

Bestand	
	Allees / Baumreihen / Einzelgehölze
	Knick / knickartiges Gebusch
	Feldgehölz / Hecke
	Obstwiese
	Acker / Ackerbrache
	artenarmes Intensivgrünland
	Intensivgrünland
	Flutrasen
	Ausgraben
	Straßenseitengraben
	ehemaliges Abbaugelände
	Siedlungsgebiete
	Umspannwerk
	unbefestigter Weg
	befestigte Straße

Bewertung	
	Bereich geringer Bedeutung
	Bereich mittlerer Bedeutung
	Bereich hoher Bedeutung

Die Planzeichnung gibt schematisch den Bestand wieder. Einzelstandorte und Flächenabgrenzungen können vor Ort davon abweichen.

Konzept

- Weiterführende Beschränkung der zulässigen Versiedelung auf den Baugrundstücken
- Flächensparende Erschließung
- Minimierung der Beeinträchtigungen des Grundwasserstandes: grundwasserschonende Bauweisen, Ergänzung einer Brauchwassernutzung
- Minimierung von Schadstoff- und Lärmemissionen im Baugebiet
- Einschränkungen der gewerblichen Nutzung
- Zeitnahe Umsetzung der Maßnahmen

Erhalt von Gehölzbeständen
Die entsprechend gekennzeichneten Gehölzbestände sind als solche zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Entwicklung der Ausgraben-Niederung
Die Niederung ist als Biotopverbund-Nebenachse zu entwickeln (gemäß Pflege- und Entwicklungsplan zur Ausgraben-Niederung).

- Uferabflachung mit erlenpflanzter Berme, Schotterung, Schaffung einer flachen Senke, Knicknachpflanzung entlang des Fündendammes, Anlage einer Feldholzinsel, gruppenweise Erlenpflanzung als Ufergehölz-Sukzession.
- naturnaher Verlauf (leichte Schotterhöhung, Uferabflachung an zwei Stellen, mit Schotterung und erlenpflanzter Berme, Uferabflachung in einer Kurve, Knickergänzung entlang des Fündendammes, Schaffung lokaler Baumgruppen, Erlenpflanzung als Ufergehölz, Sukzession.
- Pflanzung eines Einzelbaumes am Rand der Fläche, Sukzession.
- Aufhebung bestehender Drain- und Rohrleitungen, Anlage zweier Feldholzinseln sowie eines Kleingewässers am östlichen Rand, Ergänzung durch eine lockere Baumgruppe und Obstbaumpflanzung, naturnaher Verlauf des Ausgrabens (leichte Schotterhebung, Schotterflur von zwei flachen Sanken), Erlenpflanzung als Ufergehölz, Sukzession.
- gehölzbetonte Sukzessionsfläche.

Regenwasserbewirtschaftung
Die Regenwasserbewirtschaftung hat nach Möglichkeit naturnah zu erfolgen. Ggf. erforderliche Mäulen, Regenrückhaltebecken o.ä. sind als naturnahe Kleingewässer zu gestalten, variierende Böschungseignungen, Begrünung, abschnittsweise Unterhaltung, ggf. Vorschaltung einer Kläranlage (Wurzelschutzsicherung). Die Anlagen sind außerhalb der Niederung unterzubringen.

Anlage extensiver Grünflächen als Biotopverbund
Umwandlung der landwirtschaftlichen Nutzflächen in extensiv genutzte und gepflegte Grünflächen, Anlage standortgerechter gruppenartiger Gehölzpflanzungen, Integration bestehender Gehölze, Nutzung als Mahdwiese, Verbund zwischen Ausgraben-Niederung und Abbaugelände und als Pufferzone zur Ausgraben-Niederung, Integration des für die Vollerholung bedeutsamen Rad-/Fußweges nach Norden, unter Beibehaltung der Wegeausprägung nördlich des Plangebietes.

Anlage eines gebietsabgrenzenden Knicks
Zur Abgrenzung des Baugebietes, als Ausgleich für die Überbauung und zur ökologischen Aufwertung ist ein Knick mit standortgerechten Gehölzarten anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Je 25 laufende Meter ist ein Hochstamm zu setzen.

Anlage eingliederter Gehölzstreifen
An der West- und Ostgrenze des zu bebauenden Gebietes sind einheimische, standortgerechte Gehölze zu pflanzen. Mindestens je 200 qm Pflanzfläche ist ein Hochstamm zu setzen. Die Pflanzung hat darauf zu erfolgen, dass Durchblicke gewährleistet sind. Die nicht mit Gehölzen bestandenen Flächen sind als Mahdwiese extensiv zu pflegen und von Gehölzaufwuchs freizuhalten.

Orientierung der Bebauung an den Höhenstufen
Höhenparalleler Verlauf der Erschließungsstraßen, Staffelung der Gebäudehöhen nach Höhenstufen, geringere Gebäudehöhen an den höchsten Punkten und zur freien Landschaft, Reduktion von Bodenbewegungen.

Begrünungsvorschrift - Gewerbegebiet
Innerhalb der Baugrundstücke sind zur Sicherung eines Mindeststandards mind. 10% der Grundstücksfläche mit standortgerechten Laubgehölzen zu begrünen, mind. 5% der Fläche sind als Mahdwiese extensiv zu pflegen. Giebelzette sind zu begrünen. Dach- und Fassadenbegrünung werden ausdrücklich empfohlen. Die privaten Grünflächen sind dem zu positionieren, dass sie eine Gliederung des gesamten Baugebietes in Nord-Süd-Richtung erreichen.

Pflanzung von Gehölzen - Mischgebiet
Auf den privaten Baugrundstücken ist je angefangene 300 qm Grundstücksfläche mindestens ein hochstammiger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzung von Bäumen in den Erschließungsstraßen
Zur Gliederung des Straßensystems und zur ökologischen Aufwertung sind je 35 laufende Meter der breiteren Erschließungsstraße 2 Laub-bäume alleseitig und je 1 Laubbaum in den Erschließungsstraßen mit reduziertem Querschnitt zu pflanzen.

Einschränkungen des Gewerbes
Zur Flächenbebauung und zur Ausgraben-Niederung sind Einschränkungen hinsichtlich der zulässigen Emissionen (Schadstoff, Lärm) der Gewerbebetriebe festzulegen.

Die Darstellung der Maßnahmen erfolgt schematisch und nicht standortgenau. Plangrundlage ist der Bestandsplan des Grünordnungsplanes (Bestand Aufnahme und Bewertung) und der Vorentwurf des Bebauungsplanes.

Plangebiet des Bebauungsplanes



Maßstab 1 : 2 000 Stand: Oktober 2002

