GR BPL	Am Neuenburger Weg	100%

Status: abgebucht

Einzelmaßnahme Gr 5773 / 1 (Pflanzung von Einzelbäumen/-gehölzen)

Durchführungsbeschreibung: Pflanzung von 41 Straßenbäumen (Bergahorn aus eigener Baumschule) sowie 11 Nussbäumen am Lärmschutzwall.

Ausgangszustand:

Im Zuge des Baues der Umgehungsstrasse hergestellter Lärmschutzwall und Straßenbankett.

Zielbiotoptyp	
Nr	Biotoptyp

Einzelmaßnahme Gr 5773 / 2 (Mulchen (Mahd mit Mulchgerät))

Durchführungsbeschreibung: Erdwall mit einer Graseinsaat begrünt und durch mulchen gepflegt.

Ausgangszustand:

Im Zuge des Baues der Umgehungsstrasse als Lärmschutz aufgeschütteter Erdwall.

Zielbiotoptyp	
Nr	Biotoptyp

Gesamtbewertung E1 + F3			
Schutzgut/funktion	Wertstufe Ausgang	Wertstufe angestrebter Zustand	Wertstufe tatsächlicher Zustand

Termine			
Datum	Beschreibung	Bemerkung	erledigt



GOP "Am Neuenburger Weg", Neuenburg am Rhein

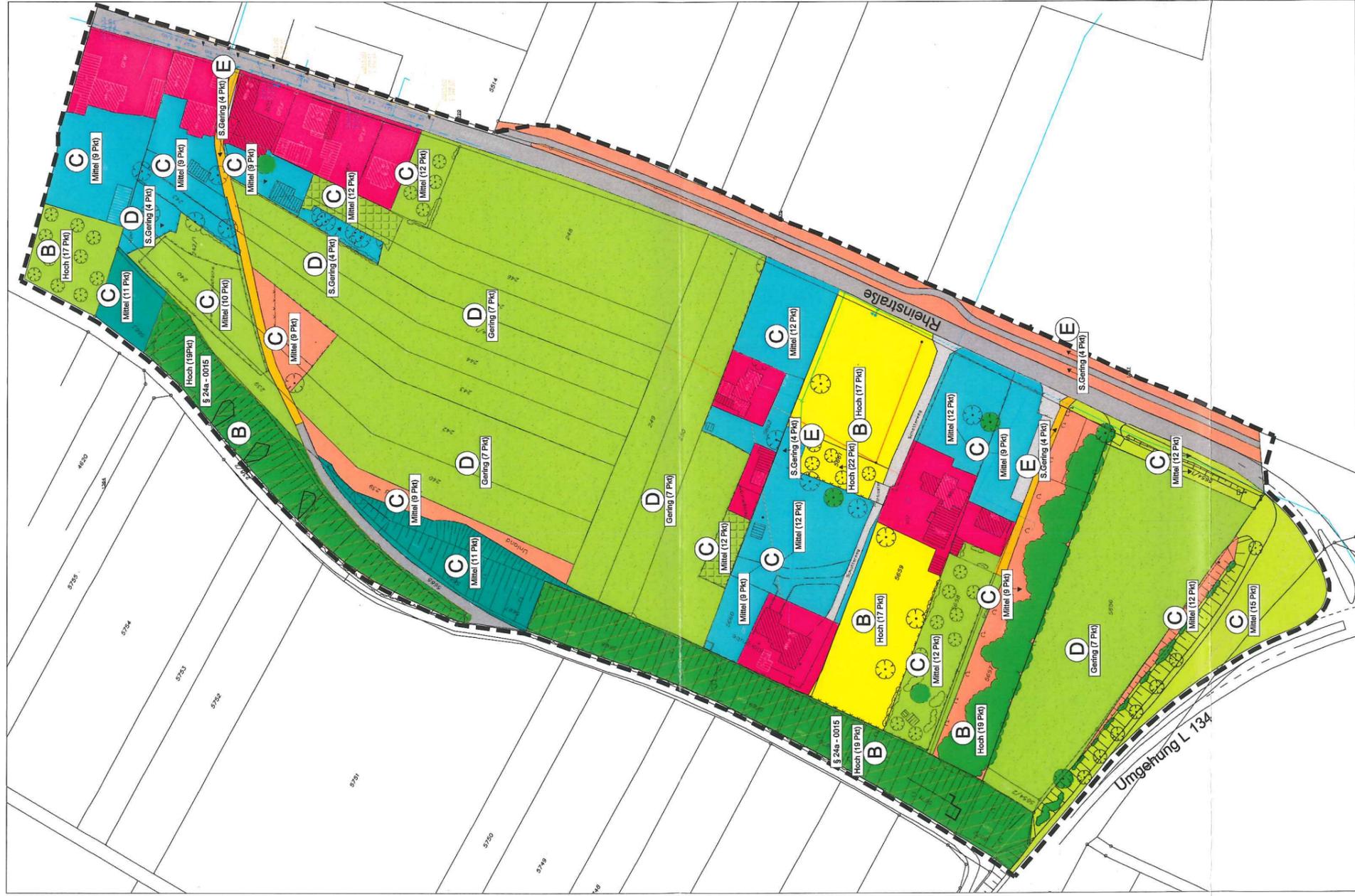
Bestand- und Bewertung

Nutzungen

- Gehöflächen, Feldgehölz
- Abgrabungen (Tiefte)
- Wirtschaftsprünland
- Freileitungen (Strom)
- Magerwiese
- Flurstücksgrenzen
- Ackerbrachen (Grünland)
- Flurstücksnummern
- Trockene Ruderalflächen und Säume
- Geltungsbereich
- Mehrjährige Sonderkulturen
- Sonstige Ruderalflächen, Säume und Dominanzbestände
- Gestrüpp
- Vielfältige Gartenfläche
- Feldweg (unbefestigt)
- Strassen und Wege (Sehr geringwertig)
- Gebäude, Nebenanlagen und Heftflächen (Sehr geringwertig)
- Baumhecke, Gehölzgruppen (mittel-geringwertig)
- markante Einzelbäume (hochwertig)
- Einzelbäume (gering- bis mittelwertig)
- Streuobst, Obstgarten
- Biotope geschützt nach §24a NatSchG

Bewertungsmethode Pflanzen und Tiere nach Breunig

A	sehr hoch	(33-64 Pkt.)
B	hoch	(17-32 Pkt.)
C	mittel	(9-16 Pkt.)
D	gering	(5-8 Pkt.)
E	sehr gering	(1-4 Pkt.)



Planner:

Dipl. Ing. Peter Jenne
Freier Garten- und Landschaftsarchitekt
Basenstr. 9, 79189 Bad Krozingen, Tel. 07633/4151, Fax 195563
e-mail: Jenne.Gartenarchitekt@t-online.de

Planverfasser:

PROJEKT
Grünordnungsplan (GOP) zum
Bebauungsplan
"Am Neuenburger Weg", Neuenburg am Rhein
Anlage 1

Unterschrift
Stadt Neuenburg am Rhein
Rathausplatz 5
79395 Neuenburg am Rhein

Gemarkung Griltheim
79395 Neuenburg am Rhein

PLANSTAND

Satzungsfassung
Bestand- und Bewertung
vom 22.05.2006

BEARBEITET	27.09.2004	Zeichen	So/We	STEMPEL	Plan Nr.	B 01	Projekt Nr.	24008	Datum
GEÄNDERT	17.02.2005		So/We				Format	56/51	
GEÜNDERT							Maßstab	1 : 1000	(M. ORIGINAL)



GOP "Am Neuenburger Weg", Neuenburg am Rhein

Grünordnung

Maßnahmen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 und
Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6
BauGB

Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur
Entwicklung von Natur und Landschaft

Pflanzgebote gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a u.
Abs. 6 BauGB

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen,
Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (§ 9 BauGB)

- Anpflanzung von Bäumen
- Anpflanzung von Sträuchern
- Fläche für Entwässerung
(Versickerungsmulden und -rinnen)
- Entwässerungsrinnen in der Riefe, durch
naturnahe Gestaltung im Gelände angepasst

Pflanzgebote private Grünflächen

- Wohngebiet (WA): Pflanzung von mind. 1
Baum (2. Ordnung) und 10 Sträucher pro
angefangener 300 m² Grundstücksfläche
- Mischgebiet (MI): Pflanzung von mind. 1 Baum
(1. Ordnung) und 30 Sträucher pro angefangener
300 m² Grundstücksfläche

Sonstiges

- öffentliche Straßen
- öffentliche Straßen
- Parkplätze
- Fußwege
- Flurstücksnummern
- geplante Grundstücksgrenzen
- Baufenster
- Geltungsbereich

Nutzungen

- Wohngebiet WA
- Mischgebiet
- Gebäude Bestand

Planer:
Dipl. Ing. Peter Jenne
Freier Garten- und Landschaftsarchitekt
Baslerstr. 9, 79189 Bad Krozingen Tel. 07633/4151 Fax 150563
e-mail: Jenne.Gartenarchitekt@online.de



Planverfasser:
PROJEKT
Grünordnungsplan (GOP) zum
Bebauungsplan
"Am Neuenburger Weg", Neuenburg am Rhein

Anlage 2

Unterschrift
Stadt Neuenburg am Rhein
Rathausplatz 5
79395 Neuenburg am Rhein

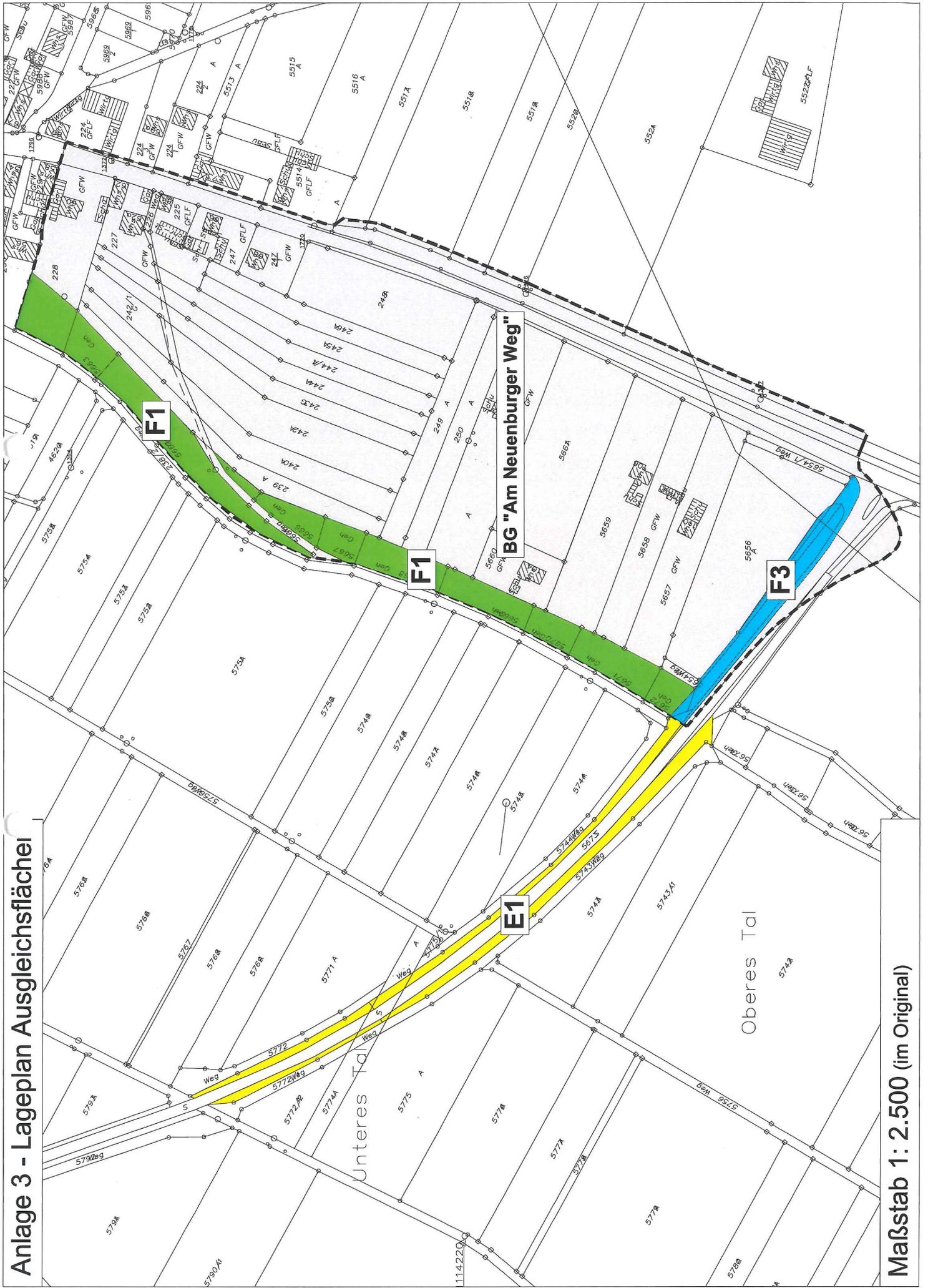
Gemarkung Gribheim
79395 Neuenburg am Rhein

PLANSTAND
Satzungsfassung
Gestaltungsplan
vom 22.05.2006

GENEHMIGUNG
(STEMPEL)
Plan Nr. G 01
Datum
Projekt Nr. 24008
Format 56/70
Maßstab 1 : 1000
(IM ORIGINAL)

Datum	Zeichen
Bearbeitet 24.09.2004	So/We
Geändert 04.02.2005	So/We
Geändert 24.08.2005	So/We
Geändert 13.08.2006	So/We

Anlage 3 - Lageplan Ausgleichsflächen



Maßstab 1: 2.500 (im Original)

GOP "Am Neuenburger Weg", Neuenburg am Rhein

Grünordnung

Mafnahmen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 und
Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6
BauGB



Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur
Entwicklung von Natur und Landschaft

Pflanzgebote gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a u.
Abs. 6 BauGB



Fläche zum Anpflanzen von Bäumen,
Sträuchern und sonstiger Bepflanzung in einem
naturnahen Gestaltungsmaß



Anpflanzung von Bäumen



Anpflanzung von Sträuchern



Fläche für Entwässerung
(Versickerungsmulden und -rinnen)



Entwässerungsrinnen in der Riefe, durch
naturnahen Gestaltung im Gelände angepasst

Pflanzgebote private Grünflächen

- Wohngebiet (WA) Pflanzung von mind. 1
Baum (Zierbaum und 10 Sträucher pro
angelegene 300 m² Grundstücksfläche
- Mischgebiet (MI) Pflanzung von mind. 1 Baum
(Zierbaum und 20 Sträucher pro angelegener
300 m² Grundstücksfläche

Nutzungen



Wohngebiet WA



Mischgebiet



Gebäude Bestand

Sonstiges



öffentliche Straßen



öffentliche Straßen



Parkplätze



Fußwege



Flächennutzungsnummern



geplante Grundstücksgrenzen



Baufenster



Geltungsbereich

Planer:

Dipl.-Ing. Peter Jerne
Freier Garten- und Landschaftsarchitekt

Bismarckstr. 9, 79189 Bad Krozingen Tel. 07833/4191 Fax 105583

e-mail: jerne.gartenarchitekt@t-online.de

Planverfasser:

PROJEKT

Grünordnungsplan (GOP) zum
Bebauungsplan

"Am Neuenburger Weg", Neuenburg am Rhein

Anlage 2

Umlaufschritte

Stadt Neuenburg am Rhein

Rotheplatz 5

79395 Neuenburg am Rhein

Gemarkung Gröfheim

79395 Neuenburg am Rhein

PLANSTADIUM

Satzungsfassung

Gestaltungsplan

vom 22.05.2006

GEHEIMGEBUNG

(STAPEL)

Plan Nr.

G 01

Projekt Nr. 2408

Format

59/70

Maßstab

1 : 1000

(in DIN A3)

