

GEMEINDE GOMARINGEN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Riedwiesen – 2. Änderung"

GRÜNORDNERISCHER BEITRAG



Landschaftsarchitekten und Umweltplaner
Heidenheimer Straße 8
71229 Leonberg
Tel. +49 (0) 7152 – 939 63 – 50
Fax +49 (0) 7152 – 939 63 – 33
info@helbig-umweltplanung.de
www.helbig-umweltplanung.de

Projektleitung: Dipl.-Ing. Christof Helbig, Freier Landschaftsarchitekt BDLA

Projektbearbeitung: Dipl.-Landsch.-Ökol. Ilka Bosse-Stender

Stand: 26.10.2021

INHALTSVERZEICHNIS:

1. Grünordnerische Festsetzungen.....	1
1.1 Pflanzgebot auf privaten Grünflächen	1
1.2 Allgemeine Festsetzungen	1
1.3 Hinweise	2

1. Grünordnerische Festsetzungen

Zur Grünordnung und Freiflächengestaltung sind folgende Festsetzungen getroffen:

1.1 Pflanzgebot auf privaten Grünflächen

Pfg Nicht überbaute private Grundstücksflächen

Auf der im Planteil dargestellten Fläche sind die nicht überbauten und unbefestigten Grundstücksflächen auf mindestens 40 % der Gesamtfläche als Grünfläche zu erhalten. Die Grünfläche ist gärtnerisch zu gestalten und durch Pflege dauerhaft zu sichern. Nach Umsetzung des Vorhabens bestehende Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch standortgerechte Gehölze gleichwertig zu ersetzen.

Die Anlage von Schottergärten (schotterüberdeckte Flächen) ist unzulässig.

1.2 Allgemeine Festsetzungen

Zusätzlich werden folgende Festsetzungen getroffen:

- Sämtliche offenen Stellplätze sowie Zufahrten zu den Stellplätzen, Garagen und zum Grundstück sind einschließlich des Unterbaus aus dauerhaft wasserdurchlässigen oder wasserzurückhaltenden Materialien (z. B. Pflasterbelag, Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster usw.) herzustellen und in angrenzende Grünflächen zu entwässern.
- Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) bis 5° Dachneigung sind als extensiv begrünte oder erdüberdeckte Garagen zulässig. Die Substrathöhe der Dachbegrünung bzw. der Erdüberdeckung muss hierbei mindestens 10 cm betragen.
- Eine Nutzung von Solaranlagen auf Dächern ist zulässig. Die Kombination von Photovoltaiknutzung und Dachbegrünung ist bei entsprechend weitem Stand der Solarelemente auf der Hälfte der begrünten Dachfläche zulässig.
- Energiegewinnungsanlagen auf Dächern und an Fassaden sind zulässig, wenn sie sich baulich in die jeweilige Dachfläche bzw. Fassade integrieren oder unmittelbar auf der Dachfläche aufliegen (inkl. Unterkonstruktion).
- Das anfallende unschädlich belastete Niederschlagswasser von Dachflächen, befestigten Grundstücksflächen (mit Ausnahme von gewerblich und handwerklich genutzten Flächen) sowie von Erschließungsflächen, Zufahrten etc. innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches, die mit einer geschlossenen Oberfläche ausgeführt werden, aber nicht in angrenzende Grünflächen entwässert werden können, ist generell in den bestehenden Abwasserkanal (Mischwassersystem) im Verlauf der Paul-Gerhardt-Straße abzuleiten.
- Böden und Grundwasser sind vor Belastungen wie Verunreinigungen, Versiegelung, Bodenverdichtung und Bodenabtrag entsprechend dem Stand der Technik und den boden- und wasserschutzrechtlichen Vorschriften zu schützen.
- Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Außenbeleuchtung mit asymmetrischen Planflächenstrahlern mit insektenschonender Bauweise und nicht anlockendem Lichtspektrum (Natriumdampf-Hochdrucklampen oder warmweiße LED-Leuchten) zu verwenden. Es ist darauf zu achten, dass UV-absorbierende Leuchtenabdeckungen und insektendicht abschließende Leuchtgehäuse mit einer Oberflächentemperatur nicht über 60 °C verwendet werden. Die Lichtpunkthöhe ist so zu wählen, dass angrenzende Flächen nicht bestrahlt werden bzw. keine Abstrahlung in den Himmel erfolgt.

1.3 Hinweise

- Der Rückbau der Doppelgarage sowie Gehölzrodungen zur Baufeldfreimachung sind außerhalb der Brutsaison der Vögel und sommerlichen Aktivitätsphase von Fledermäusen von Anfang November bis Ende Februar vorzunehmen, um Individuenverluste bei Brutvögeln und Fledermäusen auszuschließen.
- Zur Vermeidung von Vogelschlag und somit der Tötung von artenschutzrechtlich geschützten Tierarten sind an Glasfassaden und Fensterflächen mit einer Größe von mehr als 5 m² geeignete Schutzmaßnahmen zu ergreifen. Hierzu zählen u.a. reflexionsarme Gläser mit einem Reflexionsgrad von höchstens 15 %, Glasbausteine, transluzente, mattierte, eingefärbte, bedruckte, sandgestrahlte, bombierte, geriffelte, geätzte oder strukturierte Glasflächen, farbige Folien, Metallgewebe im Scheibenzwischenraum oder feste vorgelagerte Konstruktionen wie z. B. Rankgitterbegrünungen. Abstände, Deckungsgrad und Kontrast sollten dem jeweils geltenden Stand der Technik entsprechen.
- Die Verwendung von heimischen Gehölzen ist gegenüber immergrünen / nicht heimischen Gehölzen und Koniferen vorzuziehen.
- Vor dem Hintergrund der geringen Durchlässigkeit/Versickerungsfähigkeit des anstehenden Untergrundes wird für den Planungsbereich zwingend ein Rückhalteraum mit geschlossenem Ablauf in das bestehende Mischwassersystem vorgesehen. In diesem Zusammenhang ist die Verwendung des zurückgehaltenen bzw. aufgefangenen Regenwassers als Brauchwasser unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen und Anforderungen im Planungsbereich generell möglich bzw. wird grundsätzlich empfohlen.
- Archäologische Funde (z. B. Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Meldepflicht von Bodenfunden (§ 20 DSchG) und die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird verwiesen.