

**BEGRÜNDUNG ZUM GRÜNORDNUNGSPLAN**  
(7 Abs. 3 NatSchG)

**über den Bebauungsplan  
„BRÜHL“  
der Gemeinde MAULBURG**

**1. ERGEBNISSE DER BESTANDSANALYSE**

In die Bestandsanalyse sind die Erkenntnisse des in Bearbeitung befindlichen Landschaftsplanes für die Verwaltungsgemeinschaft Schopfheim Maulburg-Hausen-Hasel soweit planungsrelevant eingearbeitet.

Der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes anstehende mittelgründige Boden besteht aus steinig sandigem Lehm. Die Eignung für Ackernutzung ist mäßig, für Grünlandnutzung hingegen gut. Infolge der Tierhaltung (Pferde) ist der Boden im mittleren Bereich des Gebietes stellenweise stark verdichtet; nach Regenfällen bleibt das Wasser relativ lang stehen bzw. versickert nur langsam. Oberflächengewässer im Sinne ständig fließender Gewässer sind nicht vorhanden.

Das Feldwuhrl ist ein übrig gebliebener Abschnitt eines ursprünglich geschlossenen Grabensystems. Der Wasserzufluß ist unterbrochen und auch nicht wiederherstellbar; lediglich Regenwasser speist die wechselfeuchte Grabenstruktur.

Das Gebiet nördlich des Feldwuhrl befindet sich innerhalb der Schutzzone III A eines rechtskräftig ausgewiesenen Wasserschutzgebietes. Das Gebiet südlich des Feldwuhrl liegt in der Schutzzone III B eines geplanten Wasserschutzgebietes.

Die klimatische Situation ist geprägt von den großräumigen Talwinden im Wiesental, die im allgemeinen für eine ausreichende Durchlüftung sorgen. Im Siedlungsgebiet liegen die Temperaturen infolge der Wärmeausstrahlung der Bebauung i.d.R. einige Grad höher als in der freien Landschaft.

Schützenswerte Standorte für Pflanzen und Tiere i.S.d. Naturschutzgesetzes sind keine vorhanden. Wertvolle Lebensräume, insbesondere für die Avifauna, sind die vorhandenen Obstwiesen bzw. -gärten. Eine wichtige Vernetzungsstruktur im Gebiet ist das genannte Feldwuhrl, das für bestimmte Pflanzen- und Tierarten als Lebensraum dient. Eine nicht unerhebliche Belastung verursacht die genannte Tierhaltung im Bereich der Obstwiesen. Für die allgemeine Erholung besitzt das Gebiet keine Bedeutung. Unmittelbar nördlich des Feldwuhrl grenzen Freizeit- bzw. Sportanlagen für Fußball, Tennis und Boule an.

Typisch für das Ortsbild ist das alte Wege- bzw. Gäßlesystem, das im östlichen Teil des Bebauungsplangebietes vorhanden ist. Ortsbildprägend sind die genannten Obstwiesen; diese sind soweit planungsrelevant eingemessen und bewertet.

Im beigegeführten Plan ist die aktuelle Bestandssituation dargestellt; die besonders schützenswerten und erhaltenswerten Einzelgehölze sind besonders gekennzeichnet.

## 2. ERGEBNIS DER KONFLIKTANALYSE

Die Bestandsanalyse zeigt, daß eine Realisierung des Bebauungsplans „BRÜHL“ unter den derzeitigen Verhältnissen nicht möglich ist. In der nachfolgenden tabellarischen Übersicht sind die voraussichtlichen Konflikte aufgearbeitet; zur Konfliktminderung und zum Ausgleich werden nach § 8 a Bundesnaturschutzgesetz geeignete Maßnahmen gegenübergestellt.

Konfliktdarstellung	Maßnahmen zur Konfliktminderung und zum Ausgleich
Flächeninanspruchnahme in Höhe von 4.900 qm für Gebäude, Straßen, Wege u.a.	Ausgleich der Flächeninanspruchnahme innerhalb des Planungsgebietes ausgeschlossen.
Verlust der Bodenfunktionen durch Überbauung bzw. Versiegelung.	Minimierung der Flächenversiegelung; Ausbau öffentlicher Wege und Plätze sowie privater Einfahrten und Stellplätze mit wassergebundener Decke.
Geringfügige Überbauung des Feldwuhls durch Ausbau der Breitmattstraße.	Ökologische Aufwertung des Feldwuhls durch Ergänzung des Uferbewuchses und entsprechende Unterhaltung des angrenzenden Ufersaumes.
Minderung der Grundwasserneubildung durch Flächeninanspruchnahme bzw. -versiegelung.	Minimierung der Flächenversiegelung im öffentlichen wie privaten Bereich. Förderung der örtlichen Versickerung von anfallendem Regenwasser der Dachflächen sowie der Einleitung in das Feldwuhl von direkt angrenzenden Grundstücken.
Erhöhung der Wärmespeicherkapazität durch Gebäude und sonstige Flächenversiegelungen.	Schaffung bioklimatisch ausgleichend wirkender Grünbestände durch Pflanzung von Bäumen im öffentlichen wie im privaten Bereich. Empfehlenswert ist auch eine Vertikal- bzw. Horizontalbegrünung an Gebäuden bzw. Garagen oder Carports.
Inanspruchnahme von Obstwiesen bzw. Verlust von 25 Obstbäumen; davon sind - 21 Obstbäume mäßig entwickelt - 4 Obstbäume gut entwickelt (erhaltenswert)	Erhaltung von besonders schützenswerten Obstbäumen unter Anwendung von Schutzvorkehrungen nach DIN 18920. Kompensation der Verluste durch Pflanzung von Obstbäumen oder anderen Baumarten im privaten und öffentlichen Bereich. 21 Bäume: Ausgleich 2-fach = 42 Bäume 4 Bäume: Ausgleich 7-fach = <u>28 Bäume</u> 70 Bäume

### 3. BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN

Gemäß § 9 Abs. 1 BauGB sind im Bebauungsplan Festsetzungen für die Erhaltung und Pflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgelegt.

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB sind Festsetzungen getroffen, die den Erhalt vorhandener Bäume zum Ziel haben. Sie prägen das Ortsbild und gliedern die vorgesehene Bebauung. Um den Bestand auch während dem Bau zu garantieren, sind Schutzvorkehrungen nach DIN 18920 vorgesehen.

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind Festsetzungen für die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern getroffen. Damit werden Gehölzverluste ausgeglichen, das Ortsbild aufgewertet, Temperaturen durch Beschattung gemindert und Lebensraum für die Avifauna geschaffen. Empfohlen wird die Pflanzung lokal bewährter Obstbaumarten. Als weitere grünordnende Maßnahme sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft getroffen. Mit der Ausweisung eines 10 m breiten Schutzstreifens entlang dem Feldwuhr wird eine Vernetzungsstruktur geschaffen, die das Baugebiet gliedert, dieses zu den Sporteinrichtungen nördlich des Feldwuhr abschirmt und Lebensraum für Pflanzen und Tiere schafft.

Die Flächenbilanz für Bebauung, Straßen und Wege ergibt eine Inanspruchnahme von rund 4.900 qm. Demgegenüber steht eine Fläche in Höhe von 5.300 qm für Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, mit der ein Ausgleich im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes erzielt werden kann. Nicht angerechnet in der Flächenbilanz sind die Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25, die einen weiteren Ausgleich bewirken.

Freiburg, den 17.07.1995 / 21.04.1997

PLANUNGSGRUPPE  
LANDSCHAFT UND UMWELT  
Waldstraße 3  
79108 FREIBURG

## Anlage 1: Vorschlagsliste für Baumpflanzungen

Pflanzqualität: H., 3xv., 14-16 cm

Baumarten: Bäume 1. Ordnung

Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Betula pendula	- Sandbirke
Castanea sativa	- Kastanie
Prunus avium	- Vogelkirsche
Tilia cordata	- Winterlinde
Ulmus glabra	- Bergulme

Bäume 2. Ordnung

Carpinus betulus	- Hainbuche
Crataegus spec.	- Rotdorn
Malus communis	- Wildapfel
Prunus domestica	- Zwetschge
Pyrus communis	- Gem. Wildbirne
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Sorbus domestica	- Speierling
Sorbus torminalis	- Elsbeere

Obstbäume

Lokal bewährte Sorten:	Apfel
	Birne
	Kirsche
	Walnuß

## Anlage 2: Vorschlagsliste für Strauchpflanzungen

Pflanzqualität: Str., 1-2 xv., 60-100 cm

Straucharten:	Cornus mas	- Kornelkirsche
	Cornus sanguinea	- Hartriegel
	Corylus avellana	- Hasel
	Crataegus spec.	- Weißdorn
	Prunus spinosa	- Schlehe
	Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
	Rosa spec.	- Wildrosen i.A.
	Sambucus nigra	- Holunder
	Viburnum lantana	- Schneeball

## Anlage 3: Vorschlagsliste für Gehölzpflanzungen direkt an der Feldwuhr

Pflanzqualität: Str., 1-2 xv., 60-100 cm

Gehölzarten:	Alnus glutinosa	- Schwarzerle
	Salix spec.	- Weiden i.A.

## Anlage 4: Vorschlagsliste für Dachbegrünungen

Pflanzgesellschaften: Moos-Sedum-Arten

(Dachmoos, Schnittlauch, Mauerpfeffer,  
Fetthenne, Plathahnrispe u.a.)

Moos-Kräuter-Arten

(Dachmoos, Fetthenne, Schafschwingel,  
Wiesenrispe, Habichtskraut, Glocken-  
blume u.a.)

## Anlage 5: Vorschlagsliste für Wandberankungen

<i>Campsis radicans</i>	- Trompetenblume
<i>Clematis</i> - Arten	- Waldrebe
<i>Hedera helix</i>	- Efeu
<i>Hydrangea petiolaris</i>	- Kletterhortensie
<i>Lonicera</i> - Arten	- Geißblatt
<i>Parthenocissus</i> - Arten	- Wilder Wein
<i>Polygonum aubertii</i>	- Knöterich
<i>Wisteria sinensis</i>	- Glyzinie