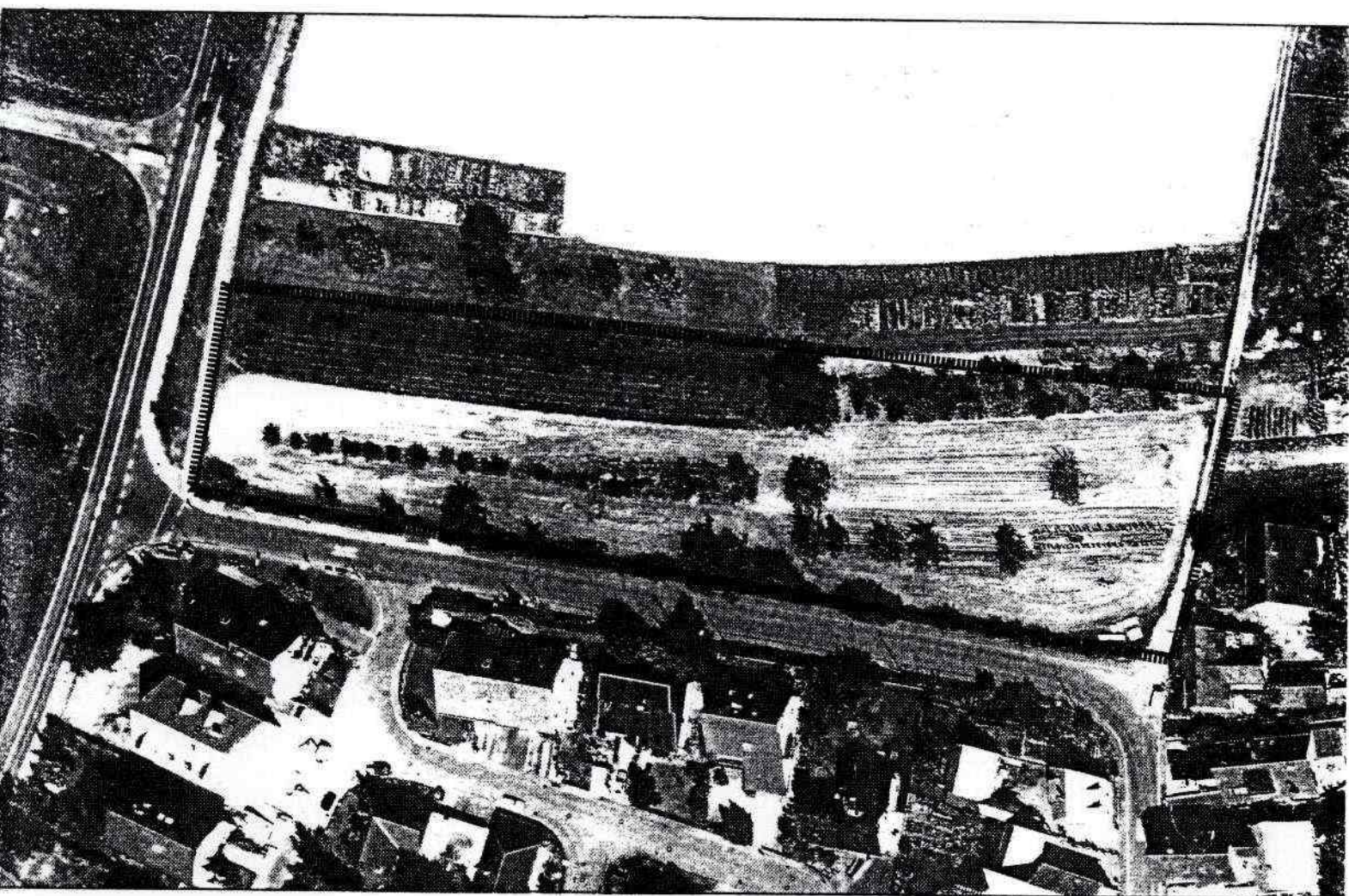







BEBAUUNGSPLAN "IM GRUNDFELD" IN OBERWEIER



DARSTELLUNG UND BEWERTUNG DES EINGRIFFS IN NATUR UND LANDSCHAFT

STADTPLANUNGSAMT ETTLINGEN

PLANZEICHEN

-  nicht versiegelter Weg
-  versiegelte Flächen - Asphalt
-  Acker - intensiv genutzt
-  Nutzgarten - Grabeland
-  Einzelbäume - standortgerecht

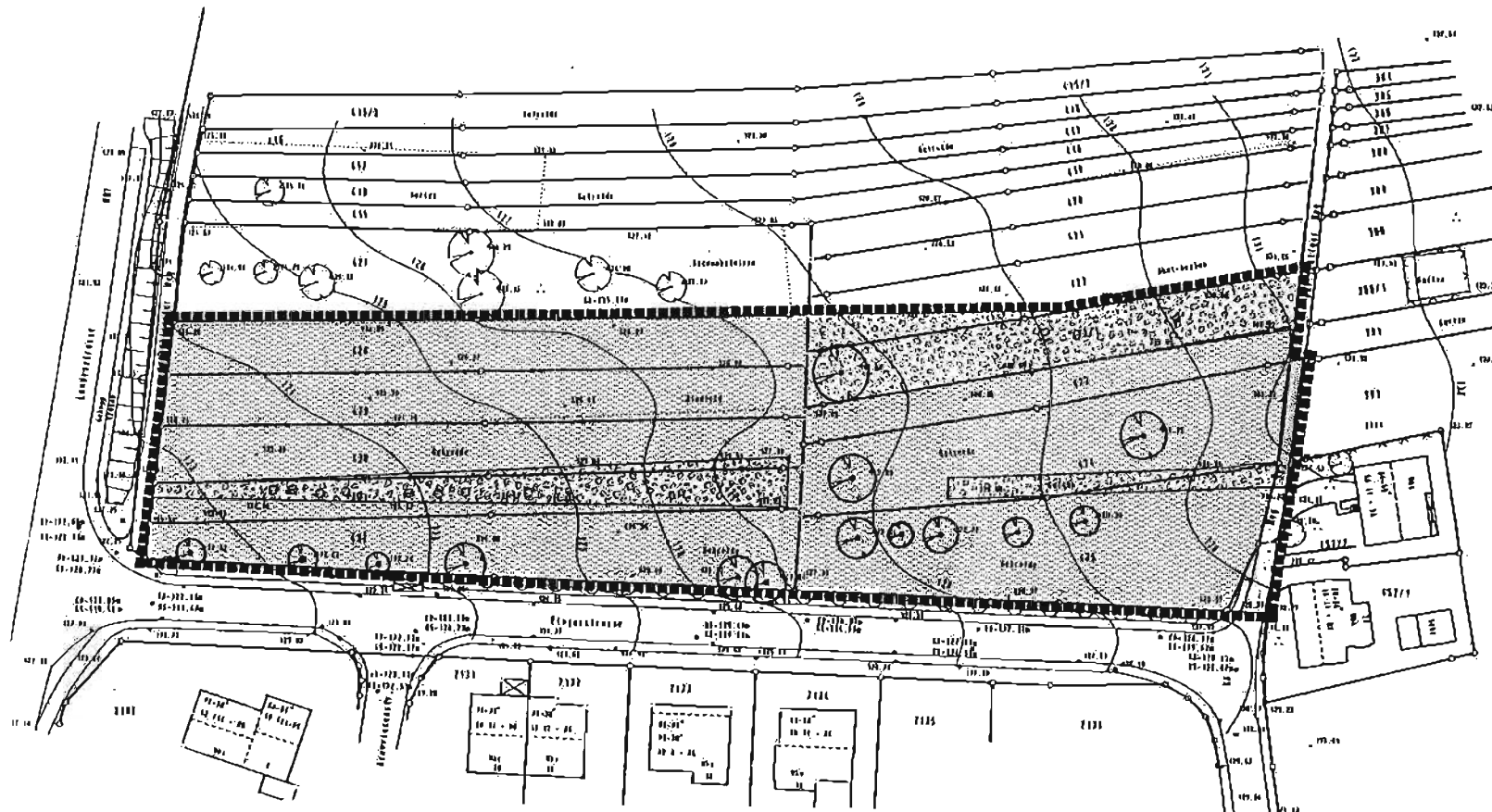
BESTANDSPLAN

BEBAUUNGSPLAN
"IM GRUNDFELD"
IN OBERWEIER

Schullen	Schmieder
bearbeitet	gezeichnet
06.06.94	
Plan	Datum
Moßstab	

Änderungen	

STADTPLANUNGSAMT ETTLINGEN



Bebauungsplan

"Im Grundfeld" in Oberweier

Darstellung und Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft

1. Bestandsaufnahme

1.1 Lage des Plangebiets

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt am Nordrand von Oberweier. Er grenzt im Süden und Südosten an Siedlungsflächen, im Westen an die L 607. Der von Osten nach Westen geneigte Hang hat an seiner tiefsten Stelle ca. 123 m N.N. an seiner höchsten Stelle ca. 131 m N.N.

1.2 Vorhandene Nutzung

Im Planungsgebiet befinden sich intensiv genutzte Ackerflächen und Nutzgärten. Die exakten Nutzungsabgrenzungen sind aus dem beiliegenden Bestandsplan zu ersehen. Die Flächen betragen:

- versiegelte Flächen	84 m ²
- nicht versiegelter Weg	47 m ²
- Ackerflächen, intensiv genutzt	7 019 m ²
- Grabeland	1 614 m ²

1.3 Kleinklimatische Verhältnisse

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfaßt einen Randbereich von Vorbergzone und Alb-Pfinz-Saalbach-Niederung. Der untere, klimatisch schon zur Alb-Pfinz-Saalbach-Niederung gehörende Randbereich ist "durch Bodenvernässung, niedrige Temperaturen und häufige, dem Boden aufliegende Nebel charakterisiert" (Dr. Vogt: "Klimatologische Grundlagen der Stadtplanung für die Stadt Ettlingen").

1.4 Wasserwirtschaftliche Gegebenheiten

Das Planungsgebiet befindet sich im geplanten Wasserschutzgebiet "Mörscher Wald" Zone III B (ist z.Zt. im Verfahren).

2. Darstellung und Bewertung des Eingriffs

2.1 Der Bebauungsplanentwurf beinhaltet im zeichnerischen und schriftlichen Teil grünordnerische Festsetzungen.

Im zeichnerischen Teil sind private und öffentliche Grünflächen, Pflanz- und Erhaltungsgebote für Bäume und flächenhafte Anpflanzungen, auf den Privatgrundstücken festgesetzt, die die Vernetzung des Baugebiets mit dem Naturraum sichern.

Im schriftlichen Teil sind folgende grünordnerische Festsetzungen getroffen:

(1) Pflanzungen innerhalb der privaten Gartenparzellen

Die nicht überbauten Flächen auf den privaten Grundstücken sind einzugrünen. Dabei ist auf jedem Grundstück mindestens ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen. Für die Pflanzungen sind ausschließlich standortheimische Bäume und Sträucher zu verwenden.



Als großkronige Bäume sind z.B. zu verwenden: Winterlinde, Sommerlinde, Spitzahorn, Esche, Stieleiche, Traubeneiche sowie als mittelkronige Bäume z.B. Feldahorn, Hainbuche, Eberesche, Roterle.

Mindestqualität der Baumpflanzungen: 3 x verpflanzte Hochstämme, Stammumfang in 1 m Höhe 12-14 cm.

Außer den aufgeführten Laubholzarten können alternativ gepflanzt werden: Apfel-, Birnen-, Walnuß- sowie Kirschen- und andere Steinobsthochstämme.

(2) Vorgärten

Vorgärten (Fläche zwischen Wohnhof und Gebäude) sind einzugrünen. Ein harmonischer Übergang zwischen öffentlicher Fläche und Vorgärten ist im Sinne einer einheitlichen Gestaltung zu gewährleisten.

(3) Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die Ausgleichsfläche gemäß § 8 a BNatSchG ist als Streuobstwiese anzulegen. Je 100 m² ist ein Obstbaum der Sortierung 10/12 zu pflanzen. Die Fläche ist mit einer Gras-/Kräuterschichtung einzusäen.

(4) Flächenbefestigung auf privaten Grundstücken

Die Befestigung von Flächen ist auf ein Mindestmaß zu beschränken. Notwendige Befestigungen sind wasserdurchlässig zu gestalten, z.B. als wassergebundene Decke, als in Sand verlegte, mit Fugen versehene Pflasterflächen oder unter Verwendung von Rasengittersteinen.

2.2 Art und Umfang der Flächenversiegelung nach dem Eingriff

- Überbauung bei maximaler Ausnutzung der Grundflächenzahl	1 961 m ²
- Teilversiegelte Flächen (Wohnhöfe, Wohnwege öffentl. und private Stellplätze, Zuschlag zu GRZ 50 %)	1 564 m ²
- versiegelte Flächen	267 m ²
- ökologisch wirksame Flächen	3 835 m ²
- Ausgleichsflächen (Streuobstwiese)	1 137 m ²

3. Bilanzierung

Zur Gegenüberstellung von Bestand und Planung wurde zurückgegriffen auf die vom Landratsamt Karlsruhe mit Schreiben vom 06.10.1993 empfohlene Wertliste nach Biotop-/Nutzungstypen der "Richtlinien zur Bemessung der Abgabe bei Eingriffen in Natur und Landschaft" des hessischen Ministeriums für Landesentwicklung, Wohnung, Landwirtschaft, Forsten und Naturschutz. Die Bilanz der dem beiliegenden Formblatt zu entnehmenden Biotopwertpunkte zeigt, daß bei Ausweisung der Ausgleichsflächen zwischen L 607 und Baugebiet die Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeglichen sind.

Planungsamt Ettlingen 18.05.1994



Flächenbilanz

Bez.d. Maßnahme: Bebauungsplan "Im Grundfeld" in Oberweiler

Blatt:

Nutzungs-/Biotoptyp nach Biotopwertliste	Wertpunkte je m²	Flächenanteil (m²) je Biotop-/Nutzungstyp		Biotopwert vorher Sp.2 x Sp.3	nachher Sp.2 x Sp.4
		vor Maßnahme	nach Maßnahme		
Sp. 1	Sp. 2	Sp. 3	Sp. 4	Sp. 5	Sp. 6
Übertrag					
Bestand					
04.110 Einzelbaum	31	453	251	14 043	7 781
10.510 vers.Fl. Asphalt	3	84		252	
10.530 unversiegelter Weg	7	47		329	
11.131 Acker intensiv gen.	13	6 566		85 358	
11.211 Grabeland	14	1 614		22 596	
Planung					
03.120 Streuobstwiese (neu)	31		1 137		35 247
10.510 vers.Fl. Asphalt	3		267		801
10.540 bef.+ begr. Flächen (Rasenpflaster)	7		1 564		10 948
10.710 Dachflächen (nicht begr.)	3		1 961		5 883
11.221 Hausgärten (neu) strukturreich	20		3 167		63 340
11.221 Öffentl.Grün (Spiel- platz)	14		417		5 838
Summe/Übertrag		8 764	8 764	122 578	129 838
Biotopwertdifferenz: Summen der Sp. 5 minus Sp. 6 auf letztem Blatt für Gesamtmaßnahme				Biotopwertdifferenz: 7 260	