

**Stadt Donauwörth**

**Bebauungsplan 'Wohnpark  
Donauwörth, Bauabschnitt 5'**

**Erläuterungsbericht  
zum Grünordnungsplan  
(Anlage 3)**

**Mai 2002**

**Auftraggeber:** Große Kreisstadt Donauwörth  
Rathausgasse 1  
86609 Donauwörth

**Bearbeitung:** Haindl + Becker  
Architekten - Landschaftsarchitekten  
Klosterweg 6  
86650 Wemding  
Tel. 09092.1776  
Fax 09092.1737

Norbert Haindl  
Bernhard Jacob  
Stefan Scheurer

**1. Ausgangssituation**

- 1.1 Anlass und Ziel der Planung
- 1.2 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches
- 1.3 Rechtsgrundlagen der Grünordnungsplanung
- 1.4 Vorgaben übergeordneter Planungen

**2. Darstellung und Bewertung des Bestandes**

- 2.1 Naturräumliche Gegebenheiten
- 2.2. Abiotisches Potential
- 2.3 Biotisches Potential
- 2.4 Landschaftsbild und Erholung

**3. Beschreibung und Bewertung der Eingriffe**

- 3.1 Abiotisches Potential
- 3.2 Biotisches Potential
- 3.3 Landschaftsbild und Erholung

**4. Vorkehrungen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen**

- 4.1 Abiotisches Potential
- 4.2 Biotisches Potential
- 4.3 Landschaftsbild und Erholung

**5. Maßnahmen zur Grünordnung**

- 5.1. Öffentliche Grünflächen
- 5.2. Private Grünflächen
- 5.3. Weitere Festsetzungen und Empfehlungen

**6. Zusammenfassung**

**Anlagen**

Bewertungskarte Bestand	M 1:2.000
Grünordnungsplan	M 1:1.000

## **1. Ausgangssituation**

### **1.1 Anlass und Ziel der Planung**

Der Stadtrat der großen Kreisstadt Donauwörth hat die Aufstellung des Bebauungsplanes 'Wohnpark Donauwörth, Bauabschnitt 5' beschlossen. Dadurch soll der zukünftigen Entwicklung hinsichtlich des Bedarfs an Wohnbauflächen für die Bewohner der Stadt Donauwörth Rechnung getragen werden.

Damit die Situation des Gebietes in städtebaulich-gestalterischer Hinsicht berücksichtigt wird, und um Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. Ausgleich und Ersatz für unvermeidbare Beeinträchtigungen zu schaffen, wird für das Planungsgebiet parallel zum Bebauungsplan ein Grünordnungsplan aufgestellt.

### **1.2 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches**

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs wird aus grünordnerischer Sicht wie im Plan dargestellt vorgeschlagen.

### **1.3 Rechtsgrundlagen der Grünordnungsplanung**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 23.01.1990, (BGBL S. 132) zuletzt geänd. durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBL I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990
- Bayerische Bauordnung (BayBO)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 12.03.1987, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04.04.2002.
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Neufassung vom 01.09.1998

## 1.4 Vorgaben übergeordneter Planungen

### – Regionalplan

Die Ziele des Regionalplanes (9) für den Raum Augsburg werden aus den Zielen des Landesentwicklungsprogramms abgeleitet. Im Regionalplan werden langfristige Entwicklungsziele festgelegt, die für die öffentlichen Planungsträger verbindlich sind.

#### Raumstruktur

Für die Stadt Donauwörth können aus dem Regionalplan Mittelzentrum, Erholungs- und Fremdenverkehrsfunktionen, sowie Funktionen für die Landschaftspflege abgeleitet werden.

Die Funktionszuweisung 'Landschaftspflege und Erholung' wird durch die landschaftlichen Vorbehaltsgebiete 'Waldgebiete der Frankenalb' und 'Feuchtflächen im Ost-Ries' sowie der Zuordnung des östlichen Stadtgebietes zum Naturpark 'Altmühltal' begründet.

#### Natur und Landschaft

Wertvolle Landschaftsbestandteile sollen erhalten und gesichert werden. Den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege kommen in den ausgewiesenen landschaftlichen Vorbehaltsgebieten (Auwaldgebiete an Donau und Wörnitz) eine besondere Bedeutung zu. Die Pflege der Gehölzstrukturen und Wälder, der Trocken- und Feuchtbiotope sowie der naturnahen Gewässer dient der Erhaltung typischer Landschaftselemente.

#### Siedlungswesen

Im Regionalplan ist das Planungsgebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen

#### Fremdenverkehr / Freizeitwohnegelegenheiten bzw. Camping

Freizeitmöglichkeiten und die Kur- und Erholungseinrichtungen im Stadtgebiet sollen weiterentwickelt werden. Eventuell sollten neue Einrichtungen ergänzt werden.

### – Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan

Der Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan sehen für das Gebiet Wohnbebauung vor.

## 2. Darstellung und Bewertung des Bestandes

Das ca. 9 ha große Planungsgebiet befindet sich nordwestlich des Stadtkerns von Donauwörth im Stadtteil Riedlingen nördlich der Bahnlinie Donauwörth-Dillingen.

### 2.1 Naturräumliche Gegebenheiten

Der Umgriff des Bebauungsplanes liegt in der naturräumlichen Einheit 'Südliche Frankenalb' (082) in der Untereinheit 'Wörnitzdurchbruch' (082/01). Die potentiell natürliche Vegetation sind Eichen-Buchenwald, Eschen-Ulmen-Auwälder und Silberweiden-Auwälder.

### 2.2. Abiotisches Potential

#### Klima

Das Donautal unterliegt einem mäßig kontinentalen Klimaeinfluss. Mikroklimatische Besonderheiten sind das Auftreten von Kaltluftseen, eine Häufung von Früh- und Spätfrösten und eine erhöhte Nebelbildung. Die klimatischen Gegebenheiten in der Großen Kreisstadt Donauwörth stellen sich wie folgt dar (Zeitraum 1951 bis 1980):

- |                                       |                      |
|---------------------------------------|----------------------|
| – durchschnittliche Lufttemperatur    | 8,0 °C               |
| – mittlere Jahresniederschlagsmenge   | 700 mm               |
| – durchschnittliche Sonnenscheindauer | 1647 Stunden im Jahr |
| – mittlere Anzahl der Tage mit Nebel  | 78,6 im Jahr         |

Der Großteil der Flächen im geplanten Neubaugebiet wird ackerbaulich genutzt. In Strahlungsnächten wird auf diesen Flächen durch starke Verdunstung und fehlenden horizontalen Luftaustausch Kaltluft gebildet.

#### Boden

Der Boden ist das Ergebnis der Verwitterungsvorgänge der anstehenden geologischen Schichten, die von natürlichen und anthropogenen Faktoren beeinflusst stattfinden.

Im Planungsgebiet bestimmen Braunerden den Bodentyp.

## **Wasser**

### Grundwasser

Der Grundwasserflurabstand ist im Planungsgebiet hoch, so dass durch die Bauvorhaben keine Eingriffe in das Grundwasser zu erwarten sind.

### Oberflächenwässer

Im Planungsgebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

## **2.3 Biotisches Potential**

### **Biotop- und Nutzungstypen**

Anhand eigener Kartierungen (Mai 2001) wurden im Bereich des Planungsgebietes die Biotop- und Nutzungstypen aufgenommen. Sie sind in der Bewertungskarte Bestand, M 1:2.000 (siehe Anlage 1) dargestellt.

Die Bewertung der im Planungsbereich vorkommenden Biotoptypen erfolgte in Anlehnung an das Bewertungsverfahren für Eingriffe in Natur und Landschaft und der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung der Stadt Nürnberg. Bei diesem Verfahren erfolgt die Bewertung des Bestands durch eine Werteliste, in der Ökologische Wertefaktoren vorgegeben sind.

Im Geltungsbereich des Grünordnungsplanes wurden nach der Werteliste folgende Biotop- und Nutzungstypen aufgenommen:

- 1.1 Heimische, standortgerechte Einzelbäume, Baumgruppen, Alleen
- 5.2 Arten- und strukturreiche Hausgärten
- 5.5 Intensivrasen
- 7.6 Versiegelte Fläche
- 9.13 Intensive Äcker
- 9.18 Bewachsener Feldweg mit nährstoffliebender Vegetation

### **Heimische, standortgerechte Einzelbäume, Baumgruppen, Alleen**

Auf der Nordseite der Küsterfeldstraße zwischen Straße und Gehweg sind Solitärbäume (Spitz-Ahorn) angepflanzt. Aufgrund der kleinen Baumscheibe, die zudem auch noch gepflastert sind, sind die Bäume in einem schlechten Zustand und einige schon ausgefallen.

Am Sportplatz wachsen am Rande des Spielfeldes und an den Ballfangzäunen locker Einzelgehölze (u.a. Weißdorn, Spitz-Ahorn).

### **Arten- und strukturreiche Hausgärten**

Am südöstlichen Rand des Planungsgebietes befinden sich ein Bauernhof und zwei Wohnhäuser mit Gärten. In den Gärten sind neben Obstbäumen Zierrasenflächen, Gemüsegärten und geschnittene Hecken (Liguster, Thuja) zu finden. Am nördlichen Rand zum Acker hin grenzt eine freiwachsende Hecke (u. a. Liguster, Esche, Kiefer und Fichte) die Grundstücke ab.

Am südwestlichen Ende des Gebiets sind zwei kleine Flächen, von denen eine mit Obstbäumen bestanden ist und z. T. als Lagerfläche benutzt wird.

### **Intensivrasen**

Zwischen den Ackerflächen liegt ein Sportplatz mit Rasenspielfeld, Flutlichtmasten und Ballfangzäunen.

### **Versiegelte Flächen**

Im Bearbeitungsgebiet verlaufen zwei geteerte Straßen. Im Norden die Küsterfeldstraße, im Westen die Frühlingsstraße.

### **Intensive Äcker**

Der größte Teil der Fläche wird ackerbaulich intensiv genutzt.

### **Bewachsener Feldweg mit nährstoffliebender Vegetation**

Durch die östliche Ackerfläche verläuft ein Wiesenweg Richtung Bauernhof.

## **2.4 Landschaftsbild und Erholung**

### **Landschaftsbild**

Unter Landschaftsbild wird die sinnlich-wahrnehmbare Erscheinungsform von Natur und Landschaft verstanden. Kriterien für die Bewertung von Landschaft sind Strukturvielfalt, Natürlichkeit und Eigenart.

Das Erscheinungsbild und die Eigenart des Planungsgebietes innerhalb des Stadtteils Riedlingen wird durch die umgebende Wohnbebauung mit Hausgärten im Norden, Westen und Süden und das Gewerbegebiet im Osten sowie die relativ strukturlosen Acker- und Sportplatzflächen geprägt. Aufgrund der intensiven Nutzung der Flächen und der geringen Strukturvielfalt wird das Landschaftsbild als gering eingestuft.

### **Erholung**

Mit Ausnahme der Sportplatzfläche spielt das Planungsgebiet keine Rolle hinsichtlich der Erholungsnutzung.

### **3. Beschreibung und Bewertung der Eingriffe**

Bei der Bewertung der Eingriffe wird ermittelt, welche Wirkung die zukünftige Bebauung unter den konkreten Verhältnissen des Untersuchungsraumes zu Beeinträchtigungen der in Kapitel 2 festgestellten Werte und Funktionen führen können und welches Gewicht bezüglich der Erheblichkeit und Nachhaltigkeit diesen Beeinträchtigungen beizumessen ist.

#### **3.1 Abiotisches Potential**

##### **Klima:**

Die Ackerflächen und die Sportplatzfläche sind nächtliche Kaltluftproduzenten. Durch die Überbauung dieser Flächen wird die Produktion von Kaltluft gemindert.

##### **Boden:**

Durch die zukünftigen Baumaßnahmen wird Boden durch Verkehrsflächen oder Bebauung vollständig bzw. durch Hofeinfahrten, Nebenwege teilweise versiegelt. Die Lagerungsdichte wird durch Bautätigkeiten erhöht. Die Filter- und Speicherkapazität des Bodens wird gemindert. Außerdem gehen Flächen als Produktionsstandorte für die Landwirtschaft verloren.

##### **Grundwasser:**

Die Versiegelung von Freiflächen beeinträchtigt die Versickerung des Niederschlagswassers und verringert die Grundwasserneubildungsrate bei gleichzeitiger Verstärkung des Oberflächenabflusses. Durch die Bautätigkeit können stoffliche und physikalische Belastungen des Grundwassers auftreten.

##### **Oberflächengewässer:**

In sichtbarer Nähe des Eingriffs sind keine Oberflächengewässer vom Eingriff direkt betroffen. Über die Einflüsse die durch die Auswirkung auf die Grundwasserreproduktion entstehen, kann aufgrund fehlender Untersuchungen nichts ausgesagt werden.

### 3.2 Biotisches Potential

Die Flächen des überplanten Bereiches setzen sich wie folgt zusammen:

Heimische, standortgerechte Einzelbäume, Baumgruppen, Alleen	300 m <sup>2</sup>
Arten- und strukturreiche Hausgärten	6.185 m <sup>2</sup>
Intensivrasen auf Sportplatz	17.654 m <sup>2</sup>
Versiegelte Flächen	6.669 m <sup>2</sup>
Intensive Äcker	59.086 m <sup>2</sup>
Bewachsener Feldweg mit nährstoffliebender Vegetation	738 m <sup>2</sup>

Der größte Anteil der vom Bebauungsplan betroffenen Flächen sind Acker- und Sportplatzflächen (ca. 76.740 m<sup>2</sup>).

Insgesamt werden ca. 84.000 m<sup>2</sup> Fläche geringerer Wertigkeit überbaut bzw. beeinträchtigt.

Da sich die Schwere eines Eingriffs in die Natur und Landschaft aus der Qualität der betroffenen Umwelt und der Intensität der Projektwirkung ergibt, kann die Eingriffsintensität bei den Biotop- und Nutzungstypen insgesamt als gering bewertet werden.

### 3.3 Landschaftsbild und Erholung

Der Verlust der Sportplatzfläche wirkt sich negativ auf die Erholungsnutzung für die Bevölkerung des Stadtteiles Riedlingen aus.

## **4. Vorkehrungen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen**

Es ist zu prüfen, ob das Planungsziel mit möglichst geringen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft quantitativ und qualitativ erreicht werden kann. Aufgrund dieser Prüfung sind im Entwurf von Bebauungs- und Grünordnungsplan nachfolgende Vermeidungs- bzw. Verminderungsmaßnahmen enthalten.

### **4.1 Abiotisches Potential**

#### **Klima:**

- Verringerung der Versiegelung durch offenporiges Pflaster auf Stellplätzen, Nebenwegen und Zufahrten.
- Offene Rinnen und Mulden mit belebter Oberbodenschicht zur Verdunstung und zum naturnahen verzögerten Oberflächenwasserabfluss des auf den Verkehrswegen anfallenden, nicht schädlich verunreinigten Oberflächenwassers zur Verbesserung des Mikroklimas durch Verdunstung etc.

#### **Boden:**

- Die Verkehrswege wurden auf ein für eine funktionierende Erschließung unumgängliches Minimum reduziert.
- Verringerung der Versiegelung durch offenporiges Pflaster auf Stellplätzen, Nebenwegen und Zufahrten.

#### **Grundwasser:**

- Verringerung der Versiegelung durch offenporiges Pflaster auf Stellplätzen, Nebenwegen und Zufahrten.
- Anlage eines naturnahen Regenrückhaltebeckens.

## **4.2 Biotisches Potential**

- Die Abgrenzung des Planungsgebietes wurde so gewählt, dass ökologisch wertvolle Flächen und Biotopstrukturen nicht betroffen sind
- die bestehenden Obstbäume bleiben zum größten Teil erhalten.

## **4.3 Landschaftsbild und Erholung**

Eingriffe in landschaftsgliedernde Strukturen bleiben auf ein Minimum beschränkt. Die Hecken im Südosten und ein Teil der Obstbäume im Südwesten des Planungsgebietes bleiben erhalten.

## 5. Maßnahmen zur Grünordnung

Die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen zur Sicherung und Stabilisierung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sind im Grünordnungsplan (Anlage 2) dargestellt. Im Anschluss jeder einzelnen Maßnahmenbeschreibung folgt die Empfehlung für die grünordnerische Festsetzung im Bebauungsplan. Damit werden diese Maßnahmen in die Verbindlichkeit des Bebauungsplanes eingebunden.

### 5.1. Öffentliche Grünflächen

**Anlage eines öffentlichen Grünzuges mit Gehölz-Anpflanzung, Solitärbäumen und zwei integrierten Spielplätzen**

*Vorgesehene Maßnahmen und Regelungen:*

- Anpflanzung von Gehölzgruppen und Einzelbäumen mit Sommer-Linden (*Tilia platyphyllos*)
- In diesen Grünzug sind zwei Spielplätze (einer für 3 - 5 Jährige und einer für 6 - 11 Jährige) zu integrieren.
- Anpflanzung von freiwachsenden Hecken mit folgenden Gehölzen: *Rosa canina* (Hunds-Rose), *Rosa glauca* (Hecht-Rose), *Cornus sanguinea* (Roter Hartriegel), *Corylus avellana* (Gewöhnl. Hasel), *Ribes alpinum* (Johannisbeere), *Rubus fruticosus* (Brombeere) und *Viburnum opulus* (Wasser-Schneeball).
- Die unbefestigten Flächen werden mit Landschaftsrasen -Standart ohne Kräuter- eingesät. Die Pflege dieser extensiven Grünflächen erfolgt zweischürig. Die erste Mahd darf nicht vor dem 15. Juni erfolgen.
- Die Pflanzungen sind im zeitlichen Zusammenhang mit der Erschließung durchzuführen.

*Begründung:*

Die Gehölzgruppen und die Einzelbäume werten das Gebiet hinsichtlich des Landschaftsbildes und der Naherholung auf und sind Lebensraum für heimische Flora und Fauna.

*Empfehlung für grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan:*

Die Maßnahme soll gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB (öffentliche und private Grünflächen) planungsrechtlich festgesetzt werden.

### **Anpflanzung von Mehlbeeren 'Sorbus aria' als Straßenbäume**

(in der Küsterfeldstrasse an den Einmündungen der Erschließungsstraßen in das Wohngebiet)

*Vorgesehene Maßnahmen und Regelungen:*

- Anpflanzung von hochstämmigen Mehlbeeren 'Sorbus aria'
- Pflanzgröße: Alleebaum, 3xv., StU 16-18

*Begründung:*

Die Mehlbeeren markieren die Einmündung der Erschließungsstraßen, strukturieren das Gebiet und erhöhen die Eigenart dieses Straßenzuges.

*Empfehlung für grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan:*

Die Maßnahme soll gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB (Pflanzbindung) planungsrechtlich festgesetzt werden.

### **Anpflanzung von Spitz- Ahorn 'Acer platanoides' als Straßenbäume**

(in der Küsterfeldstraße zwischen Fuß- und Radweg und der Straße)

*Vorgesehene Maßnahmen und Regelungen:*

- Anpflanzung von hochstämmigen Spitz-Ahorn 'Acer platanoides'
- Pflanzgröße: Alleebaum, 3xv., StU 16-18
- Ansaat von Landschaftsrasen (RSM 7.1) zwischen den Bäumen

*Begründung:*

Die Baumreihe mit Spitz- Ahorn strukturiert das Gebiet und verstärkt die Eigenart des Gebietes.

*Empfehlung für grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan:*

Die Maßnahme soll gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB (Pflanzbindung) planungsrechtlich festgesetzt werden.

### **Anpflanzung von Gefülltblühenden Vogel-Kirschen, *Prunus avium* 'Plena' als Straßenbaum**

(Straßen im Baugebiet)

*Vorgesehene Maßnahmen und Regelungen:*

- Anpflanzung von Gefüllblühenden Vogel-Kirschen, *Prunus avium* 'Plena'
- Pflanzgröße: Alleebaum, 3xv., StU 16-18.

*Begründung:*

Die Baumreihe mit Vogelkirschen strukturiert das Gebiet und erhöht die Eigenart dieses Straßenzuges, d.h. sie hat eine identitätsstiftende Wirkung für die Anwohner.

*Empfehlung für grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan:*

Die Maßnahme soll gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB (Pflanzbindung) planungsrechtlich festgesetzt werden.

### **Anpflanzung von Sommer-Linde '*Tilia platyphyllos*' auf den Quartierplätzen**

(vgl. Plandarstellung)

*Vorgesehene Maßnahmen und Regelungen:*

- Anpflanzung von hochstämmigen Sommer-Linde '*Tilia platyphyllos*' in der Mitte der Quartierplätze
- Pflanzgröße: Hochstamm, 3xv., StU 16-18.

*Begründung:*

Die Einzelbäume markieren die Quartierplätze, strukturieren das Gebiet und erhöhen die Eigenart, d.h. sie haben eine identitätsstiftende Wirkung für die Anwohner.

*Empfehlung für grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan:*

Die Maßnahme soll gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB (Pflanzbindung) planungsrechtlich festgesetzt werden.

### **Ansaat einer Gras-Krautmischung mit Saatgut regionaler Herkunft**

(Küsterfeldstraße, Straßen im Baugebiet)

#### *Vorgesehene Maßnahmen und Regelungen:*

- Ansaat der Baumscheiben und eines Streifens mit einer Gras-Krautmischung regionaler Herkunft

#### *Begründung:*

Die Gräser-Kräuterflächen erhöhen die Eigenart der Straßen und sind förderlich für das Wachstum der Bäume (u.a. Wurzelbelüftung, Versickerung von Niederschlagswasser).

#### *Empfehlung für grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan:*

Die Maßnahme soll gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB (Pflanzbindung) planungsrechtlich festgesetzt werden.

### **Anlage eines naturnahen Regenwasserrückhaltebeckens**

#### *Vorgesehene Maßnahmen und Regelungen:*

- Anlage eines Regenrückhaltebeckens
- Initialsaat mit standortgerechter Gras-Krautmischung RSM 7.2 (Landschaftsrasen für Feuchtlagen mit Kräutern)
- Mahd nach dem 15. Juni
- Initialpflanzung im Randbereich des Regenrückhaltebeckens
- Anpflanzung von feuchtgeprägten Gehölzen : Trauer-Weide (*Salix alba* 'Tristis'), Gewöhl. Esche (*Fraxinus excelsior*), Sal-Weide (*Salix caprea*), Purpur-Weide (*Salix purpurea*), Ohrchen-Weide (*Salix aurita*), Faulbaum (*Frangula alnus*), Wasser-Schneeball (*Viburnum opulus*)

#### *Begründung:*

Die Anlage des naturnahen Regenwasserspeichers ist für die umweltgerechte Ableitung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser. Dadurch wird zugleich die Grundwassersituation und das Kleinklima verbessert. Die Gehölze tragen zur Gliederung und Belebung des Landschaftsbildes bei.

*Empfehlung für grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan:*

Die Maßnahme soll gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) planungsrechtlich festgesetzt werden.

## **5.2. Private Grünflächen**

### **Heckenpflanzung auf privatem Grund**

*Vorgesehene Maßnahmen und Regelungen:*

- Auf den privaten Grünflächen entlang der Grundstücksgrenzen zur Abgrenzung der Gärten zur Straße sind geschnittene Hecken mit einer maximalen Höhe von 1,5m anzupflanzen  
Folgende Gehölze können verwendet werden: Hainbuche (*Carpinus betulus*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Rot-Buche (*Fagus sylvatica*), Buchsbaum (*Buxus sempervirens*), Winter-Linde (*Tilia cordata*) und Liguster (*Ligustrum vulgare*)
- Nadelgehölze sind nicht zugelassen.

*Begründung:*

Durch die Anpflanzung der Hecken erfolgt eine Abschirmung der Gartenräume zum Straßenraum. Die Anpflanzungen erhöhen darüber hinaus die Strukturvielfalt der Straßenräume.

Nadelgehölze sind in diesem Zusammenhang nicht standortgerecht.

*Empfehlung für grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan:*

Die Maßnahmen sollen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB (öffentliche und private Grünflächen) planungsrechtlich festgesetzt werden.

### **Vorgärten auf privatem Grund**

*Vorgesehene Maßnahmen und Regelungen:*

- die gemäß Planeintragung gekennzeichneten Vorgärten dürfen nicht eingefriedet werden und sind mit heimischen Pflanzen gärtnerisch zu gestalten.

*Begründung:*

Durch die gärtnerische Gestaltung der Freiflächen und den Verzicht auf Einfriedung der Einzelflächen ergibt sich ein großer zusammenhängender Raum, der zu einer Aufweitung des Straßenraumes beiträgt.

*Empfehlung für grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan:*

Die Maßnahmen sollen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB (öffentliche und private Grünflächen) planungsrechtlich festgesetzt werden.

### **Erhalt der bestehenden Obstbäume auf privatem Grund**

*Vorgesehene Maßnahmen und Regelungen:*

- Sicherung der bestehenden und Ersatz der abgängigen Obstbäume am Westrand des Bebauungsgebietes

*Begründung:*

- Die bestehenden Obstbäume sind typische Elemente dieses Landschaftsraumes. Ferner sind die damit verbundenen Biotopqualitäten wichtig für die Fauna.

*Empfehlungen für die grünordnerische Festsetzung im Bebauungsplan:*

Die Maßnahme soll gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB (Pflanzgebot und Erhaltung von Bäumen) planungsrechtlich festgesetzt werden.

### **5.3. Weitere Festsetzungen und Empfehlungen**

#### **Gestaltung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen**

*Vorgesehene Maßnahmen und Regelungen:*

- Wege, Zufahrten und Stellplätze auf den privaten sowie öffentlichen Flächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen. Der Abflussbeiwert beträgt mindestens 0,7.

*Begründung:*

Durch diese Maßnahmen wird die Neuversiegelung von Flächen mit ihren negativen Auswirkungen gemindert.

*Empfehlung für grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan:*

Die Maßnahme soll gem. Art. 5 (1) BayBO (nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke) planungsrechtlich festgesetzt werden.

### **Begrünung von Carports, Pergolen, Müllunterständen und Containerstandplätzen**

*Vorgesehene Maßnahmen und Regelungen:*

- Carports, Pergolen, Müllunterstände und Containerstandplätze sind mit kletternden bzw. rankenden Gehölzen zu begrünen.

*Begründung:*

In den Klettergehölzen finden vor allem Insekten Ersatzlebensraum. Darüber hinaus ist die Biotopfunktion für die Avifauna in diesen Bereichen gut. Die berankten Objekte zeigen ein natürlicheres Erscheinungsbild.

### **Behandlung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser**

*Vorgesehene Maßnahmen und Regelungen:*

- Das Sammeln von Niederschlagswasser für Brauchwasserzwecke ist ausdrücklich erwünscht.

*Begründung:*

Durch Maßnahmen zum Sammeln und Nutzen von Niederschlagswasser wird ein Beitrag zur Minimierung des Trinkwasserverbrauchs geleistet.

## **6. Zusammenfassung**

Die Ausweisung des Wohnbaugebietes erfolgt weitgehend auf Ackerflächen und einer Sportplatzfläche, die als gering für den Biotop- und Artenschutz bewertet wurden. Eingriffsminderungsmaßnahmen, wie die Verwendung von offenporigen Pflaster für Zufahrten und Stellplätze, sind vorgesehen.

Darüber hinaus werden naturfördernde Maßnahmen, um den Belangen des Naturschutzes und der Landespflege Rechnung zu tragen, wie Anpflanzung von Baumreihen und Einzelbäumen und ein naturnahes Regenrückhaltebecken, innerhalb des geplanten Wohngebietes durchgeführt.

Außerhalb des Wohngebietes im Überschwemmungsbereich der Donau werden feuchtgeprägte Biotope angelegt um die verbleibenden Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen.