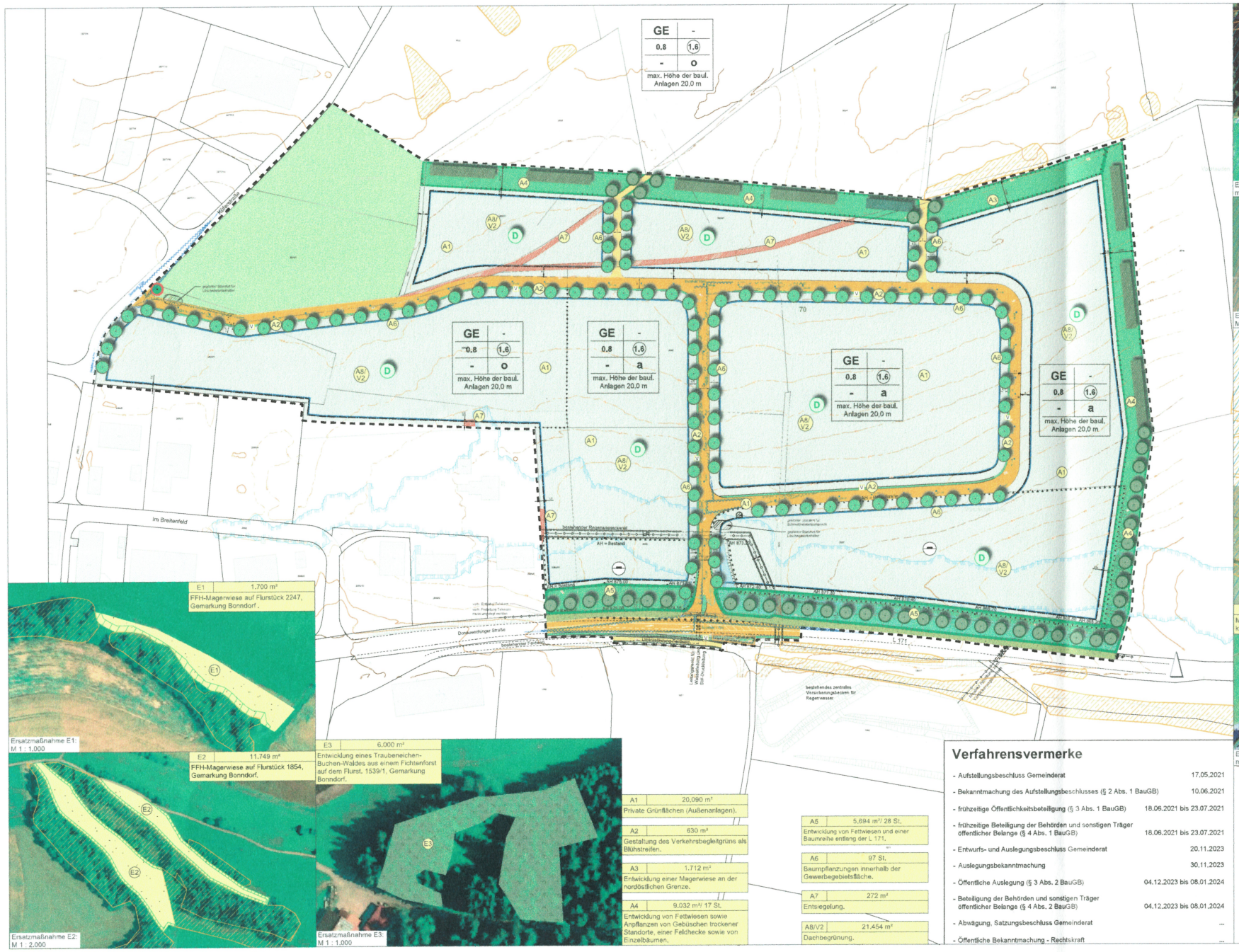


Ersatzmaßnahme E1:
M 1 : 1.000

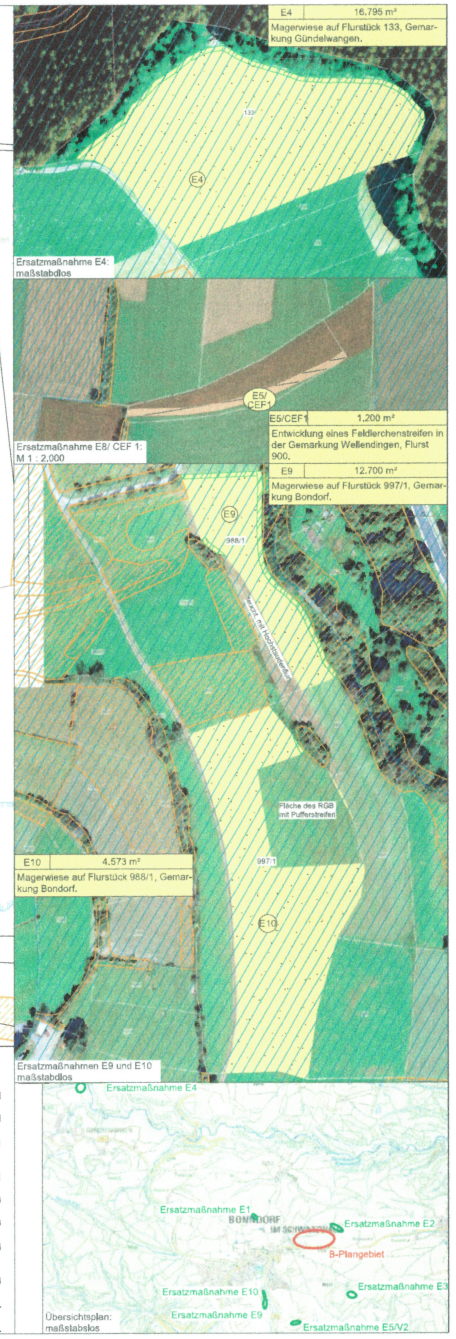
Ersatzmaßnahme E2:
M 1 : 2.000

Ersatzmaßnahme E3:
M 1 : 1.000

A1	20.090 m²
Private Grünflächen (Außenanlagen).	
A2	630 m²
Gestaltung des Verkehrsbegleitgrüns als Blühstreifen.	
A3	1.712 m²
Entwicklung einer Magerwiese an der nordöstlichen Grenze.	
A4	9.032 m²/ 17 St.
Entwicklung von Fettwiesen sowie Anpflanzen von Gebüschen trockener Standorte, einer Feldhecke sowie von Einzelbäumen.	
A5	5.694 m²/ 28 St.
Entwicklung von Fettwiesen und einer Baumreihe entlang der L 171.	
A6	97 St.
Baumpflanzungen innerhalb der Gewerbegebietsfläche.	
A7	272 m²
Entsiegelung.	
A8/V2	21.454 m²
Dachbegrünung.	

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss Gemeinderat	17.05.2021
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB)	10.06.2021
- frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	18.06.2021 bis 23.07.2021
- frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	18.06.2021 bis 23.07.2021
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Gemeinderat	20.11.2023
- Auslegungsbekanntmachung	30.11.2023
- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	04.12.2023 bis 08.01.2024
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	04.12.2023 bis 08.01.2024
- Abwägung, Satzungsbeschluss Gemeinderat	...
- Öffentliche Bekanntmachung - Rechtskraft	...



GRÜNPLANERISCHE FESTSETZUNGEN

Folgende grünordnerische Maßnahmen werden im Rahmen des B-Planverfahrens festgesetzt:

Verringerung der Flächenversiegelung

Die Befestigung von Freiflächen durch Zufahrten, Parkplätze und Lagerflächen ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Zur Verringerung der Bodenversiegelung sind für schwach belastete Flächen wasserdurchlässige Beläge mit befestter Bodenzone (z. B. Rasengittersteine, Schotterrasen, Rasenpflaster) festgesetzt. Schwach belastete Flächen sind insbesondere Pkw-Stellplätze einschließlich ihrer Zufahrten, sowie Zufahrten zu Pkw-Garagen. Zu den schwach belasteten Flächen gehören auch in Abhängigkeit von der jeweiligen Nutzung Lagerplätze und Hofflächen, sofern nicht eine wasserundurchlässige Befestigungsstellung aus Gründen des Grundwasserschutzes erforderlich ist.
Hof- und Lagerflächen, auf denen wassergefährdende Stoffe transportiert und gelagert werden bzw. auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sind wasserundurchlässig zu befestigen. Die Flächen sind durch gegnete Aufkantungen gegen seitliches Abfließen von Wasser und Flüssigkeit zu sichern.
LKW-Stellplätze sind wasserdurchlässig herzustellen. Sie sind über die örtliche Kanalisation zu entwässern.

Gestaltung von unbebauten Grundstücksflächen

Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für Stellplätze, Zufahrten, Zugänge verwendet werden, als Grün- und Gartenfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Sie sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Baumaßnahme herzustellen. Es sind die Pflanzenarten der Pflanzenliste zu verwenden.
Die Anlage einer einseitigen, monotonen oder flächigen Gestaltung der Gartenflächen außerhalb von Überdachungen in Form von Steingärten durch die Ausbringung von Schotter, Kies, Steinen, Findlingen, Glassteinen und -splitt ern ist unzulässig.

Dachflächen: Dachbegrünung

Insgesamt sind mindestens 50 % der Dachflächen der Gebäude zu begrünen. Die durchwurzelbare Aufbaudicke hat mind. 10 cm zu betragen. Die Dachbegrünung ist fachgerecht nach den geltenden FLL-Richtlinien herzustellen, zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten, extensive Begrünungen sowie eine Kombination aus Begrünung und Solaranlagen sind zulässig.

Grundwasser/ Versickerung

Anfallendes Niederschlags- Dach- und Oberflächenwasser der Baugrundstücke ist über geeignete Versickerungsanlagen auf dem jeweiligen Baugrundstück zu versickern.
In Abhängigkeit der Nutzung der Flächen bzw. des Verschmutzungsgrads des Regenwassers sind vor der Einleitung in die Versickerung zusätzliche Maßnahmen zur Niederschlagswasserbehandlung erforderlich. Die Anforderungen sind mit der zuständigen Behörde abzustimmen.
Niederschlagswasser, welches aufgrund der Belastung nicht versickert werden kann, ist über eine geeignete Anlage zeitlich verzögert und gedrosselt der Schmutzwasserkanalisation zuzuführen.

Ökologische Baubegleitung: Schutz geschützter Biotope und FFH-Mähwiese

Um die fachgerechte Umsetzung der Maßnahmen zum Schutz der Tiere und Pflanzen (Baumschutz) zu gewährleisten ist eine Begleitung durch einen Gutachter (ökologische Baubegleitung) erforderlich. Dieser hat im Rahmen seiner Tätigkeit auch auf den Schutz und Erhalt der nördlich sowie südlich angrenzenden geschützten Biotope und der nördlich gelegenen FFH-Mähwiese während der Bauphase zu achten. Jegliche Eingriffe in diese Bereiche während der Baumaßnahmen sind untersagt.

Baumschutzmaßnahmen

Zum Schutz des Stammes und des Wurzelbereiches des zu erhaltenden Baumes (Kirschbaum) im Bereich des Grundstücks Flst. Nr. 1577, Gemarkung Bonndorf und Schutzmaßnahmen entsprechend den Vorgaben der DIN 18920 durchzuführen.

Maßnahmen zum Schutz von Tieren

Zum Schutz der Feldlerche darf der Beginn der Baumaßnahmen im Bereich des Gewerbegebietes nur zwischen Juli und März erfolgen. Des Weiteren erfolgt die Umsetzung einer CEF-Maßnahme (Feldlerchenstreifen) im Vorfeld der Baumaßnahme zur Vermeidung von Verbotstatbeständen der Feldlerche.
Zum Schutz von Reptilien ist vor Baubeginn entlang der nördlichen Grenze des Flurstückes 2027 ein Reptilienzaun zu errichten und nach Beendigung der Baumaßnahme wieder rückzubauen. Die genaue Lage des Schutzzaunes sowie die Zeiten zum Auf- und Abbau sind mit der UNB und der ökologischen Baubegleitung abzustimmen.
Für die gesamte Außenbeleuchtung des Plangebietes sind nur insektenfreundliche Leuchtmittel (z.B. Natriumdampf -Niederdruckleuchten, LED warmweiß) in nach unten strahlenden Gehäusen zulässig.
Einfriedungen müssen einen Mindestabstand zur Geländeoberfläche von 10 cm aufweisen, um den Durchlass für Kleintiere zu gewährleisten.

Verkehrsbegleitgrün

Das Verkehrsbegleitgrün entlang der Straßen des B-Plangebietes ist als Blühstreifen anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Für Zufahrten bzw. Einfahrten zu den Flurstücken darf das Verkehrsbegleitgrün unterbrochen werden. Dabei sind insgesamt 50 % des Straßens zu erhalten.

Öffentliche Grünflächen

Die öffentlichen Grünflächen am nordöstlichen Gebietsrand südlich des geschützten Biotops ist als Magerwiese (FFH-Mähwiese) zu entwickeln (A5).
Die öffentlichen Grünflächen an der nördlichen und östlichen Gebietsgrenze sind als Fettwiesen anzulegen. Das Weiteren erfolgt die Anpflanzung von Gebüschen trockener Standorte sowie einer Feldhecke heimischen standortgerechten Gehölzen. Entlang der südöstlichen Grenze des B-Plangebietes sowie entlang der Wege sind gemäß Maßnahmenplan und Pflanzenliste heimische standortgerechte Bäume zu pflanzen. Die Standorte können um 2 - 3 m variieren. Der Charakter der Baumreihe im südöstlichen Bereich muss erhalten bleiben. (A4)
Die öffentlichen Grünflächen entlang der L 171 sind als Fettwiese anzulegen. Des Weiteren erfolgt die Anpflanzung von heimischen standortgerechten Einzelbäumen als Baumreihe gemäß Maßnahmenplan und Pflanzenliste. Die Standorte können um 3 m parallel zum Straßenrand variieren. Der Pflanzabstand zum Fahrbahnrand der L 171 ist gemäß RPS in Abhängigkeit von zulässiger Geschwindigkeit (Vzul) sowie Höhendifferenz zur Straße festzulegen. (A5)

Baumpflanzungen (Ausgleichsmaßnahmen A6)

Innerhalb des B-Plangebietes sind in den privaten Grundstücken Hochstämme gemäß Maßnahmenplan zu pflanzen. Dazu sind standortgerechte Kleine Laub- oder Obstbäume gemäß Maßnahmenplan und Pflanzenliste zu verwenden. Die Pflanzstandorte sind festgesetzt, können jedoch um bis zu 3 m verschoben werden.

Pflanzarten

Zur Bepflanzung der Grundstücke sind gemäß Pflanzenliste heimische, standortgerechte Laubgehölze (Laubbäume, Sträucher) zu verwenden. Es sind nur Koniferen der Pflanzenliste zulässig.

Zeitpunkt der Pflanzung/ Pflege

Die durch die Pflanzgebote vorgegebenen Pflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Baumaßnahme herzustellen. Alle Pflanzungen sind dauerhaft fachgerecht zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Mindestpflanzqualitäten

Gehölze innerhalb der öffentlichen Grünflächen und der Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft:
Hochstämme, 2 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm
Heister, Heister, 2 x verpflanzt, H = 125 -150 cm
Sträucher: Strauch, verpflanzt im Container, H = 60 -100 cm

Bäume innerhalb der privaten Grundstücke zur Gestaltung der Gärten/Außenanlagen:
Laubbäume: Hochstämme, 2 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm
Obstbäume: Hochstämme, 2 x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm

LEGENDE BEBAUUNGSPLAN

- GE — Gewerbegebiet (§8 BauNVO)
- 0,8 — Grundflächenzahl (§16 BauNVO)
- (1,6) — Geschossflächenzahl (§18 BauNVO)
- o — Offene Bauweise
- a — Abweichende Bauweise
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- V — Verkehrsgrünflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche
- Flächen für die Landwirtschaft
- Weg
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen unterirdisch
- Hauptversorgungsleitungen oberirdisch
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Sichtfelder in Einmündungsbereichen
- Mit Leitungsrechten belastete Flächen zugunsten der Stadt Bonndorf
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung Biotopfläche
- Fläche für Aufschüttungen AH = geplante Höhe der Aufschüttung

LEGENDE GRÜNPLANUNG

Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

- Baumschutz
- Entsiegelung
- Entwicklung einer abgesetzten Magerwiese
- Entwicklung einer Magerwiese
- Entwicklung einer Fettwiese
- Entwicklung eines Feldlerchenstreifens (Standort beispielhaft)
- Entwicklung eines Traubeneichen-Buchen-Waldes
- Gebüsche trockener Standorte
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- Waldstilllegung
- zu pflanzende Laubbäume I. Ordnung
- zu pflanzende Obstbäume oder Laubbäume II. Ordnung

A1 — Maßnahmenpunkt
Maßnahmen - Nr.
A1 | Maßnahmenbeschreibung
Erläuterung der Maßnahme

Sonstiges

- EG-Vogelschutzgebiet
- FFH-Gebiete
- geschützte Biotope
- Naturschutzgebiet
- grasreiche Ruderalvegetation (beabsichtigte Böschung)

Stadt Bonndorf

Bebauungsplan „Breitenfeld IV"

Umweltbericht
Maßnahmenplan M 1:1.000
vom 30.04.2024

STADT 2 Bonndorf i. Schw.

Stadt Bonndorf
Martinstraße 8
79848 Bonndorf i. Schwarzwald

Bonndorf, den .....

M. Jost, Bürgermeister

13. MAI 2024

Entwurf zur Auslegung

Burkhard Sandler
Landschaftsarchitekt BDLA
Warmbadstraße 1 · 79801 Hohentengen
t (07742) 91 891 · f (07742) 91 895
kontakt@burkhardsandler.de