

CHRISTIANE SIEBERT

ÖBÜ - 1/11

FRANZ SARTENAUER  
LANDSCHAFTSARCHITECTUR

## **GRÜNORDNUNGSPLAN**

**zum Bebauungsplan „Ortszentrum Zielmatten“  
in Grenzach-Wyhlen, Ortsteil Grenzach**

Erläuterungen  
mit Eingriffs-/Ausgleichsplanung

## Inhaltsverzeichnis

1	RAHMENBEDINGUNGEN .....	2
1.1	Projektbeschreibung .....	2
1.2	Grund der Planaufstellung .....	2
1.3	Vorgehensweise .....	3
1.4	Vorgaben aus der vorbereitenden Bauleitplanung .....	3
1.4.1	Flächennutzungsplan 1988 (F-Plan) .....	3
1.4.2	Landschaftsplan 1984-88/89 (L-Plan) .....	3
1.5	Untersuchungen zum geplanten Vorhaben .....	6
1.6	Tangierende Planungen .....	6
2	BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG .....	7
2.1	Landschaftliche und ökologische Grundsituation .....	7
2.2	Natürliche Grundlagen .....	7
2.2.1	Geologie und Boden .....	7
2.2.2	Wasser .....	8
2.2.3	Klima .....	8
2.2.4	Arten- und Biotopschutz .....	9
2.2.5	Schutzgebiete .....	9
2.2.6	Biotoptypen / Biotopkartierung / Landschaftselemente .....	9
2.2.7	Von der geplanten Bebauung betroffene Gehölzbestände .....	10
2.2.8	Ortsbild .....	16
2.3	Zielformulierung / Leitbild .....	16
3	EINGRIFFS- / AUSGLEICHSBILANZ .....	17
3.1	Eingriffssituation .....	17
3.2	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung .....	17
3.3	Flächenbilanz .....	22
4	BEGRÜNDUNG .....	25
6	QUELLENVERZEICHNIS .....	26
7	ANHANG .....	27
7.1	PNV-Listen/Vegetationsaufnahmen .....	27

<b>Anlage Pläne:</b>	Bestand + Eingriffe	M. 1 : 1000	Blatt	1
	Maßnahmen	M. 1 : 1000	Blatt	2

# 1 RAHMENBEDINGUNGEN

## 1.1 Projektbeschreibung

Die Gemeinde Grenzach-Wyhlen hat am 28.10.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Ortszentrum Zielmatten“ beschlossen.

Damit soll der frühere Bebauungsplan „Zielmatten“ aus dem Jahr 1987 ausser Kraft treten.

Das Planungsgebiet erstreckt sich zwischen Katholischer Kirche im Westen und Schmiedweg im Osten sowie zwischen Basler Strasse im Norden und Bahnhof im Süden. Das Gebiet wurde damit um ca. 100 m in westlicher und ca. 150 m in östlicher Richtung gegenüber dem ursprünglichen Plangebiet erweitert. Auch wurde ein Teil der Bahnanlagen dazugenommen.

### Flächenbedarf

Mischgebiet	3,2 ha
Allgemeines Wohngebiet	2,3 ha
Gewerbegebiet	0,3 ha
Flächen für Gemeinbedarf	1,8 ha (Schule, Haus d. Begegnung, Schwimmbhalle, Feuerwehr, Post)
Öffentliche Grünflächen	0,9 ha
Private Grünflächen	0,1 ha
Verkehrsflächen	2,0 ha
Öffentliche Platzfläche	0,5 ha
<u>Bahnanlagen</u>	<u>0,3 ha</u>
<b>Gesamtfläche B-Plan</b>	<b>11,4 ha</b>

## 1.2 Grund der Planaufstellung

Das Gebiet soll im Vergleich zur früheren Planung umstrukturiert werden. Aufgrund der Entwicklungen der letzten 20 Jahre haben sich die Anforderungen an den Bereich des Ortszentrums in der Umgebung Bahnhof, Haus der Begegnung und Basler Strasse gegenüber dem Bebauungsplan von 1987 erheblich gewandelt.

Die vorhandenen Nutzungen wie Einzelhandel, Dienstleistungen und Wohnen sollen, unter Berücksichtigung der öffentlichen Einrichtungen und deren Nutzungsabläufen, gesichert, nachverdichtet und neu geordnet werden.

Flächenausweisungen im Außenbereich der Gemeinde sollen auf diesem Wege minimiert werden.

### **1.3 Vorgehensweise**

Bei der Bearbeitung der grünordnerischen Belange und der Eingriffs-/Ausgleichsplanung wurden auf 3 Ebenen Erhebungen zur Flächeninanspruchnahme sowie geplante Eingriffe in Grünbestände durchgeführt:

- Bebauungsplan 1987 (rechtskräftige Fassung)
- Bebauungsplan-Vorentwurf 2006 auf der Fläche des Plans von 1987 (Zentrum)
- Bebauungsplan-Vorentwurf 2006 auf den Flächen des erweiterten Gebietes (Ergänzung)

Diese 3 Flächenermittlungen wurden miteinander verglichen, wobei zur Beurteilung der Eingriffe die bereits rechtskräftigen Bestandteile des B-Plans von 1987 in Abzug gebracht wurden.

Die Eingriffe in Grünbestände wurden gesondert ermittelt und ebenfalls in den 3 Kategorien unterschieden.

Daraus ergibt sich schließlich die Flächenbilanz und die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz.

### **1.4 Vorgaben aus der vorbereitenden Bauleitplanung**

#### **1.4.1 Flächennutzungsplan 1988 (F-Plan)**

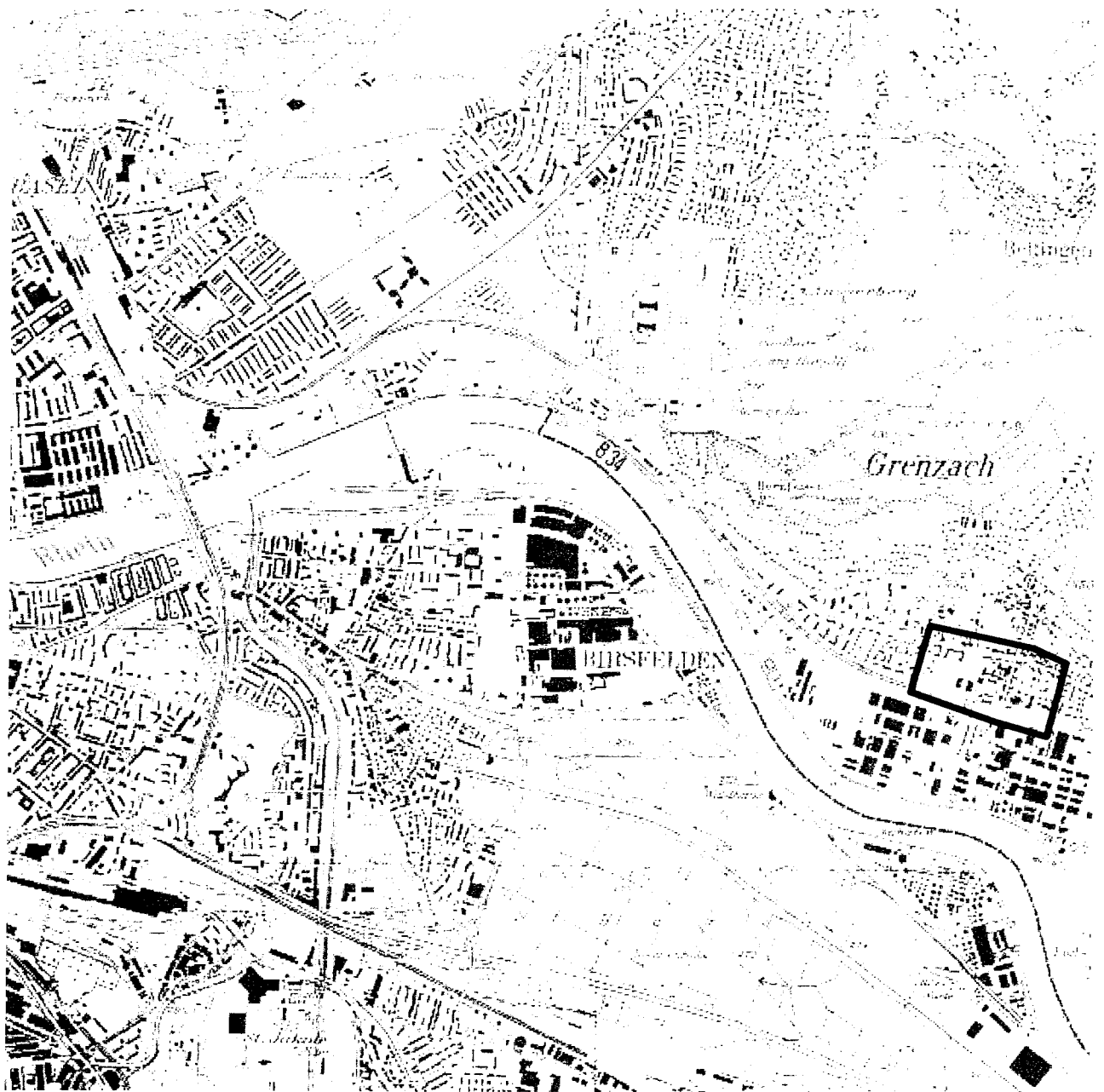
Der Flächennutzungsplan weist den überwiegenden Teil des Planungsgebietes entlang der Basler Strasse und der Jacob-Burckhardt-Strasse als Mischbaufläche aus.

Die Flächen der Schule, Schwimmhalle, Haus d. Begegnung, Feuerwehr und Post sind als Flächen für Gemeinbedarf festgelegt. Die Fläche westlich der Feuerwehr ist als öffentliche Grünanlage ausgewiesen. Die Fläche um die Gärtnerei als Wohngebiet.

#### **1.4.2 Landschaftsplan 1984-88/89 (L-Plan)**

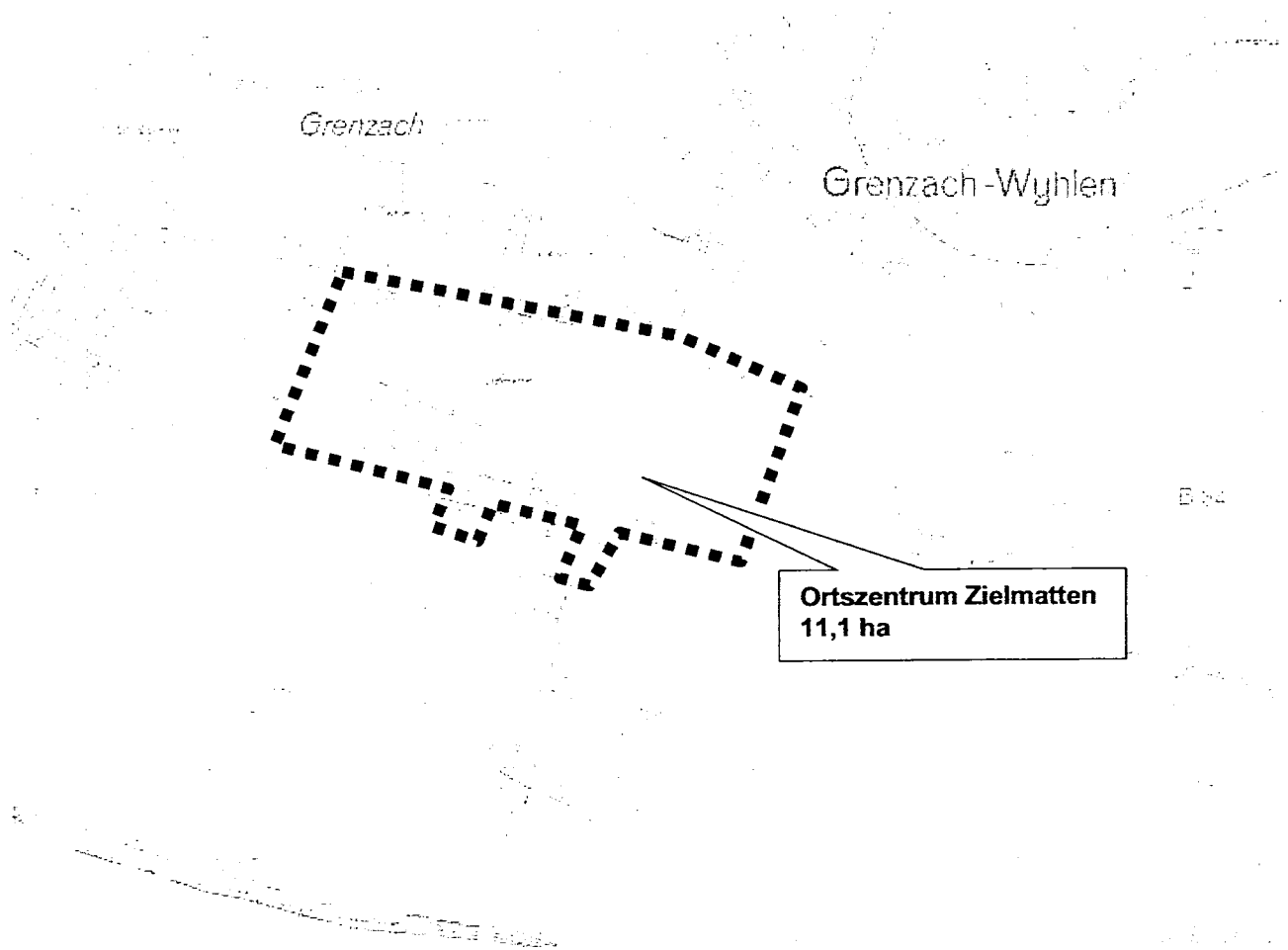
Der Landschaftsplan trifft zu diesem Siedlungsbereich keine speziellen Aussagen

## Übersicht 1



Karten-Ausschnitt: Topographische Karte 8411 Weil am Rhein, Maßstab 1 : 25.000

## Übersicht 2



Karten-Ausschnitt: Deutsche Grundkarte, Maßstab 1 : 5000 [Vermessungsamt, 1995]

## **1.5 Untersuchungen zum geplanten Vorhaben**

### **Voruntersuchungen**

Im Jahr 2002 fanden vorbereitende Untersuchungen statt, aus denen sich folgende Sanierungsziele ergaben:

- Revitalisierung
- Nachverdichtung
- Aufenthaltsqualität wiederherstellen
- Ruhenden Verkehr ordnen

2003 wurde das Plangebiet in das Landessanierungsprogramm aufgenommen.

Im Herbst 2003 begann eine Bürgerbeteiligung in Form einer Planungswerkstatt, die drei unterschiedliche Entwicklungsszenarien für das Gebiet erarbeiteten. Die Ergebnisse sind in den Vorentwurf zum Bebauungsplan eingeflossen.

### **Lärm**

Ein zum Bebauungsplan Kapellenbach im Ortsteil Wyhlen erstelltes Lärmgutachten wird als Grundlage für dieses Gebiet verwendet.

Lärmimmissionen müssen für neu geplante Nutzungsänderungen erhoben werden.

Diese treffen im westlichen Teil der Scheffelstrasse und im Bereich Bahnhof zu. Dort beträgt der Abstand zur Bahntrasse 28 bzw. 43 m. Bei einer vergleichbaren Situation im Gebiet Kapellenbach beträgt die Lärmimmission dort 70 und 65 dB(A).

Da der Umfang der geplanten Bebauung zum Aufwand einer baulichen Lärmschutzmaßnahme in keinem Verhältnis steht, wurde darauf im westlichen Teil der Scheffelstrasse verzichtet. Im Bereich Bahnhof ist eine Lärmschutzmaßnahme aus Platzgründen und den negativen städtebaulichen Auswirkungen nicht möglich.

Es wird empfohlen passive Schallschutzmaßnahmen an den Umfassungsbauteilen der geplanten Gebäude und an den bestehenden Gebäuden im Zusammenhang mit Umbauten und Erweiterungen durchzuführen.

Anlieferungsbereiche und Lagerplätze des Einzelhandels sollen durch vollflächige Tore komplett eingehaust werden.

Die Parkplatzsituation vor allem im Bereich der Schwimmhalle soll neu strukturiert und übersichtlicher gestaltet werden.

Im Oktober 2005 hat das Landratsamt zu den Belangen des Umweltschutzes und des Straßenwesens zum Bebauungsplan „Ortszentrum Zielmatten“ Stellung genommen. Diese sind in den Grünordnungsplan eingeflossen.

## **1.6 Tangierende Planungen**

Geplant ist der Neubau B 34 - Umgehung Grenzach-Wyhlen. Die Trasse führt südlich des Bahndamms vorbei und erhält im Bereich Bahnhof zwei Anbindungen an die Scheffelstrasse.

---

## 2 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG

### 2.1 Landschaftliche und ökologische Grundsituation

Dieser Bereich Grenzach-Wyhens gehört zur naturräumliche Einheit 160 „Hochrheintal“

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt zwischen 259 und 263 m ü. NN zwischen der Basler Strasse und der Bahntrasse Basel-Hochrhein-Singen. Das gesamte Gebiet ist eben ausgebildet. Es gehört zum Ortszentrum Grenzachs und beherbergt neben mehrgeschossigen Wohnhäusern zahlreiche Einzelhandelseinrichtungen sowie Schule, Schwimmbad, Feuerwehr etc. Dazwischen befinden sich große Freiflächen, ein kleiner Park und ein verwilderter Garten.

### 2.2. Natürliche Grundlagen

#### 2.1.1 Geologie und Boden

Die Bewertung erfolgt aufgrund des vom Umweltministerium Baden-Württemberg herausgegebenen Leitfadens Luft, Boden Abfall, Heft 31, "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit". [Umweltministerium Baden-Württemberg, 1995].

Die Bewertung erfolgt in 5 Stufen: gering (1), mässig (2), mittel (3), gut (4) und sehr gut (5)

BESTAND	BEWERTUNG
<p>Das Rheinfelder –Grenzacher-Rheintal ist durch jungquartäre, würmeiszeitliche Terrassenstufen verschiedener Erosionsniveaus gegliedert. Nährstoffreiche Lehm Böden (Schwemmlöss oder Auenlehm) über Schottern erlauben bei mildem Klima Obst- und Ackerbau und auf Aueböden Grünlandwirtschaft mit hohem Ertrag. Die Talhänge bestehen aus Muschelkalk.</p> <p>Die Daten in der Bodenschätzung lauten im Bereich Grünland an der Basler Strasse:</p> <p>Bodenart: Lehm</p> <p>Zustandsstufe: I (wenig humos)</p> <p>Wärmestufe: a (Jahrestemp. &gt; 8°C)</p> <p>Wasserstufe: 2 (frisch-feucht)</p> <p>Grünlandzahl: 71</p> <p>Im Gebiet findet keine landwirtschaftliche Nutzung statt. An der Scheffelstrasse/Seidenweg befindet sich das Gelände einer Gärtnerei und ein kleiner Park. Im mittleren Teil befindet sich eine große Freifläche mit einem verwilderten Garten und Grünland.</p>	<p><b>Lebensraum für Bodenorganismen</b> Anhand der Bodenschätzung stellen sich <u>keine Hinweise auf Besonderheiten</u> dar.</p> <p><b>Standort für Naturvegetation</b> Anhand der Bodenschätzung besteht eine <u>geringe Eignung</u> (Stufe 1).</p> <p><b>Standort für Kulturpflanzen</b> Die Böden im Bearbeitungsgebiet zeichnen sich durch eine <u>hohe Eignung</u> (Stufe 5) aus.</p> <p><b>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf</b> Verzögerung des Abflusses durch Aufnahme und Rückhaltung von Niederschlagswasser wird anhand der Bodenart, Entstehung und Zustandsstufe hier als <u>gut</u> (Stufe 4) bewertet.</p> <p><b>Filterungs- und Puffervermögen für Schadstoffe</b> ist anhand der Bodenart, der Entstehung und der Zustandstufe <u>gut</u> (Stufe 4).</p> <p><b>Landschaftsgeschichtliche Urkunde</b> Es gibt <u>keine besonderen Hinweise</u>.</p>



### 2.2.2. Wasser

BESTAND	BEWERTUNG
<p><b>Grundwasser</b></p> <p>Da wichtigste Grundwasservorkommen auf der Gemarkung Grenzach-Wyhlen liegt im Hochrheintal. Die Grundwassermächtigkeit beträgt allgemein im Lockergestein des Rheintals etwa 5-10 m, erreicht aber bei Grenzach-Wyhlen 10-20 m. Dieses Vorkommen wird für die Trinkwasserversorgung der Gemeinde genutzt.</p> <p>Es sind zwei Grundwassermeßstellen nördlich des Plangebietes vorhanden, die jedoch keine weiteren relevanten Erkenntnisse liefern.</p> <p>Wasserschutzgebiete sind nicht vorhanden.</p>	<p>Das Gebiet hat eine mässige Bedeutung für den Grundwasserschutz.</p> <p>Der Einfluß des Baugebietes auf die Grundwasserneubildung ist als gering einzustufen.</p> <p>Eine Erhöhung der Abflußwerte ist als mässig einzustufen.</p>
<p><b>Oberflächengewässer</b></p> <p>Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer.</p> <p>Das bedeutenste Oberflächengewässer in der Nähe ist der Hochrhein, er erhält im Untersuchungsgebiet jedoch keinen Zulauf.</p>	<p>Das Planungsgebiet besitzt eine <u>geringe Bedeutung</u> für Oberflächengewässer im Naturhaushalt.</p>

### 2.2.3. Klima

BESTAND	BEWERTUNG
<p>Das Rheintal liegt im Übergangsbereich zwischen ozeanisch und kontinental getöntem Klima. Die mittlere Jahrestemperatur beträgt etwa 9,5°C. Die mittlere Durchschnittstemperatur liegt niemals unter 0°C. Dadurch nimmt das Gebiet eine klimatische Sonderstellung ein.</p> <p>Die mittlere Niederschlagsmenge beträgt 800 mm. Am niederschlagsreichsten sind die Monate Juni, Juli und August.</p> <p>Es herrschen West- und Südwestwinde vor. Die Windgeschwindigkeiten sind gering mit 2 m/sec. im Stundenmittel.</p> <p>Durch die Ost-West-Ausrichtung des Rheintals mit den auf beiden Seiten parallel verlaufende Höhenzügen überwiegen lokale Tal-, Hang und Bergwindssysteme. Diese sind für die Frischluftzufuhr des inversionsgefährdeten Rheintals von Bedeutung.</p>	<p>Das Planungsgebiet besitzt aufgrund der dichten Bebauung und seiner Lage im Ortszentrum eine <u>geringe Bedeutung</u> für den klimatisch-lufthygienischen Ausgleich.</p> <p>Umso wichtiger ist es bei den nebenstehend beschriebenen Bedingungen für eine Verbesserung der örtlichen Situation zu sorgen und bestehende wertvolle Grünstrukturen zu schützen sowie neue anzulegen und diese miteinander zu vernetzen</p>

#### 2.2.4. Arten- und Biotopschutz

BESTAND	BEWERTUNG
<p>Die potentielle natürliche Vegetation (PnV) ist im Bereich von Grenzach-Wyhlen der frische bis feuchte, reiche Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald</p> <p>Eine Liste der wichtigsten Bäume und Stäucher der PnV befindet sich im Anhang sowie eine Liste der gebietsheimischen Vegetation, die eine Ergänzung zur erstgenannten darstellt.</p> <p>Biotope wurden im Plangebiet und der näheren Umgebung nicht kartiert.</p> <p>Auch sind keine sonstige Schutzgebiete oder Flächen in Bezug auf „Natura 2000“ vorhanden.</p> <p>Eine Baumschutzsatzung ist nicht vorhanden.</p>	<p>Obwohl keine Biotope ausgewiesen sind, befinden sich im Plangebiet doch einige Gehölzbestände, die erhaltenswert sind.</p> <p>Es sind vor allem Einzelbaumbestände im kleinen Park und im Bereich der Schule / Schwimmhalle.</p> <p>Auffällig sind zahlreiche gute Exemplare an Hainbuchen und Ahornen.</p> <p>Die Beeinträchtigung der Flora und Fauna wird in Anbetracht der großen Grünflächen und der Einzelbaumbestände als <u>mässig</u> eingestuft.</p>

#### 2.2.5. Schutzgebiete

Es sind keine Schutzgebiete im Hinblick auf Natur und Landschaft auf der Fläche oder in der näheren Umgebung vorhanden.

„**Natura 2000**“-Gebiete, das heißt Flora-Fauna-Habitate (FFH-Gebiete) oder Vogelschutzgebiete (VS-Gebiete) nach der EU-Richtlinie sind im Bearbeitungsgebiet oder der nächsten Umgebung nicht ausgewiesen und nicht nachgemeldet worden.

#### 2.2.6 Biotoptypen / Biotopkartierung / Landschaftselemente

Die Biotopkartierung LRA - §24a-NatSchG-Kartierung 1997 weist keine Biotope im Plangebiet oder der Umgebung aus.

### 2.2.7. Von der geplanten Bebauung betroffene Gehölzbestände

Alle Gehölze und Landschaftselemente im Plangebiet wurden aufgenommen und bewertet.

Hierbei ist anzumerken, dass die Vor-Ort-Aufnahmen im Februar/März gemacht wurden und die Bestandsaufnahme stark eingeschränkt durchgeführt werden musste.

Die Gehölze und sonstigen Elemente werden in einer Tabelle nach Grösse, Zustand und Vitalität beschrieben. Eine Bewertung ist anhand der Grösse, der Bedeutung für das Landschaftsbild und den Naturhaushalt in drei Stufen vorgenommen worden. Die meisten Gehölze, auf der alten Bebauungsplan-Fläche wurden eingemessen. Auf den übrigen Flächen wurden die Gehölze nach Luftbild und Vor-Ort-Aufnahme kartiert.

Eine Baumschutzsatzung ist in Grenzach-Wyhlen nicht vorhanden.

Grundsätzliche Beseitigungen durch die Bebauungsplanung sind in roter Schrift dargestellt.

Generelle Gefährdungen durch die Bebauungsplanung sind grau unterlegt.

Gehölze, die gegenüber den Festsetzungen im rechtskräftigen B-Plan von 1987 auf derselben Fläche zusätzlich betroffen sind, sind mit blauer Nummer versehen.

Gehölze, die nur im neuen Planteil betroffen sind, haben eine unterstrichene Nummer.

Unter Baumart/Gehölz wird in Klammern die betroffene Stückzahl/Fläche angegeben z.B.:

Gehölz (200 qm)

4 Ahorn (2)

**TABELLE GEHÖLZE UND ELEMENTE  
BESTAND UND BEWERTUNG**

Nr.	Baumart / Gehölz (betroffene Fläche)	Stamm ø in cm	Krone ø in m	Bewertung (I=hoch, II=mittel, III= gering)□		Massnahmen
					Zustand / Vitalität / Besonderheiten	
1	4 Weißdorn	30	5-6	II	Vital, starker Rückschnitt, Blumentopfeffekt	Erhalten
2	6 Weißdorn	15-20	2-4	II-III	Deutlich kleinere Exemplare wie vor, ungleichförmig	Erhalten
3	4 Ahorn	5-10	1-2	II	Neupflanzung im Schulhof, vital	erhaltenswert
4	8 Weißdorn (4)	25	2-3	II	Vital, gleichförmig, wenig Schnitt	Erhalten
5	Linde	60	12	I	Vital, leichter Schnitt, alt, schönes Exemplar	Erhalten
6	Kiefer	45	7	II-III	Starker Rückschnitt, Schäden an Nadeln	-
7	Fichte	30	6	III	Vital, aufgeastet	-
8	Walnuß	45	8	III	Abgängig, Bruchschäden	-
9	Kirschlorbeer	25	5	III	aufgeastet	-
10	Kirsche, Hei	20	4	II	Vital, Schnitt	-
11	Hängezypresse	20	4	II	Vital	-
12	Kirsche, mehrst.	3x10	4	II	Vital, Schnitt	-
13	Buche	10	2	II	Vital, in Beet mit Mahonie, Berberitze	-
14	Esche	30	8	I	Vital, aufgeastet, Beet mit Mahonie, Berberitze, Wachholder	Erhalten
15	Gehölz	-	30 qm	II	Stechpalme, Wachholder, Kirsche, Mahonie, Rückschnitt	-
16	Esche	40	10	II	Vital, Schnitt, eingepflastert	Erhalten
17	Kiefer	40	6	III	Abgängig, einseitiger Wuchs am Gebäude	-
18	Hainbuche, mehrst	3x15	8	I-II	Vital, Schnitt, in Beet mit Kirschlorbeer, immergr. Schneeball	Erhalten
19	Birke, mehrst	2x20	8	II	Starker Rückschnitt	Erhalten
20	Hasel, mehrst.	10x5	5	II-III	Einseitiger Wuchs,	-
21	Hainbuche	60	10	I-II	Einseitiger Wuchs, vital	Erhalten
22	Birke	40	8	II-III	Stark einseitiger Wuchs, in Beet mit Kirschlorbeer, Schneeball	-
23	2 Hainbuchen	10	2	II	Vital	-
24	Ahorn	30	5	I	Vital, schönes Exemplar	Erhalten
25	Ahorn	50	10	I	Vital, schönes Exemplar	Erhalten
26	Ahorn	25	6	I-II	Vital, schönes Exemplar	Erhalten
27	Esche	45	10	I	Vital	Erhalten
28	Kirsche, mehrst.	3x15	5	II-III	Krone beschädigt	-
29	Tanne	25	3	II	Vital, in Beet mit Zierträuchern	-
30	Ahorn, mehrst.	6x20	15	I	Vital, stattliches Exemplar	erhalten
31	Thuja	35	4	III	Aufgeastet	-
32	Birke	40	7	III	Verwachsen	-
33	Birke	35	5	II	Vital	-
34	2 Birken	25	7	II	Vital, im Asphalt stehend	-
35	Ahorn	5	4	II-III	Vital, im Asphalt stehend	-
36	2 Ahorn	15-25	4-5	III	Vital, Krone einseitig an Hauswand	-
37	Ahorn, mehrst.	3x20	7	II	Vital, im Asphalt stehend	-
38	Ahorn, mehrst.	3x10	5	III	Vital, am Asphalt stehend	-
39	Ahorn, mehrst	4x20	7	III	Bruchschäden, abgängig	-
40	2 Kiefern	25	3-4	III	Bruchschäden, stark beeinträchtigt	-
41	Birke	25	3	III	Bruch	-
42	Ahorn, mehrst	2x25	7	II	Vital, in Beet mit Berberitze, Immergr. Schneeball	-
43	Ahorn	100	16	I	Vital, stattliches Exemplar am Gehweg	Erhalten

**TABELLE GEHÖLZE UND ELEMENTE  
BESTAND UND BEWERTUNG**

Nr.	Baumart / Gehölz (betroffene Fläche)	Stamm ø in cm	Krone ø in m	Bewertung (I=hoch, II=mittel, III= gering)□		Massnahmen
					Zustand / Vitalität / Besonderheiten	
44	Ahorn	25	5	II	Vital, neben lückiger Hainbuchenhecke	-
45	Ahorn	25	6	II	Vital, neben lückiger Hainbuchenhecke	-
46	Birke	50	7	II-III	Krone stark beeinträchtigt, neben lückiger Hainbuchenhecke	-
47	Zypresse	60	7	II-III	Bruch, einseitige Krone	-
48	Linde	25	5	II	Vital, Schnitt	-
49	Fichte	30	5	II	Vital	-
50	Gehölz (100 qm)	-	290 qm	II	Berberitze, schöne Exemplare Ahorn, Hainbuche, Kiefer	-
51	Gehölz	-	85 qm	II-III	Hainbuche, Berberitze	-
52	Hainbuche, Hei	15	5	I-II	Vital, guter Habitus, Schneebruch im März	Erhalten
53	Hainbuche	40	5	I	Vital, guter Habitus	erhaltenswert
54	Hainbuche	5	2	II-III	Krone einseitig verzogen, aufgeastet, starker Schneebruch im März	-
55	Hainbuche, Hei	25	5	II	Vital, guter Habitus, Beet mit Berberitze, Cotoneaster, Kirschlorbeer	erhalten
56	Gehölz	-	70 qm	II-III	Hainbuche, Birke, Ahorn, Schnitt am Bahngleis	-
57	Gehölz (100 qm)	-	190 qm	II	Hasel, Holunder, Ahorn, stark ausgelichtet	Erhalten
58	Zeder	35	7	II	Vital, stattliches Exemplar	Erhalten
59	Kastanie	35	8	I-II	Vital, stattliches Exemplar	Erhalten
60	2 Fichten	20	2-3	III	Schmaler Wuchs	-
61	Gehölz (40 qm)	-	130 qm	II	Hasel, Holunder Lärche, Ahorn	Erhalten
62	Ahorn	45	10	II	Krone einseitig durch Schnitt an Bahnseite	Erhalten
63	Gehölz (50 qm)	-	120 qm	II	Ahorn	-
64	2 Ahorn, mehrst.	2x15	5	II	Vital, stehen im Schatten von größerem Ahorn	-
65	Hecke	-	50	II	Hainbuche, geschnitten an Bahn , 130 cm hoch	-
66	Ahorn	30	11	I	Vital, stattliches Exemplar, Bruchschäden	Erhalten
67	Gehölz (100 qm)	-	270	II	Hainbuche, Hasel und Einzelbäume an Bahnlinie	Erhalten
68	Ahorn	30	12	I	Vital, stattliches Exemplar	Erhalten
69	Gehölz	-	270 qm	I-II	Walnuß, Hainbuche, Liguster, Hartriegel	erhalten
70	Einzelbäume	10-15	5	II	Gruppe mit Hainbuche, Ahorn, Kiefer an Bahngleis	-
71	Ahorn	10	5	II	Vital, Stammschaden	-
71a	Gehölz (40 qm)	-	80 qm	III	Cotoneaster auf Verkehrsinsel	-
72	Hecke	-	50	II-III	Einfassung mit geschnittener Hainbuche, 150 cm hoch	-
73	Hecke (35 qm)	-	150-200	III	Einfassung mit Kirschlorbeer, 250 cm hoch in mehreren Teilflächen	-
73a	Hecke	-	50	II	Einfassung mit geschnittener Hainbuche, 170 cm hoch	-
73b	Magnolie	70	8	I	Vital, stattliches Exemplar	Erhaltenswert
73c	Kiefer	30	6	III	Krone einseitig, verwachsen	-
74	Hainbuche	30	10	I	Vital, am Gehwegrand	Erhalten
74a	3 Hainbuchen	15-20	4-8	II	Vital, schöne Gruppe	Erhalten
75	Linde	30	11	I	Vital, Schnitt, aufgeastet	Erhalten
76	Hainbuche	25	9	I-II	Vital, Bruchschäden	Erhalten
77	Erle	5	2	II	Vital, aufgeastet	-
78	Robinie	25	8	II	Vital, guter Habitus	-
79	Gingko	15	3	II	Vital, in Beet mit Stauden, Spierstrauch	-
80	Hainbuche	30	5	III	Durch Efeu stark beeinträchtigt, Schnitt	-
81	Hainbuche	40	8	II	Durch Bruch beeinträchtigt, Schnitt, Schneebruch	Erhalten

**TABELLE GEHÖLZE UND ELEMENTE  
BESTAND UND BEWERTUNG**

Nr.	Baumart / Gehölz (betroffene Fläche)	Stamm ø in cm	Krone ø in m	Bewertung (I=hoch, II=mittel, III= gering)□		Massnahmen
				Zustand / Vitalität / Besonderheiten		
82	Hainbuche	30	7	I	guter Habitus, mit Coton., Wachh., Spierstrauch, Schneebruch	-
83	Esche	15	6	II	Vital, Schnitt	Erhalten
84	Hartriegel	5	3	III	Vital, aufgeastet	-
85	Baumhasel	20	5	II	Vital, mit Spierstrauch	Erhalten
85a	Gehölz (380 qm)	-	450 qm	II	Spierstrauch, Liguster u.a Ziersträucher mehrere Teilflächen	-
86	Baumhasel	20	5	II	Vital, mit Spierstrauch	Erhalten
86a	Hainbuche	5	2	II	Vital, mit Spierstrauch	-
87	Hartriegel	15	3	III	Starker Schnitt, aufgeastet, mit Spierstrauch, Liguster	-
87a	Hecke	-	200	II	Hainbuche geschnitten mit Vorpflanzung Liguster, 120 cm hoch	-
88	Hartriegel	20	4	II	Vital, mit Spierstrauch, Liguster	-
89	Hainbuche	25	6	II	Vital, verdrehter Wuchs neben Plattenbelag	-
90	Kirsche - 35 qm	15	5	III	Schnitt, Bruchschäden in Beet mit Cotoneaster, Berberitze u.a.	-
91	Gehölz	-	200 qm	II	Böschung mit Berberitze, Rose, Spierstrauch, Johanniskraut, Mahonie	-
92	Felsenbime, Hei	25	6	II	Vital, schönes Exemplar	Erhaltenswert
93	Walnuß	30	7	II	Vital	Erhaltenswert
94	Ahorn	60	12	I	Stattliches Exemplar, einseitige Krone, Seilsicherung	Erhalten
95	Gehölz (50 qm)	-	135 qm	II	Felsenbiren u.a. Ziersträucher, starker Rückschnitt	-
96	Platane	10	3	II	Vital, jung	-
97	Hainbuche	70	12	I	Guter Habitus, aufgeastet, Bruchschäden	Erhalten
98	Hainbuche	55	6	I-II	Vital, Krone einseitig ausgebildet	Erhalten
99	Ahorn	50	10	I	Vital, schönes Exemplar	Erhalten
100	Tulpenbaum	50	9	I-II	vital, Schnitt, Krone einseitig, Bruchschäden	Erhalten
101	Linde	45	10	I	Vital, schönes Exemplar	Erhalten
102	Kastanie	45	8	II	Einseitige Kronenausbildung, Bruchschäden, Narben	-
103	Linde	30	12	I	Vital, stattliches Exemplar, Schnitt	Erhalten
104	Hainbuche	25	8	II	Vital, einseitige Krone, Schnitt	-
105	Kirsche	25	5	II-III	Einseitige Krone, Schnitt	-
106	Ahorn	80	12	I	Vital, stattliches Exemplar	Erhalten
107	Obst	15	6	III	Verwachsen unter großem Bäumen, Schnitt	-
108	Weide, mehrst.	2x30	15	I	Vital, stattliches Exemplar, Schnitt	Erhalten
109	2 Wachholder	-	4-5	III	Schnitt, einseitig, Trockenschäden	-
110	Hainbuche	30	10	I-II	Vital, starker Schnitt an Straßenseite	Erhalten
111	Ahorn	15	5	III	Einseitige Ausbildung, Schnitt, Schäden	-
112	Birke	40	7	III	Starke Beeinträchtigung, Efeu am Stamm	-
113	Weißdorn	30	8	II	Vital, mit Heckenkirsche als Unterpflanzung, Schneebruch	Erhalten
114	Zeder	25	6	II	Vital	-
115	Weide, mehrst.	4x15	5	III	Vital, starker Schnitt	-
116	Kirsche	35	8	II	Vital, Schnitt	-
117	7 Fichten (5)	25-30	3-6	III	Vital, z.T. aufgeastet, enger Stand am Grundstücksrand	-
118	Walnuß	35	12	II	Vital, stattliches Exemplar, im Garten	Erhaltenswert
119	Hecke	-	100	III	Thuja, 220 cm hoch	-
120	2 Walnuß	25-30	6-8	II	Vital, stattlich, Schnitt an Straßenseite	-
121	Kirsche	40	15	I	Vital, stattliches Exemplar, Efeu am Stamm	Erhaltenswert

TABELLE GEHÖLZE UND ELEMENTE BESTAND UND BEWERTUNG						
Nr.	Baumart / Gehölz (betroffene Fläche)	Stamm ø in cm	Krone ø in m	Bewertung (I=hoch, II=mittel, III= gering)□		Massnahmen
					Zustand / Vitalität / Besonderheiten	
122	Zeder	35	6	II	Vital, Krone einseitig am Haus	-
123	Hecke	-	150-200	I	Freiwachsender Buchsbaum, vital, guter Zustand	Erhalten
124	Walnuß – 130 qm	40	12	III	Efeu am Stamm, Bruchschäden, Schnitt im Garten	-
125	2 Linden	40-45	8	I-II	Vital, alte Exemplare, starker Schnitt, enger Stand	Erhalten
126	Ahorn	35	7	I	Vital, Schnitt, aufgeastet, sonst gut auf kleiner Platzfläche	Erhalten
127	5 Ahorn	25	4-5	I-II	Vital, schöne Baumreihe an Straße	Erhalten
128	6 Ahorn	20	4	II	Vital, Schnitt, aufgeastet, z.T. Stammschaden, Parkplatz	Erhaltenswert
129	2 Ahorn	20	4-5	II	Vital, gleichförmiger guter Habitus, aufgeastet	-
130	Robinie	20	3	II	Vital, aufgeastet	-
131	Felsenbirne, mehrst.	30	4	I	Vital, mit Mahonie, Spierstrauch, Rosen, u.a. Ziersträuchern	-
132	2 Robiniern	5-10	4	II-III	Vital, Schnitt, aufgeastet	-
133	Gehölz (30 qm)	-	120 qm	II	Versch. Ziersträucher, Ahorn, Robinie u.a, Schnitt	-
133	Gehölz (50 qm)	-	120 qm	II	Versch. Ziersträucher, Ahorn, Robinie u.a, Schnitt	-
134	3 Ahorn	25	4	I-II	Schnitt, Krone z.T. einseitig, aufgeastet, schöne Exemplare	Erhalten
135	Ahorn	20	5	I	Vital, guter Habitus, Schnitt, aufgeastet	Erhalten
136	Ahorn	15	4	II	Vital, starker Schnitt	-
137	Ahorn	10	2	II-III	Vital, Schnitt, aufgeastet	-
138	Felsenbirne, mehrst.	2x10	4	II	Vital, Schnitt	-
139	Hainbuche	5	1	III	Vital, jung	-
140	Hainbuche	5	1	III	Vital, jung	-
141	Zeder	10	3	III	Vital, jung	-
142	Kirsche	15	2	III	Abgängig	-
143	Ahorn	20	4	I	Vital, guter Habitus, Schnitt, aufgeastet	Erhaltenswert
144	Hainbuche	5	1	III	Vital, jung	-
145	Baumhasel	5	2	III	Vital, jung	-
146	Hainbuche	5	1	III	Vital, jung	-
147	Donna Fiori	-	-	-	Skulptur auf Sockel in Kiesfläche mit 3 Scheinwerfern	-
148	Gehölz (1300 qm) (400 qm)	-	1700 qm	III	Verwildeter Obstgarten, starker Brombeeraufwuchs	-
149	Walnuß	25	8	II	Vital, schönes Exemplar, in verwildertem Garten	Erhalten
150	Prunus	5	1	III	Vital, jung	-
151	Apfel	30	8	II	Vital, Schnitt	-
152	6 Ahorn	20	5	I	Vital, gleichförmiger guter Habitus, Schnitt, aufgeastet	Erhalten
153	Blauglockenbaum	10	4	II	Vital, jung, Schräglage, Pfahl fehlt, Standort fragwürdig	-
154	Ahorn	30	6	I-II	Schnitt, aufgeastet, schönes Exemplar	Erhalten
155	Ahorn	30	6	I-II	Schnitt, aufgeastet, schönes Exemplar	Erhalten
156	Ahorn	30	6	II-III	Vital, Krone einseitig am Haus, Schnitt, zu wenig Platz	-
157	Walnuß	15	3	III	Vital, Schnitt am Parkplatzrand	-
158	4 Kiefern	10-15	5	III	Sehr enger Stand, Schnitt, Schäden an den Nadeln	-
159	Fichte	25	2-3	III	Säulenform, Schäden an den Nadeln	-
160	Gehölz (75 qm)		90 qm	II	Berberitze, Heckenkirsche, Cotoneaster, Wachholder, Feuerdorn	-
161	Ahorn	20	5	II	Vital, schönes Exemplar	Erhalten
162	Ahorn	20	4	II	Vital, schönes Exemplar	Erhaltenswert
163	Hainbuche	25	5	I-II	Vital, einseitiger Wuchs	-

**TABELLE GEHÖLZE UND ELEMENTE  
BESTAND UND BEWERTUNG**

Nr.	Baumart / Gehölz (betroffene Fläche)	Stamm ø in cm	Krone ø in m	Bewertung (I=hoch, II=mittel, III= gering)		Massnahmen
				Zustand / Vitalität / Besonderheiten		
164	Gehölz		240 qm	II	Berberitze, Feuerdorn, Wachholder, Heckenkirsche	-
165	Esskastanie	15	4	II	Vital	-
166	Hecke (70 qm)	-	60	II	Hainbuche, vital, guter Zustand, Höhe ca. 130 cm	-
167	Gehölz	-	270 qm	III	Vital, Schnitt, Feuerdorn, Cotoneaster, Berberitze, Ahorn im Topf	-
168	Ahorn	30	7	III	Krone beeinträchtigt, Bruchschäden, mit Cotoneaster, Berberitze	-
169	Gehölz	-	350 qm	II	Ahorn, Hainb., Immergr. Schneeball, Feuerdorn, Forsythie, Coton.	-
170	Ahorn, mehrst.	3x25	8	II	Krone einseitig am Gebäude, Schnitt, Bruchschäden	Erhalten
171	Ahorn, mehrst.	3x30	10	I-II	Krone einseitig am Gebäude, Schnitt	Erhalten
172	Kiefer	35	6	II	Vital, aufgeastet	-
173	Ahorn	20	5	III	Schnitt, aufgeastet in Beton-Gittersteinen	-
174	Tulpenbaum	25	5	III	Schnitt, Stammriß	-
175	Gehölz	-	20 qm	III	Wachholder, Schnitt, Trockenschäden	-
176	2 Kiefern	40	5	III	Schnitt, aufgeastet, Trockenschäden	-
177	Tanne	35	5	II	Krone einseitig am Gebäude, aufgeastet	-
178	Hasel, mehrst.	150	10	I-II	Vital, Schnitt, schönes Exemplar	Erhalten
179	Hainbuche	25	4	III	Verwachsen, starker Schnitt	-
180	Walnuß, mehrst	2x40	10	I-II	Vital, Krone einseitig am Gebäude, sonst stattlich	Erhalten
181	Esche	40	8	II-III	Vital, Schnitt, aufgeastet, Bruchschäden	-
182	Weide	35	8	II	Vital, Schnitt, sonst schönes Exemplar	Erhalten
183	Robinie	25	5	II	Vital, schöner Habitus	-
184	Ahorn	25	5	II	Im Innenhof, vital	Erhalten
185	Walnuß	40	12	II	Vital, starker Schnitt in Garten	-
186	Walnuß	30	12	II	Vital, stattliches Exemplar in Garten	Erhalten
187	Walnuß	35	12	I	Vital, stattlich	Erhalten
188	Ahorn	35	10	I	Vital	Erhalten
189	Ahorn	35	10	II	Vital, Schnitt, Bruchschäden	Erhalten
190	Gehölz		380 qm	III	Verschiedene immergrüne Gehölze in Gärten	-
191	Mamutbaum	200	15	I	Altes Exemplar, Schnitt, leichte Schäden	Erhalten !
191a	Eiben, mehrst.	3x20	8-9	I	Vital, Kronen entfernt, stattliche Exemplare	Erhalten
192	Ahorn, mehrst.	3x20	10	I	Vital, Efeu am Stamm, Krone einseitig am Haus	Erhalten
193	Hainbuche, Hei	10	4	I	Vital, Säulenform	-
194	Kiefer	35	12	II	Vital, Schnitt augeastet	-
195	Ahorn	25	8	II	Vital, Schnitt	Erhalten
196	Birke, mehrst.	45	5	III	Starker Rückschnitt, verwachsen	-
197	Essigbaum	40	6	III	Starker Rückschnitt, verwachsen	-
198	Ahorn	30	7	II	Starker Rückschnitt	Erhalten
199	Ahorn	25	9	I-II	Vital, Schnitt	Erhalten
200	3 Hainbuchen	30-40	4-6	II-III	Starker Rückschnitt	-
201	6 Baumhasel (4) (2)	15	4	II	Vital, gleichförmiger Habitus, Schnitt, aufgeastet	Erhaltenswert
202	6 Kugelahorn	5	1	III	Vital, in Betonringe eingetopft	-
203	Ahorn	5	1	III	Vital, jung, mit Coton., Berberitze, Kiefer, Kriechspindel, Mahonie	-
204	Gehölz	-	350 qm	II	Spierstrauch, Cotoneaster, Berberitze, Hainbuche, Ahorn u.a	-
205	Gehölz	-	450 qm	III	Erlen und vorw. Brombeere zwischen Bahn und Köchlinstrasse	-



### 2.2.8. Ortsbild

BESTAND	BEWERTUNG
<p>Das Ortsbild wird im Plangebiet stark geprägt durch die Nutzungen Bärenfelsschule, Sporthalle, Feuerwehr, Haus der Begegnung und Einzelhandel entlang der Basler sowie Jacob-Burckhardt-Straße. Parkplätze wurden im Laufe der Jahre in der Nähe des Einzelhandels und den kulturellen Einrichtungen angelegt, dazwischen ergaben sich einige Freiflächen.</p> <p>Der Bahnhof ist ein wichtiger Dreh- und Angelpunkt. In der Nähe befinden sich einige Bürogebäude.</p> <p>Die Wohnbebauung ist durchwachsen mit 2-3 und 4-geschossigen Gebäuden.</p> <p>Insgesamt ist das Ortsbild geprägt aus den 1970-80 er Jahren.</p> <p>Die Grünbestände sind im kleinen Park und um die Schule herum am ältesten und stellen z.T. stattliche Exemplare dar. In Richtung Ortszentrum wurden seit den 1980er Jahren einige Neupflanzungen vorgenommen.</p>	<p>Positiv zu bewerten sind die vorhandenen öffentlichen Einrichtungen. Der Innenhof der Bärenfelsschule wurde aufgewertet.</p> <p>Die Bepflanzung mit einheitlichen Bäumen entlang Basler Strasse, Jakob-Burkhardt-Strasse und Schulstrasse sind positiv, sie leiden jedoch teilweise an der „Topfkultur“.</p> <p>Positiv sind stattliche Einzelbäume im Bereich Haus der Begegnung und dem anschließenden kleinen Park im Westen.</p> <p>Negativ ist zu bewerten, daß zwischen den Freiflächen wenig Zusammenhang besteht. Eine verwilderte Grünfläche im Zentrum und die anschließende Freifläche bis zur Schule entsprechen nicht den Ansprüchen an ein Ortszentrum. Die Parkplatzsituation ist in einigen Bereichen unübersichtlich und unattraktiv. Es fehlen optisch ansprechende Wegweiser.</p>

### 2.3. Zielformulierung / Leitbild

Zum Bebauungsplan / Grünordnungsplan "Ortszentrum Zielmatten" werden folgende landschaftsplanerische und grünordnerische Ziele formuliert:

- Grösstmögliche Erhaltung landschaftsökologischer Funktionen im Plangebiet durch Minimierung von Eingriffen bzw. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft insbesondere des Bodens.
- Regenwassernutzung / -versickerung.
- Erhaltung wertvoller Einzelbäume durch Vermeidung von Eingriffen .
- Herstellung von neuen Parkplatzsituationen
- Neustrukturierung des Ortszentrum mit Aufenthaltsmöglichkeiten im Zusammenhang mit Schule, Einkauf und Handel

### 3 EINGRIFFS- / AUSGLEICHSBILANZ

#### 3.1. Eingriffssituation

Durch die geplante Bebauung "Ortszentrum Zielmatten" in Grenzach erfolgen Eingriffe in eine ca. 11,1 ha grosse Fläche, auf der sich überwiegend Wohnbebauung, öffentliche Einrichtungen und einige Freiflächen befinden.

	<b>Funktion</b>	<b>Eingriff</b>
<b>Boden:</b>	Lebensraum für Bodenorganismen	gering
	Standort für Naturvegetation	gering
	Standort für Kulturpflanzen	hoch
	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	gut
	Filterungs- und Puffervermögen für Schadstoffe	gut
	Landschaftsgeschichtliche Urkunde	gering
<b>Wasser:</b>	Grundwasser	mässig
	Oberflächenwasser	-
<b>Klima:</b>	Kaltluftproduktion und -abfluss	gering
<b>Grünbestände:</b>	Lebensräume, Vernetzung, klimatische Verbesserung	mässig
<b>Ortsbild:</b>	Grün- und Freiflächen, Ortsbild	mittel

#### 3.2. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz stellt die durch die geplante Baumassnahme verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft und die geplanten landschaftspflegerischen Kompensationsmassnahmen zum Ausgleich dieser Eingriffe gegenüber.

Die Eingriffe durch die Bebauungsplanung in den Boden sind hoch, da die Bodenwerte diese Aussage treffen, auch wenn ein Großteil des Gebietes bereits bebaut ist.

Unter Kapitel 3.3 wird eine Gesamtflächenbilanz dargestellt, im Anhang befindet sich dazu noch eine detailliertere Aufstellung zur Flächen- und Eingriffsermittlung.

Die Eingriffe durch Grünflächen- und Gehölzbeseitigung sind wohl am deutlichsten. Als konfliktmindernd wirkt hier die Möglichkeit, die beseitigten Gehölze entlang der Straßenräume und Parkplatzflächen in gleichem Umfang wieder anzupflanzen und damit das Ortsbild erheblich aufzuwerten. Ebenso mildernd wirkt sich aus, dass der Wert der meisten Gehölze, insbesondere der Gehölzgruppen nicht als hoch einzustufen ist.

Die Eingriffe in das Ortsbild sind als mittel einzustufen, da eine Verdichtung der städtebaulichen Substanz stattfindet und dabei erhebliche Grünfläche beseitigt wird.

Die Bewertung der Eingriffe und die Festlegung dafür erforderlichen Ausgleichsmassnahmen orientiert sich an „Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung im Landkreis Lörrach“ (2001) des Landratsamtes.

Es handelt sich um eine 3-stufige Bewertung, bei der die Eingriffsfläche nach ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt eingestuft wird:

1. Lebensgemeinschaft von besonderer Bedeutung (BB)
2. Lebensgemeinschaft von allgemeiner Bedeutung (AB)
3. Lebensgemeinschaft von geringer Bedeutung (GB)

Im zweiten Schritt wird festgestellt, welche Zeit notwendig wäre, den Bestand wiederherzustellen.

Der Wiederherstellungszeit wird ein Gewichtungsfaktor und damit Multiplikator zugeordnet:

Wiederherstellungszeit < 50 Jahre	Faktor 1
Wiederherstellungszeit 50-150 Jahre	Faktor 1,5
Wiederherstellungszeit > 150 Jahre	gesonderte Vorgehensweise

Die Wiederherstellungszeiten sind bereits vorgegeben.

Im dritten Schritt wird die aufzuwertende Ausgleichsfläche beurteilt, ob die angestrebte Massnahme zu einer Lebensgemeinschaft mit allgemeiner oder besonderer Bedeutung führen wird.

Im vierten Schritt wird die Grösse der Eingriffsfläche multipliziert mit dem Zeitfaktor für die Wiederherstellung, sofern die Qualität wiederhergestellt wird. Daraus ergibt sich die Ausdehnung der Ausgleichsfläche.

<b>Eingriffsfläche</b>	<b>Zeitfaktor</b>	<b>Massnahme</b>	<b>Grösse der erforderlichen Ausgleichsfläche</b>
Vorhandene Öffentliche Grünfläche (AB) 6.600 qm	1,0	Wiederherstellung	6.600 qm
Vorhandene private Gärten (AB) 3.685 qm	1,0	Wiederherstellung	3.685 qm
Gehölzbestände Einzelbäume (BB) 3 St	1,5	Wiederherstellung	5 St
Gehölzbestände Einzelbäume (AB) 24 St	1,0	Wiederherstellung	24 St
Gehölzbestände Einzelbäume (GB) 34 St	0	Wiederherstellung	0 St
Gehölzbestände Gehölzgruppen (BB) 0 qm	1,5	Wiederherstellung	0 qm
Gehölzbestände Gehölzgruppen (AB) 570 qm	1,0	Wiederherstellung	570 qm
Gehölzbestände Gehölzgruppen (GB) 1310 qm	0	Wiederherstellung	0 qm

Da es sich bei dem betroffenen Planungsgebiet um einen innerörtlichen Bereich mit entsprechenden stark urban geprägten Grünbeständen handelt, können die Einzelgehölze und die Gehölzgruppen mit der Bestandsbewertung III, die stark beeinträchtigt bzw. zum großen Teil aus Berberitze, Coto-neaster u.ä. Ziergehölzen bestehen, nicht mit dem Zeitfaktor 1 bewertet werden. Der Wert der Grünbestände gegenüber der freien Landschaft ist in einer anderen Relation zu sehen. Vor allem unter dem erklärten Ziel einer Verdichtung der innerörtlichen Bausubstanz, erfolgt der Verlust an Freiflächen zwangsläufig. Ein Ausgleich kann dabei nur in der Summe sämtlicher Massnahmen und unter dem Aspekt einer deutlichen Aufwertung der vorhandenen Grünflächen sowie Neugestaltung der geplanten Flächen erfolgen.

In der folgenden Tabelle findet eine bewertende Gegenüberstellung der zu erwartenden Eingriffe in Naturhaushalt / Ortsbild und der vorgeschlagenen Massnahmen zu ihrer Vermeidung, Minimierung sowie der möglichen Ausgleichs- und Ersatzmassnahmen statt.

Beeinträchtigungen durch Eingriffe	Umfang	Vermeidung / Minimierung durch	Umfang	Ausgleichs- / Ersatzmassnahmen	Umfang
<b>BODEN</b> (hohe Beeinträchtigung)					
Verlust der Bodenfunktionen (§ 1 BodschG) durch Versiegelung / Überbauung		Hoher Anteil an Bestandsflächen. Großteil im Bereich des Zentrums wurde durch den B-Plan 1987 bereits ausgewiesen. Baugrenzen orientieren sich vorwiegend am Bestand. Erschließung nur im notwendigen Umfang Erhaltung vorhandener Parkplatzflächen. Keine Zulassung von großen Gewerbeflächen.		Befestigung mit wasserdurchlässigen Belägen. Entsiegelung durch Abriß alter Bausubstanz. Begrünung der Tiefgaragen, soweit möglich.	
Zusätzliche Eingriffe über die Bebauungsplanung von 1987 hinaus:					
Baugrenzen Gebäude - 343 qm		Bestand Baugrenzen Hochbau 68 % 26.000 qm		Stellplätze wasserdurchlässig 2.265 qm	
Tiefgaragen 25 qm		Bestand Tiefgaragen 14 % 770 qm		Entsiegelung 4.469 qm	
Platzflächen 715 qm		Bestand Platzflächen 55 % 1.100 qm		Begrünung der Tiefgaragen 2.975 qm	
Innere Verkehrsflächen 1.354 qm		Bestand innere Verkehrsflächen 34 % 2.515 qm			
Stellplätze 310 qm		Bestand Stellplätze 62 % 3.745 qm			
Es kommt zu keiner zusätzlichen Beeinträchtigung der Bodenfunktionen (§ 1 BodschG) durch Veränderung des Bodengefüges gegenüber den bestehenden Flächen bzw. der Ausweisung des Planes von 1987:				Wird durch Summe der Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.	

Beeinträchtigungen durch Eingriffe	Umfang	Vermeidung / Minimierung durch	Umfang
------------------------------------	--------	--------------------------------	--------

Ausgleichs- / Ersatzmassnahmen	Umfang
--------------------------------	--------

<b>WASSER</b> (mässige Beeinträchtigung)			
Vermehrter Oberflächenabfluss durch Flächenneuversiegelung, damit zusätzliche Belastung der Kanalisation.	2.061 qm	s. o. und Minimierung der versiegelten Flächen durch Nutzung der vorhandenen Erschliessungsstrassen.	
Wechselwirkungen zu den beeinträchtigten Bodenfunktionen: Ausgleichsfunktion des Bodens im Wasserkreislauf. Filter- und Pufferwirkung des Bodens gegenüber Schadstoffen.	nicht nennbar	s.o.	nicht nennbar
<b>KLIMA / LUFT</b> (geringe Beeinträchtigung)			
Verminderung der Kaltluftproduktion durch Überbauung / Versiegelung von Flächen, insbesondere öffentlicher Grünfläche.	6.600 qm öffentl. Grünflächen 3.685 qm private Gärten	Siehe BIOTOPSTRUKTUREN / FLORA UND FAUNA und BODEN / WASSER.	
<b>ORTS- / LANDSCHAFTSBILD</b> (mittlere Beeinträchtigung)			
Veränderung des bestehenden Ortszentrums. Verlust von Frei- bzw. Grünflächen und Gehölzbeständen.	nicht nennbar	Erhaltung des Ortsbildcharakters durch: Festsetzung Maß der baulichen Nutzung. Ausweisung von Wohnbauflächen. Nachverdichtung der bestehenden Bausubstanz. Beseitigung von maroder Bausubstanz. Grünflächen und wertvolle Einzelgehölze werden erhalten.	nicht nennbar

s. o. und Ableitung von überschüssigem nicht verunreinigten Oberflächenwasser in Sickermulden, Sickerschächte oder Zisternen. Befestigung der Zuwege, nicht überdachten Stellplätze und Zufahrten mit wasserdurchlässigen Belägen.	s.o.
s.o.	nicht nennbar
Siehe BIOTOPSTRUKTUREN / FLORA UND FAUNA und BODEN / WASSER	
Die beseitigten Einzelgehölze und Gehölzgruppen werden durch Neupflanzung wiederhergestellt. Pflanzungen dienen der Aufwertung der innerörtlichen Flächen: Marktplatz, Wege, Stellplätze. Siehe BIOTOPSTRUKTUREN / FLORA UND FAUNA	s. u.



### 3.3. Flächenbilanz

Flächenangaben in qm

	Gesamtflächen Planung 2006			Flächeninanspruchnahme nach Abzug rechtskräftigem B-Plan 1987	
	Flächen	Prozent	Baugrenzen	Flächen	Baugrenzen
<b>Gesamtfläche Mischbau</b>	<b>31.636</b>	<b>28</b>	<b>21.741</b>	<b>14.426</b>	<b>12.261</b>
<b>Gesamtfläche Wohnbau</b>	<b>23.268</b>	<b>20</b>	<b>7.530</b>	<b>23.268</b>	<b>7.530</b>
<b>Gesamtfläche Gewerbe</b>	<b>2.700</b>	<b>2</b>	<b>1.284</b>	<b>2.700</b>	<b>1.284</b>
<b>Flächen für Gemeinbedarf</b>	<b>17.700</b>	<b>16</b>	<b>8.120</b>	<b>2.200</b>	<b>-3.630</b>
<b>Öffentliche Grünflächen</b>	<b>9.029</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>-6.971</b>	<b>0</b>
<b>Private Grünflächen</b>	<b>740</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>740</b>	<b>0</b>
<b>innere Verkehrsflächen</b>	<b>6.400</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>3.230</b>	<b>0</b>
<b>Bahn</b>	<b>3.000</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>3.000</b>	<b>0</b>
<b>Summe</b>	<b>94.473</b>	<b>83</b>	<b>38.675</b>	<b>42.593</b>	<b>17.445</b>

		Prozent an Gesamtfläche	Prozent an Baufläche
<b>Flächenversiegelung Hochbau</b>	<b>-343 qm</b>	<b>-1</b>	<b>-2</b>
<b>Flächenversieg. Tiefgaragen</b>	<b>25 qm</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summe Versiegelung Gebäude</b>	<b>-318 qm</b>	<b>-1</b>	<b>-2</b>
<b>Flächenversieg. Verkehrswege</b>	<b>1.354 qm</b>	<b>2</b>	
<b>Flächenversieg. Platzflächen</b>	<b>715 qm</b>	<b>1</b>	
<b>Flächenversieg. Stellplätze</b>	<b>310 qm</b>	<b>0</b>	
<b>Summe Versiegelung Verkehr</b>	<b>2.379 qm</b>	<b>3</b>	
<b>Beseitigung Einzelbäume I</b>	<b>3 Stck</b>		
<b>Beseitigung Einzelbäume II</b>	<b>24 Stck</b>		
<b>Beseitigung Einzelbäume III</b>	<b>34 Stck</b>		
<b>Summe Beseit. Einzelbäume</b>	<b>61 Stck</b>		
<b>Gefährdung Einzelbäume</b>	<b>28 Stck</b>		
<b>Beseitigung Gehölzgruppen II</b>	<b>570 qm</b>		
<b>Beseitigung Gehölzgruppen III</b>	<b>1310 qm</b>		
<b>Summe Beseit. Gehölzgruppen</b>	<b>1880 qm</b>		
<b>Gefährdung Gehölzgruppen</b>	<b>770 qm</b>		
<b>Beseitig. öffentl. Grünfläche</b>	<b>6.600 qm</b>	<b>7</b>	
<b>Beseitig. privater Gärten</b>	<b>3.685 qm</b>	<b>4</b>	
<b>Summe Beseit. Grünflächen</b>	<b>10.285 qm</b>	<b>11</b>	

### **Vergleich B-Plan 1987 zur selben Fläche im Zentrum 2006 (siehe Tabelle im Anhang)**

Der Vergleich zeigt, dass die Mischbauflächen geringfügig abgenommen haben. Reine Wohnbauflächen sind hinzugekommen, Die Fläche für Gemeinbedarf hat deutlich zugenommen, allerdings hauptsächlich dadurch, dass die Parkplätze am Schwimmbad und Haus der Begegnung früher als Verkehrsfläche ausgewiesen wurden und nun zum Gemeinbedarf hinzugenommen wurden. Die öffentliche Grünfläche hat zugunsten vom Wohnbau und dem Marktplatz deutlich abgenommen.

Anhand der Baugrenzen ist zu erkennen, dass es zu keiner zusätzlichen Ausweisung gegenüber der Planfläche 1987 kommen wird, auch die Fläche der Tiefgaragen nimmt im Vergleich ab.

Im Vergeleich zum heutigen Zustand wird es zu einer Verdichtung der Bausubstanz kommen, die sich mit den Verkehrsflächen um ca. 15.000 qm bewegt, das entspricht 28% der Fläche.

### **Beurteilung Ergänzungsflächen B-Plan 2006**

Die zusätzlichen Flächen des Bebauungsplans machen etwa die Hälfte der Gesamtfläche aus. Die Fläche für Wohnbau nimmt hier einen hohen Stellenwert ein. Auch ist am Bahnhof ein Teil für Gewerbe vorgesehen. Grünflächen nehmen aufgrund der Gegebenheiten einen geringen Anteil ein. Das vorhandene Bahngelände bleibt erhalten. Ein großer Teil der Gebäude und Nebengebäude bleibt ebenfalls erhalten. Es ergibt sich eine Neuversiegelung von etwa 5.000 qm (11% der Fläche), die im Verhältnis zur Gesamtfläche gering ist. Dabei schlagen hauptsächlich die neuen Flächen der Tiefgaragen und die Verkehrsflächen zu Buche.

### **Beurteilung Gesamtflächenbilanz B-Plan 2006**

Die Gesamtflächenbilanz zeigt, daß der größte Anteil bei den Flächen der Mischbau ausmacht. Die reine Wohnbebauung kommt an zweiter Stelle, sie hat am meisten zugenommen. Gewerbe ist geringfügig vertreten. Flächen für Gemeinbedarf sind außer im Zentrum nicht mehr zusätzlich ausgewiesen worden. An den Verkehrsflächen hat sich nicht viel geändert, es sind einige Zufahrten für die Wohngebäude hinzugekommen. Die öffentliche Grünfläche, die im Plan 1987 noch großzügig ausgewiesen wurde, hat stark abgenommen.

Bei Berücksichtigung der Flächenausweisungen im Plan 1987 ergibt sich keine zusätzliche Neuversiegelung bei den Hochbauten. Die Fläche für Tiefgaragen und Stellplätze hat geringfügig zugenommen, die der Zufahrtswege und Platzflächen dagegen hat sich deutlich erhöht.

Die Flächenversiegelung durch Tiefgaragen ist durch die Begrünung der Tiefgaragen in begrenztem Umfang auszugleichen. Die Flächenversiegelung an sich ist in diesem innerörtlichen Bereich nur durch die Summe der gesamten Kompensationsmassnahmen auszugleichen, da ja hier im speziellen eine Verdichtung der Bebauung erreicht werden soll.

Die Eingriffe im Bereich Stellplätze, Platzflächen und Verkehrsflächen sind separat zu betrachten. Diese Eingriffe können durch entsprechende wasserdurchlässige Beläge ausgeglichen werden.

Durch die Eingriffe werden zahlreiche Einzelgehölze und auch einige Gehölzgruppen beseitigt. Die meisten liegen in der unteren Bewertungsklasse. Einige Gehölze der hohen Wertstufe können erhalten werden. Die Beseitigungen an Einzelgehölzen können durch Neupflanzungen gleichwertiger ausgeglichen werden. Der Verlust an Gehölzgruppen kann durch Pflanzgebote auf den verbleibenden öffentlichen Grünflächen ausgeglichen werden.

Der Verlust an öffentlicher Grünfläche ist allgemein hoch einzustufen, der durch die beabsichtigte Verdichtung im Bauen jedoch nicht zu vermeiden ist. Dieser ist in dem innerörtlichen Bereich durch Erhaltung wertvoller Baumsubstanz, durch massive Neupflanzungen von Einzelbäumen oder Gehölzgruppen und damit durch eine deutliche Aufwertung der verbleibenden Grünflächen und anderer öffentlichen Flächen auszugleichen.

Durch Lärmschutzmassnahmen in 3 betroffenen Baugrenzen können die Beeinträchtigungen durch mögliche Lärmimmissionen kompensiert werden.



## Eingriffe und Kompensationsmassnahmen zum Bebauungsplan "Ortszentrum Zielmatten" 2006

Eingriffe	Bedeutung	Grösse	Fläche / Stck	Zeitfaktor	Erforderlicher Ausgleich	Kompensationsmassnahmen und ihre Bedeutung								Lärmschutz in Baugrenzen
						Erhaltung Einzelbäume (A-B)	Neupflanzung Einzelbäume (A)	Tiefgaragenbe-grünung (A)	Ausbildung von Platzflächen in wasserdurchl. Belägen	Erhaltung/Bepflanzung öffentlicher Grünfläche (B)	Ausweisung öffentliche Grünfläche (A)	Ausweisung private Grünfläche (A)	Unbebaute Fläche der Wohnbaugebiete (A)	
Flächenversiegelung Hochbau		-343qm												2.049
Flächenversieg. Tiefgaragen		25qm						2.975						
Summe		-318qm						2.975						2.049
Flächenversieg. Verkehrswege		1.354qm							4.469					
Flächenversieg. Platzflächen		715qm												
Flächenversieg. Stellplätze		310qm							2.265					
Summe		2.379qm							6.734					
Beseitigung Einzelbäume I	(B)	3Stck	1,5	5										
Beseitigung Einzelbäume II	(A)	24Stck	1,0	24										
Beseitigung Einzelbäume III	(G)	34Stck	0	0										
Summe		61Stck		29			114							
Gefährdung Einzelbäume		28Stck				78								
Beseitigung Gehölzgruppen II	(A)	570qm	1,0	570										
Beseitigung Gehölzgruppen III	(G)	1310qm	0	0										
Summe		1880qm		570										
Gefährdung Gehölzgruppen		770qm												
Beseitig. öffentl. Grünfläche	(A)	6.600qm	1,0	6600						7.525	1.404			
Beseitig. privater Gärten	(A)	3.685qm	1,0	3685								740	10.000	
Summe		10.285qm		10285						7.525	1.404	740	10.000	

## 4 BEGRÜNDUNG

### Rechtsgrundlagen

Gemäss § 9 Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft Baden Württemberg (Naturschutzgesetz, NatschG) ist ein Grünordnungsplan zum Bebauungsplan aufzustellen, sobald und soweit es zur Aufstellung , Ergänzung, Änderung oder Aufhebung von Bebauungsplänen erforderlich ist.

Soweit erforderlich und geeignet, soll der Grünordnungsplan in den Bebauungsplan aufgenommen werden, um auf diese Weise sicherzustellen, dass die Zielsetzungen und Massnahmen zur Verwirklichung der Grundsätze des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Erholungsvorsorge unter Beachtung der Grundsätze der Bauleitplanung berücksichtigt werden.

Gemäss § 21 Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu prüfen, ob ein naturschutzrechtlicher Eingriff vorliegt, und wenn ja, welche Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmassnahmen im Rahmen der Bauleitplanung festzulegen sind.

Die Massnahmen der Grünordnung sind auf der Grundlage der Bestandserfassung und –Bewertung, sowie der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung entwickelt.

Die Massnahmen der Grünordnung gründen sich auf folgenden Rechtsgrundlagen:

§ 1 des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl.I S. 2414), zuletzt geändert 2005 (BGBl.I S.1818).

§ 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617) ), zuletzt geändert 14.12.2004 (GBl. S.895).

### Begründung der grünordnerischen Festsetzungen Planungsrechtliche Festsetzungen

Durch die Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird der Eingriff in das Ortsbild und die Biotopstrukturen minimiert.

Bestehende wertvolle Grünstrukturen (Einzelbäume) werden für das Ortsbild und für eine Grundausstattung mit Biotopstrukturen erhalten und weiterentwickelt.

Durch die Pflanzgebote für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern wird eine Durchgrünung des Gesamtgebietes wiederhergestellt und ergänzt. Der Schwerpunkt liegt dabei auf dem Anpflanzen von Einzelgehölzen und hier insbesondere im Straßenrandbereich und auf den Parkplätzen.

Bereits vorhandene Gehölze werden auf das Pflanzgebot nicht angerechnet.

Markante Baumreihen an Verkehrswegen bleiben erhalten, da sie wichtige optische und klimatische Funktionen besitzen.

## 6 QUELLENVERZEICHNIS

- BAUGESETZBUCH (BauGB)  
in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert 2005 (BGBl. I S. 1818)
- GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BNatSchG)  
in der Fassung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert 2004 (BGBl. I S. 186)
- GESETZ ZUM SCHUTZ DER NATUR, ZUR PFLEGE DER LANDSCHAFT UND ÜBER DIE  
ERHOLUNGSVORSORGE IN DER FREIEN LANDSCHAFT BADEN WÜRTTEMBERG (NatSchG BW)  
in der Fassung vom 29.03.1995 (GBl. S. 385); zuletzt geändert 17.3.2005 (GBl. S. 206)
- GEMEINDE GRENZACH-WYHLEN (1988)  
Flächennutzungsplan für Grenzach-Wyhlen
- GEMEINDE GRENZACH-WYHLEN (1984-88/89)  
Landschaftsplan für Grenzach-Wyhlen
- GEMEINDE GRENZACH-WYHLEN (1987)  
Bebauungsplan „Zielmatten“
- KAMMERER, ULRIKE Dipl.-Ing. (2005)  
Katasterplan 1: 1000 zum Gebiet alter Bebauungsplan Zielmatten, Grenzach-Wyhlen
- LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (1992)  
Potentielle natürliche Vegetation und naturräumliche Einheiten in Baden-Württemberg – Band 21
- LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2002)  
Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg -Das richtige Grün am richtige Ort  
Grenzach-Wyhlen, (160) Hochrhein
- LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2005)  
Merkblätter zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung  
Bewertung der Eingriffe in das Schutzgut Boden
- LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2005)  
Natura 2000: FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete in Baden-Württemberg
- LANDESBAUORDNUNG FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG (LBO)  
in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617) ), zuletzt geändert 14.12.2004 (GBl. S. 895)
- LANDESVERMESSUNGSAMT BADEN-WÜRTTEMBERG (1995)  
Deutsche Grundkarte 1 : 5.000, Blätter 8411.4, 8411.6, 8411.7, Grenzach-Wyhlen
- LANDESVERMESSUNGSAMT BADEN-WÜRTTEMBERG (1998)  
Topographische Karte 1 : 25.000, Normalausgabe, Blatt 8411 Weil am Rhein
- LANDESVERMESSUNGSAMT BADEN-WÜRTTEMBERG, Lörrach (?)  
Bodenschätzung 1 : 1.500, Grenzach-Wyhlen
- LANDRATSAMT LÖRRACH, Umweltschutzamt, MAYER, MARKUS, (1997)  
§-24a-Kartierung Baden-Württemberg auf der Gemarkung Grenzach-Wyhlen
- LANDRATSAMT LÖRRACH, Umweltschutzamt (2001)  
Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung im Landkreis Lörrach
- PLANUNGSBÜRO SÜDWEST (2006)  
Bebauungsplan „Ortszentrum Zielmatten“, Entwurf und Gestaltungsplan digital,  
Textlicher Teil, Begründung, Satzung
- UMWELTMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG (1995)  
Heft 31 - Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit
- WASSERGESETZ FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG (WG)  
in der Fassung vom 20.01.2005 (GBl. S. 219), zuletzt geändert 11.10.2005 (GBl. S. 668)
- WASSERHAUSHALTSGESETZ (WHG)  
in der Fassung vom 19.08.2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert 25.06.2005 (BGBl. I S. 1746)

## 7 ANHANG

### 7.1. PNV-Listen/Vegetationsaufnahmen

#### Naturräumliche Einheit 160 Hochrheintal

<b>Potentielle natürliche Vegetation - Die wichtigsten Bäume und Sträucher</b>
--

#### **Frischer bis feuchter, reicher Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald**

<b>Botanischer Name</b>	<b>Deutscher Name</b>
Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Erle
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Zweiggriffliger Weissdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Quercus robur	Stieleiche
Rosa arvensis	Ackerrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Tilia cordata	Winter-Linde
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Quelle: LfU Baden-Württemberg: Gebietsheimische Gehölze Baden-Württembergs, Karlsruhe 1992

<b>Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, zusätzlich zur PnV für Grenzach-Wyhlen</b>
--

Oberrrheingebiet mit Hochrheintal und Dinkelberg (Rh) - Naturräumliche Einheit 160 Hochrheintal

<b>Botanischer Name</b>	<b>Deutscher Name</b>
<b>Acer campestre</b>	<b>Feldahorn</b>
Acer platanoides*	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus*	Berg-Ahorn
<b>Alnus glutinosa*</b>	<b>Schwarz-Erle</b>
Alnus incana*	Grau-Erle
<b>Betula pendula*</b>	<b>Hänge-Birke</b>
<b>Carpinus betulus*</b>	<b>Hainbuche</b>
<b>Cornus sanguinea</b>	<b>Roter Hartriegel</b>
<b>Corylus avellana</b>	<b>Gewöhnliche Haselnuss</b>
Crataegus laevigata	Zweiggriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
<b>Euonymus europaeus</b>	<b>Pfaffenhütchen</b>
Fagus sylvatica*	Rotbuche
Frangula alnus	Faulbaum
<b>Fraxinus excelsior*</b>	<b>Gewöhnliche Esche</b>
<b>Ligustrum vulgare</b>	<b>Liguster</b>
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Populus alba*	Silber-Pappel
<b>Populus tremula*</b>	<b>Zitterpappel</b>
<b>Prunus avium*</b>	<b>Vogelkirsche</b>
Prunus padus	Traubenkirsche
<b>Prunus spinosa</b>	<b>Schlehe</b>
<b>Quercus petraea*</b>	<b>Traubeneiche</b>
<b>Quercus robur*</b>	<b>Stieleiche</b>
Rhamnus catharticus	Echter Kreuzdorn
<b>Rosa canina</b>	<b>Huns-Rose</b>
<b>Salix alba</b>	<b>Silber-Weide</b>
Salix caprea	Sal-Weide
Salix cinerea	Grau-Weide
<b>Salix purpurea</b>	<b>Purpur-Weide</b>
<b>Salix rubens</b>	<b>Fahl-Weide</b>
Salix trianda	Mandel-Weide
Salix viminalis	Korb-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben Holunder
Sorbus aria	Echte Mehlbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia cordata*	Winterlinde
Tilia platyphyllos*	Sommerlinde
Ulmus glabra	Berg-Ulme
<b>Ulmus minor</b>	<b>Feldulme</b>
<b>Viburnum lantana</b>	<b>Wolliger Schneeball</b>
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Fett hervorgehoben sind die Arten des Hauptsortimentes.

Bei den mit \* gekennzeichneten Arten sind die im Forstvermehrungsgesetz definierten Herkunftsgebiete zu berücksichtigen.

Quelle:

LfU Baden-Württemberg: Gebietsheimische Gehölze Baden-Württembergs, Karlsruhe 2002

## Flächenvergleich Bebauungsplan "Zielmatten" 1987 mit Bebauungsplan "Ortszentrum Zielmatten" 2006

Der Plan von 1987 ist manuell bearbeitet worden, der von 2006 digital  
Die Strassenflächen der Haupteerschliessungen wurden nicht aufgenommen  
Flächenangaben in qm

	1987		2006 Zentrum		2006 Ergänzung		Gesamtflächen Planung 2006			Differenz zu 1987	
	Flächen	Baugrenzen	Flächen	Baugrenzen	Flächen	Baugrenzen	Flächen	Prozent	Baugrenzen	Flächen	Baugrenzen
<b>Gesamtfläche Mischbau</b>			15.716	10.569	15.920	11.172	31.636	28	21.741	14.426	12.261
<b>Gesamtfläche Wohnbau</b>			7.622	2.535	15.646	4.995	23.268	20	7.530	23.268	7.530
<b>Gesamtfläche Gewerbe</b>			0	0	2.700	1.284	2.700	2	1.284	2.700	1.284
<b>Flächen für Gemeinbedarf</b>			17.700	8.120	0	0	17.700	16	8.120	2.200	-3630
<b>Öffentliche Grünflächen</b>			5.600		3.429		9.029	8		-6971	
<b>Private Grünflächen</b>			0		740		740	1		740	
<b>Verkehrsflächen</b>			5.230		1.170		6.400	6		3.230	
<b>Bahn</b>			0		3.000		3.000	3		3.000	
<b>Summe</b>	51.880	21.230	51.868	21.224	42.605	17.451	94.473	83	38.675	42.593	17.445

## Ermittlung der Eingriffe aus Vergleich der Pläne 1987 und 2006

	1987	2006 Zentrum	2006 Ergänzung	Eingriffe zu 1987	
<b>Neubebauung in Baugrenzen</b>		<b>21.224</b>	<b>17.451</b>	<b>17.445</b>	<b>%</b>
Bestand	8.301	12.214	13.876	26.090	67
Beseitigung / Entsiegelung	4.735	1.320	3.414	4.734	
Neuversiegelung	8.194	7.690	161	-343	
Bodenaushubvolumen	24.582	23.070	483	-1.029	
<b>Tiefgaragenflächen</b>		<b>2.360</b>	<b>3.105</b>	<b>645</b>	
Bestand	0	470	300	770	14
Beseitigung / Entsiegelung	150	0	0	0	
Neuversiegelung	4.670	1.890	2.805	25	
Tiefgaragenaushubvolumen	18.680	7.560	11.220	100	
<b>Platzflächen</b>		<b>1.350</b>	<b>465</b>	<b>1.815</b>	
Bestand	0	900	200	1.100	61
Beseitigung / Entsiegelung	0	0	0	0	
Neuversiegelung	0	450	265	715	
<b>Innere Verkehrsflächen</b>		<b>5.964</b>	<b>1.170</b>	<b>3.964</b>	
Bestand	0	2.130	385	2.515	35
Beseitigung / Entsiegelung	55	150	0	150	
Neuversiegelung	3.115	3.684	785	1.354	
<b>Stellplatzflächen</b>		<b>4.840</b>	<b>1.170</b>	<b>4.000</b>	
Bestand	0	3.360	385	3.745	62
Beseitigung / Entsiegelung	55	0	0	0	
Neuversiegelung	1.955	1.480	785	310	
<b>Neuversiegelung</b>	<b>17.934</b>	<b>15.194</b>	<b>4.801</b>	<b>2.061</b>	
<b>Bodenaushubvolumen</b>	<b>43.262</b>	<b>30.630</b>	<b>11.703</b>	<b>-929</b>	



ZEICHENERKLÄRUNG

Bauweise, Baugrenzen (§ 9(1) Nr.2 BauGB, §§ 22+23 BauNVO)	Grünflächen (§ 9(1) Nr.15 und (6) BauGB)
Baugrenze	Parkanlage
Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9(1) Nr.5 und (6) BauGB)	Spilplatz
Schule	Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9(6), § 172(1) BauGB)
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturobjekte), die dem Denkmalschutz unterliegen
Post	
Feuerwehr	
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtung	10. Sonstige Planzeichen
Hallenfläche für Bus	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9(7) BauGB)
Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr.11 und (6) BauGB)	Umgrenzung von Flächen für Mobilitätsanlagen (§ 9(1) Nr.4+22 BauGB)
Fußgängerbereich	TGa Fußgänger
Öffentliche Parkierung	Mit gegenwärtigen Rechten zu belastende Flächen (§ 9(1) Nr.21 und (6) BauGB)
Gepflanzte Parkplätze	Abbruch
	Platzgestaltung
Eingemessener Baum	Bemessung Einzelgehölz
Baum aus Kartierung	Bemessung Einzelgehölz
Gehölz aus Kartierung	Bemessung Gehölzgruppe
Numerierung der Gehölz/Elemente laut Gehölzliste	
Parkplätze	Gefährdung Einzelgehölz
Bemessung Fläche	Gefährdung Einzelgehölz
Pflasterbelag	Gefährdung Gehölzgruppe
Pflasterbelag	
Rasen	



GEMEINDE GRENZACH-WYHLEN  
ORTSTEIL GRENZACH

GRÜNORDNUNGSPLAN  
"ORTSZENTRUM ZIELMATTEN"

Bestand + Eingriffe M 1:1000

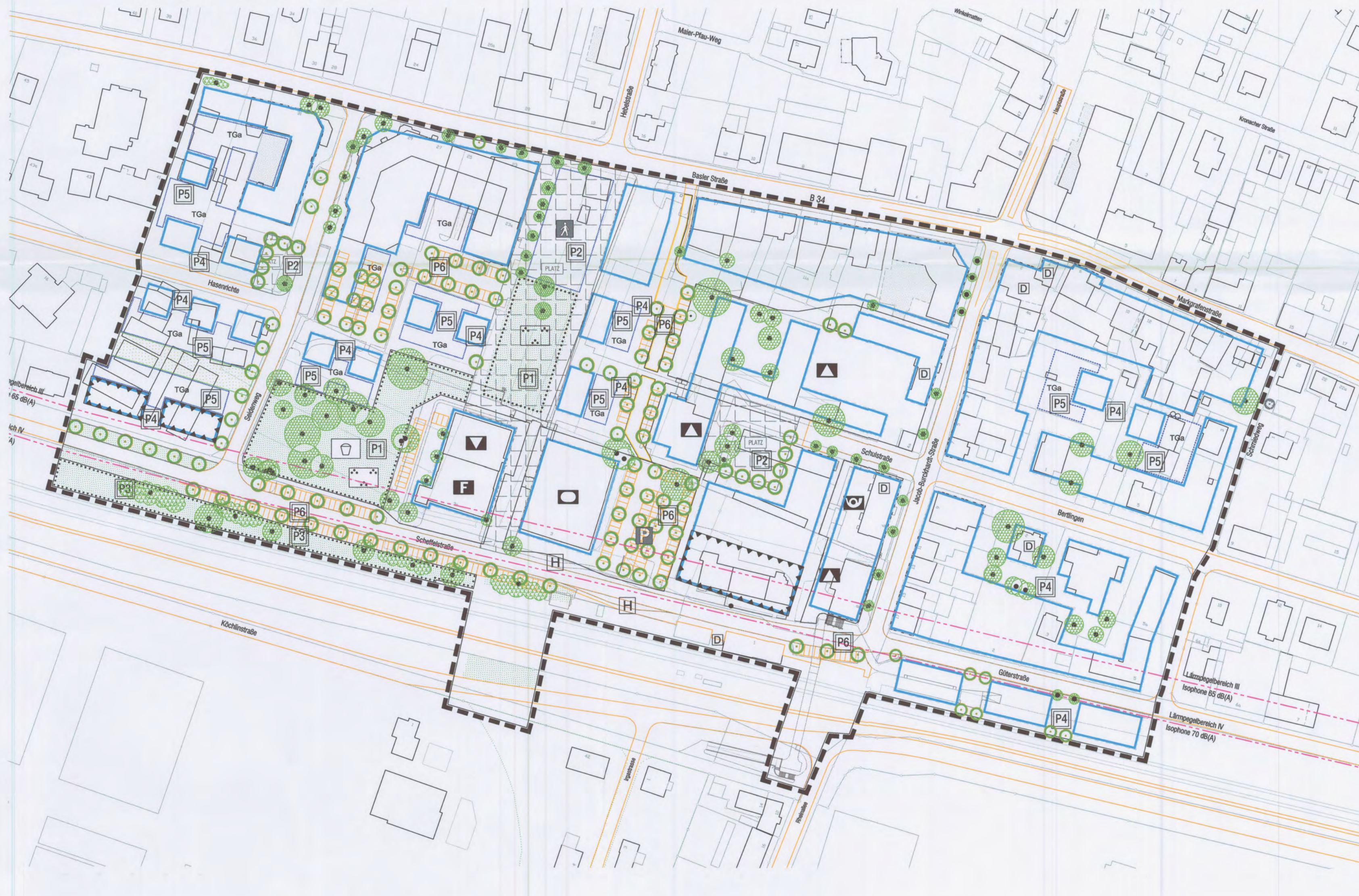
Blatt 1

Planfertigung	vom 07.07.2006	CHRISTINE SIEBERT - DIPL.-ING. LANDESPFLEGE FREIE GARTEN- UND LANDSCHAFTSARCHITECTEN STROBELSTRASSE 10 79460 KANDERN Fon 07625 / 977456 Fax 977555 Mobil 0174 / 6358393
Planerin Dipl.Ling. Ch. Siebert	geändert	
Zeichnerin Dipl.Ling. Ch. Siebert	geändert	

Vermerke

Plangrundlage	Entwurf Planungsgruppe Süd-West	vom 17.04.2006
	Bestandsplan Ingenieurbüro Kammerer, Rheinfelden	vom 13.04.2004





## ZEICHENERKLÄRUNG

- Bauweise, Baugrenzen**  
(§ 9(1) Nr.2 BauGB, §§ 22+23 BauNVO)
- Baugrenze
- Flächen für den Gemeinbedarf**  
(§ 9(1) Nr.5 und (6) BauGB)
- Schule
  - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Post
  - Feuerwehr
  - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtung
- Flächen für den überörtlichen Verkehr**  
(§ 9(1) Nr.11 BauGB)
- Haltestelle für Bus
- Grünflächen**  
(§ 9(1) Nr.15 und (6) BauGB)
- Öffentliche Grünfläche
  - Parkanlage
  - Spieleplatz
  - Private Grünfläche
- Natur und Landschaft**  
(§ 9(1) Nr.20, 25 und (6) BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
  - Bäume anpflanzen
  - Bäume erhalten, gilt nur bei Anlage von Stellplätzen
  - Pflanzgebiet bei Grünordnerische Festsetzungen
  - Erhaltungspflicht Baum/Sträuchgruppe
- Fußgängerbereich**
- Öffentliche Parkierung**

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz  
(§ 9(6), § 172(1) BauGB)

- Denkmalschutz (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

### \*Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9(7) BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (§ 9(1) Nr.12 BauGB)
- Teilgrün
- Mit genehmigten Baumaßnahmen zu befreiende Flächen (§ 9(1) Nr.21 und (6) BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG
- Flächengestaltung



## GEMEINDE GRENZACH-WYHLEN ORTSTEIL GRENZACH

### GRÜNORDNUNGSPLAN "ORTSZENTRUM ZIELMATTEN"

Massnahmen M 1:1000

Blatt 2

Planfertigung vom 07.07.2006

Planer: Dipl.Ling. Ch. Siebert  
Zeichner: Dipl.Ling. Ch. Siebert

geändert  
geändert

CHRISTINE SIEBERT - DIPL.-ING. LANDESPFLEGE  
FREIE GARTEN- UND LANDSCHAFTSARCHITEKTIN  
STRASSEN 10 79400 KANDERN  
FON 07626 / 977655 FAX 977655 MOBIL 0171 / 6358393

Vermerke

Plangrundlage Entwurf Bebauungsplan Planungsgruppe Süd-West vom 17.04.2006  
Bestandsplan Ingenieurbüro Kammerer, Rheinfelden vom 13.04.2004