

I. RECHTSGRUNDLAGE

Der Bebauungsplan muss die Ziele und Grundsätze von Naturschutz und Landschaftspflege beachten.

Die Grünordnung ist die fachbezogene Planungsdisziplin des Natur- und Landschaftsschutzes, wonach der vorhandene Zustand von Natur und Landschaft dargestellt und bewertet wird sowie die Maßnahmen festgelegt werden, die die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege verwirklichen.

Rechtsgrundlage der Grünordnung bilden das Baugesetzbuch und das Bayerische Naturschutzgesetz. Hiernach sind die Maßnahmen zur Erhaltung, Gestaltung und Pflege der Landschaft innerhalb der Bauleitplanung vorzusehen.

II. NATÜRLICHE GRUNDLAGEN

2.1. Lage

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Bereich der Kernstadt-Bebauung von Heilsbronn. Es grenzt an allen Außengrenzen an vorhandene Wohnbebauung (Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser) an.

Die Fläche ist eben.

2.2. Nutzung und Vegetation

Bei dem Grundstück Fl.-Nr. 272/5 handelt es sich um eine über einen längeren Zeitraum nicht genutzte Freifläche innerhalb der Ortslage Heilsbronn, die ursprünglich als Rasen oder Wiese angelegt war. Auf Grund der Nutzungsaufgabe, die schon länger zurückliegt, haben sich auf der gesamten Fläche unterschiedlich starke Sukzessionsprozesse eingestellt. Entlang der östlichen Außengrenze stockt mittlerweile lockerer Gehölzaufwuchs bis ca. 2 m Höhe. Bestandsbildend sind Sämlinge und junge Gehölz von Birke, Strauchrose, Hartriegel, Cotoneaster und Vogelkirsche. An der nordöstlichen Außengrenze befindet sich derzeit ein lockerer, junger Gehölzaufwuchs vorwiegend mit Heckenrose, Brombeere und Cotoneaster. Westlich des Anschlusses der Herbststraße an das Plangebiet wächst eine bis zu 10 m breite Hecke, die sich vorwiegend aus Spitzahorn und Feldahorn, aber auch Haselnuss, Vogelkirsche, Ulme und Apfeldorn zusammensetzt. Diese Struktur zieht sich in ähnlicher Artenzusammensetzung entlang der westlichen Außengrenze bis auf Höhe des Nachbargrundstücks Fl.-Nr. 272/24 fort. Dort besitzt der Gehölzbestand nur noch eine Breite von ca. 6 m. Der Gehölzbestand wird im weiteren Verlauf nach Süden hin immer lückiger und läuft dann aus. Der gesamte Innenraum des Plangebietes wird von Altgrasbeständen mit unterschiedlich dichtem Aufwuchs von jungen Birken sowie von vereinzelt Exemplaren von Hartriegel, Cotoneaster, Hainbuche und Feldahorn geprägt.

Das gesamte Areal, auch die Heckenstruktur im Nordwesten, ist von zahlreichen, intensiv genutzten Trampelpfaden und Fahrspuren durchzogen.

2.3. Auswirkungen auf die Schutzgüter

Klima und Lufthygiene

Die Auswirkungen der gepl. Bebauung auf die kleinklimatischen Verhältnisse (Verdunstung, Staubbindung o.ä.) durch die gepl. Bebauung sind sehr gering und werden durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan noch reduziert.

Lärm

Durch die geplante Bebauung ist keine nennenswerte Beeinträchtigung durch Lärm zu erwarten.

Boden und Geomorphologie

Durch die Überbauung kommt es zu einer dauerhaften Verringerung des belebten Oberboden in geringem Umfang. Die Gefahr von Erosionen auf Grund der Bebauung besteht nicht.

Grundwasser

Da Grundwasser eines geschlossenen Grundwasserkörpers erst in größeren Tiefen, die bautechnisch nicht relevant sind, zu erwarten ist, ist nicht mit einer Gefährdung des Grundwassers zu rechnen.

Die Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate ist auf Grund entsprechender Festsetzungen gering.

Oberflächen- und Niederschlagswasser

Die Einleitung des Niederschlagswassers in die Pflanzflächen, die extensive Dachbegrünung bei Nebengebäuden sowie die empfohlene Sammlung von Oberflächenwasser in Zisternen mindert den Eingriff in die Abfluss - Situation.

Flora und Fauna

Durch die bauliche Nutzung kommt es zu einem Verlust an Gehölzstrukturen und damit von Teillebensräumen für verschiedene Tierarten. Durch die Festsetzungen zur Grünordnung mit einer intensiven Ein- und Durchgrünung des Baugebietes kann der Verlust aber wieder teilweise ausgeglichen werden.

Landschaftsbild

Durch den Bau von Gebäuden wird die Bebauung an dieser Stelle verdichtet. Da es sich aber dabei um ein Auffüllen einer Lücke handelt, werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild völlig unerheblich sein.

Erholungsnutzung

Die Auswirkungen auf die Erholungsnutzung im Plangebiet selbst sowie für die angrenzenden Flächen können als sehr gering eingestuft werden.

Kultur- und Sachgüter

Durch die geplante Bebauung gibt es keine Auswirkungen auf denkmalsgeschützte Objekte.

III. PLANUNGSZIEL UND MASSNAHMEN

3.1. Planungsziel

Ziel des Grünordnungsplanes ist es, die Eingriffsauswirkungen im Geltungsbereich durch eine entsprechende Planung zu verringern und

- eine intensive Eingrünung des Baugebietes zur optimalen Einbindung in das Ortsbild
- eine Verringerung der Versiegelungseffekte und Förderung von Verdunstung und Versickerung (Grundwasserneubildung)
- eine Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse durch eine Bepflanzung im Innenbereich, insbesondere durch die Pflanzung von Bäumen zu erreichen.

Zur Verwirklichung dieser Planungsziele sind in der Grünordnung die entsprechenden zeichnerischen und textlichen Festsetzungen enthalten.

3.2. Massnahmen

Als natürliche Abschirmung zu den angrenzenden Grundstücken muss an den im Plan dargestellten Abschnitten des Geltungsbereiches ein Rahmengrün neu angelegt und mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden. Ferner sollen auf den einzelnen Grundstücken, insbesondere entlang der Verkehrsflächen, Bäume gepflanzt werden, um so eine intensive Durchgrünung mit Bäumen zu erreichen und die Auswirkungen auf das Ortsbild sowie auf die kleinklimatischen Verhältnisse zu minimieren. Zur Gliederung des Plangebietes werden zwischen den einzelnen Grundstücken zusätzliche Pflanzflächen angelegt. Die Artenlisten für das Rahmengrün und die Baumpflanzungen enthalten sowohl heimische Gehölze als auch nicht heimische, aber standortverträgliche Arten.

Durch den Ausbau untergeordneter Wegeflächen ohne Kfz-Nutzung mit einer Ableitung des Oberflächenwassers in die belebten Oberbodenschichten der angrenzenden Vegetationsflächen wird der Eingriff in die Grundwasserneubildung reduziert.

Insgesamt wird mit den Festsetzungen eine wirksame Eingrünung und Einbindung in das Ortsbild, eine Reduzierung der Eingriffe in den Wasserhaushalt sowie eine Verbesserung der kleinklimatischen Bedingungen erreicht.

IV. BILANZ

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 0,80 ha. Der Bebauungsplan weist allgemeine Wohngebiete (WA) mit einer GRZ von 0,4.

Bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung mit einer Flächengröße unter 20 000 Quadratmetern erfolgt nach § 13a Abs.2 Nr.4 BauGB keine Eingriffs-/Ausgleichs-ermittlung.

V. UMWELTBERICHT

Bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung mit einer Flächengröße unter 20 000 Quadratmetern muss nach § 13a Abs.3 Nr.1 BauGB keine Umweltprüfung durchgeführt werden.