

VORHABEN

1. Änderung Bebauungsplan Viereth „West“

VORHABENTRÄGER

Gemeinde Viereth-Trunstadt

LANDKREIS

Bamberg

BEGRÜNDUNG
ZUM GRÜNORDNUNGSPLAN
zum Vorentwurf vom 04.12.2017

Anlage 1

VORHABENTRÄGER:

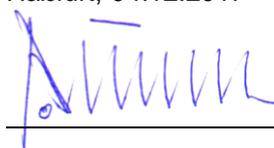
Gemeinde Viereth-Trunstadt
Weiherer Straße 6
96191 Viereth-Trunstadt
T +49 9503 9222 0

Viereth-Trunstadt, 04.12.2017

AUFGESTELLT:

BAURCONSULT
Raiffeisenstraße 3
97437 Haßfurt
T +49 9521 696 0

Haßfurt, 04.12.2017



INHALTSVERZEICHNIS

SEITE

1.	Planungsziele	3
2.	Grünordnerische Maßnahmen	3
2.1	Private Grün- und Freiflächen sowie Pflanzgebote	3
2.2	Auswahlliste standortgerechter Gehölzarten	4
3.	Vermeidungsmaßnahmen.....	5
4.	Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung.....	6
5.	Vollzugsfristen	6

1. Planungsziele

Auf der örtlichen Ebene stellt der Grünordnungsplan die konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für Teile eines Gemeindegebiets dar. Er ist Bestandteil des Bebauungsplans.

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes Viereth "West" ist die zukünftige Entwicklung der Gewerbeflächen städtebaulich zu ordnen und eine von den Gewerbebetrieben unabhängige und eigenständige Wohnnutzung für die im Geltungsbereich vorhandenen Wohngebäude auf den Grundstücken Fl.Nr. 1051/62 und 1051/63 sowie den Grundstücken Fl.Nr. 1051/3, 1051/76, 1051/77 und 1051/78 rechtlich zu sichern. Demnach hat der Gemeinderat der Gemeinde Viereth-Trunstadt in der Sitzung am 15.05.2017 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Viereth „West“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

2. Grünordnerische Maßnahmen

Alle Pflanzungen auf privaten Pflanzflächen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Verlust sind sie gleichartig und -wertig zu ersetzen.

2.1 Private Grün- und Freiflächen sowie Pflanzgebote

Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke (Grundstücksfreiflächen) sind, soweit sie nicht für Zuwege, Zufahrten und Stellplätze benötigt werden, zu begrünen und gärtnerisch zu unterhalten. Bei Neuanpflanzungen ist möglichst standortgerechtes, autochthones Saat- und Pflanzgut zu verwenden.

Je 500 m² nicht überbauter Grundstücksfläche ist mindestens ein großkroniges Laubgehölz in Hochstammqualität aus Artenliste 1 oder alternativ 2 Obstgehölze der Artenliste 2 zu pflanzen (privates Einzelpflanzgebot). Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Entlang der Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen bzw. zur freien Landschaft sind Hecken und geschlossene Pflanzungen aus Nadelgehölzen (z.B. Chamaecyparis, Thuja etc.) nicht zugelassen.

Vorhandene standortgerechte und heimische Gehölzbestände auf den privaten Freiflächen sowie innerhalb der bestehenden Eingrünungen entlang der Bereiche GE/e und MI/1e sind nach Möglichkeit zu erhalten und während der Bauphase zu schützen.

Im Bereich MI/2 und MI/2e sind zur optischen Eingrünung entlang der südlichen, westlichen und nördlichen Grenze auf den privaten Freiflächen 2-reihige Baum-Strauch-Hecken aus standortgerechten, autochthonen Arten entsprechend der Artenlisten 1 und 3 zu pflanzen (privates Flächenpflanzgebot). Bereits vorhandene heimische Gehölze in der bestehenden Eingrünung können erhalten werden.

Fensterlose Teil- bzw. Vollfassaden sind zu mindestens 50 % mit Arten entsprechend der Artenliste 4 zu begrünen.

2.2 Auswahlliste standortgerechter Gehölzarten

Bei den aufgeführten Pflanzmaßnahmen sind die in den folgenden Artenlisten genannten Gehölzarten mit entsprechender Mindestpflanzenqualität zu verwenden. Die Listen beinhalten standortgerechte und heimische Arten, die auch bei der sonstigen Begrünung der Freiflächen bevorzugt zum Einsatz kommen sollten.

Artenliste 1: Klein- bis Großkronige Laubgehölze

Pflanzmindestgröße Einzelpflanzgebot: Hochstamm, 3xv., StU 12/14

Pflanzmindestgröße Flächenpflanzgebot: Heister, 3xv, h 150-200

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Betula pendula</i>	Hängebirke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gewöhnliche Esche
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Prunus padus</i>	Trauben-Kirsche
<i>Pyrus pyraeaster</i>	Wild-Birne
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<i>Ulmus div. spec.</i>	Ulme

Artenliste 2: Obstgehölze

Pflanzmindestgröße: Hochstamm, 3xv, StU 8/10

Apfel-Sorten

„Berlepsch“, „Goldparmäne“, „Jakob Fischer“, „Kaiser Wilhelm“, „Landsberger Renette“, „Ontario“, „Wiltshire“

Birnen-Sorten

„Conference“, „Frühe Dechantsbirne“, „Klapps Liebling“, „Gellerts Butterbirne“, „Geishirtle“, „Gute Luise“

Kirsch-Sorten

„Burlat“, „Große Schwarze Knorpel“, „Hedelfinger“, „Königskirsche“

Zwetschgen-Sorten

„Bühler Frühzwetschge“, „Große Grüne Reneklode“, „Hauszwetschge“, „Lukas Frühzwetschge“

Artenliste 3: Sträucher

Pflanzmindestgröße Flächenpflanzgebot: Str 2xv, 60-100

<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Sambuca nigra</i>	Holunder
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Viburnum lantana</i>	Schneeball

Artenliste 4: Fassadenbegrünung

Vitis in Sorten

Clematis in Sorten

Hedera in Sorten

Rosa in Sorten

Spalierobst in Sorten

3. Vermeidungsmaßnahmen

Regenwasserbewirtschaftung

Bei der Gestaltung der privaten Freiflächen ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Die Belagwahl für die zu befestigenden Freiflächen hat sich primär auf die Verlegung versickerungsbegünstigter Beläge wie z.B. Pflaster mit Rasenfuge, wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasengittersteine etc. auszurichten, soweit keine anderen Auflagen bestehen.

Zudem ist folgende Vorkehrung zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG durchzuführen:

V1 Rodung von Gehölzen

Sollten Gehölzrodungen notwendig sein, haben diese zum Schutz gehölzbrütender Vogelarten ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit im Winterhalbjahr, vom 01. Oktober bis einschließlich 28. Februar, zu erfolgen.

4. Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Die Betriebsgelände des Bus- und Reiseunternehmens „Basel Reisen GmbH & Co. KG“ (Bereich GE_e) und des Tiefbauunternehmens „Albin Schmitt“ (Bereich MI₂ und MI_{2e}) sind bereits fast vollständig versiegelt. Auf dem Gebiet im Südwesten des Bebauungsplanes (Bereich MI_{1e}) stehen zwei Wohnhäuser, an denen sich intensiv genutzte private Gärten anschließen.

In der 1. Änderung des Bebauungsplanes Viereth "West" wird die Grundflächenzahl (GRZ) im Bereich MI_{1e} zwar von 0,4 auf 0,6 und im Bereich GE_e von 0,6 auf 0,8 erhöht, jedoch sind durch den Betrieb "Basel Reisen" vorerst keine baulichen Veränderungen und somit keine Nutzungsänderung angedacht. Es handelt sich hier lediglich um eine Anpassung an den tatsächlichen Baubestand und um eine rechtliche Sicherung einer von den Gewerbebetrieben unabhängigen und eigenständigen Wohnnutzung. Nur im Bereich MI_{1e} sind noch Freiflächen (private Gärten) vorhanden, die zusätzlich im geringen Maße versiegelt werden könnten. Da die intensiv genutzten Gärten aber einen geringen Wert für den Naturhaushalt aufweisen und bei Anwendung des "Bayerischen Leitfadens zur naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (BAYSTMLU 2003) der Versiegelungsgrad nach wie vor dem Typ A (GRZ > 0,35) zuzuordnen ist, liegt ein möglicher Eingriff unter der Erheblichkeitsschwelle. In den Bereichen MI₂ und MI_{2e} (Betriebsgelände „Albin Schmitt“) bleibt die festgesetzte GRZ analog zum rechtskräftigen Bebauungsplan bei 0,6. Zusätzlich sind als Vermeidungsmaßnahme die Hecken- und gliedernden Gehölzstrukturen im Gebiet zur Erhaltung bzw. zur Neuanpflanzung festgesetzt. Insgesamt ergibt sich aus o.g. Gründen kein neuer Ausgleichsbedarf für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Viereth "West".

5. Vollzugsfristen

Festgesetzte Begrünungsmaßnahmen auf Privatflächen sind innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit abzuschließen.

AUFGESTELLT

BAURCONSULT
Raiffeisenstraße 3
97437 Haßfurt
T +49 9521 696 0

Haßfurt, 04.12.2017



Christiane Clemens

M.Sc. Geoökologie
Abteilung Freiraum- und Landschaftsplanung