

Gemeinde Winkelhaid



Begründung

Bebauungsplan  
Nr. 33  
„Mehrgenerationen-Platz“

- Vorentwurf -

12.09.2018

## INHALT

<b>I.</b>	<b>Begründung</b> .....	<b>3</b>
A	Allgemeines .....	3
1.	Planungsanlass und Verfahren .....	3
2.	Lage des Plangebiets .....	3
3.	Hauptplanungsziele .....	4
B	Beschreibung des Plangebiets und angrenzender Bereiche .....	4
1.	Städtebauliche Situation und derzeitige Nutzungen .....	4
2.	Verkehrliche Erschließung .....	4
C	Planerische Grundlagen .....	4
1.	Ziele der Raumordnung .....	4
2.	Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan .....	4
3.	Gebot der Innenentwicklung, Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, Alternativen ..	5
4.	Derzeitige planungsrechtliche Situation .....	5
5.	Immissionsschutz .....	6
6.	Altlasten .....	7
7.	Denkmalschutz .....	7
8.	Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz .....	7
9.	Biotopschutz / Artenschutz .....	7
D	Festsetzungen des Bebauungsplans .....	8
1.	Plankonzept .....	8
2.	Planungsrechtliche Festsetzungen .....	9
E	Verminderungs- und Vermeidungsmassnahmen .....	10
F	Eingriffsbilanzierung .....	10
G	Auswirkungen der Planung .....	12
H	Bodenordnung .....	12
<b>II.</b>	<b>Umweltbericht</b> .....	<b>13</b>
<b>III.</b>	<b>Pflanzempfehlung</b> .....	<b>14</b>

# I. BEGRÜNDUNG

## A ALLGEMEINES

### 1. Planungsanlass und Verfahren

In der Gemeinde Winkelhaid sind nur wenige Spielflächen vorhanden. Im Zuge der Bebauung des Bereichs der alten Schule ist der dortige Spielplatz weggefallen. Der vorhandene Spielplatz in Penzenhofen ist relativ klein.

### 2. Lage des Plangebiets

Das Planungsgebiet befindet sich in Winkelhaid und wird folgendermaßen begrenzt:

- Im Norden, Osten und Süden durch die Begrenzung des Flurstücks 748/2
- im Westen durch die Straßenmitte der Reicherzaunstraße.

Das Planungsgebiet ist ca. 3.918 m<sup>2</sup> (ca. 0,4 ha) groß und umfasst die Flurstücke Nummer 732/1 (tlw.), 732/2 (tlw.) und 748/2 der Gemarkung Winkelhaid. Der exakte Zuschnitt des Geltungsbereichs ergibt sich aus den zeichnerischen Festsetzungen.

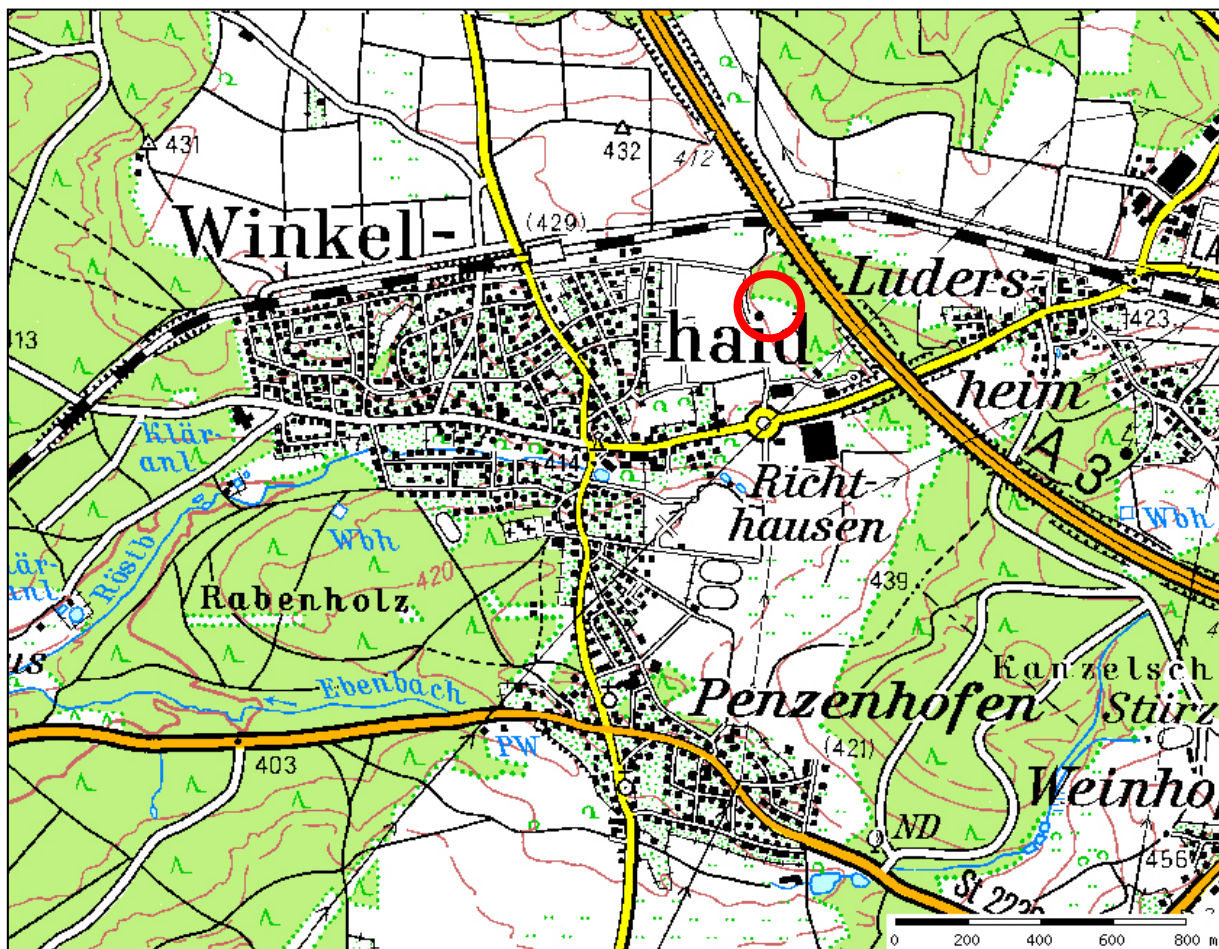


Abbildung 1: Lage im Raum (Kartengrundlage TK 50, © Bayerische Vermessungsverwaltung) mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs

### **3. Hauptplanungsziele**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 33 „Mehrgenerationen-Platz“ werden folgende Hauptziele verfolgt:

- Festsetzung einer Grünfläche mit Zweckbestimmung Mehrgenerationenplatz
- Festsetzung zu Stellplätzen und Nebenanlagen

## **B BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETS UND ANGRENZENDER BEREICHE**

### **1. Städtebauliche Situation und derzeitige Nutzungen**

Das Plangebiet wird im südlichen Teil aktuell als Wiese genutzt. Der nördliche Teil ist Wald. Im Norden und Osten grenzt Wald an, im Süden eine Wiese und im Westen befindet sich die Reicherzaunstraße. Östlich des Plangebietes in etwa 100 m Entfernung verläuft die Bundesautobahn A3.

### **2. Verkehrliche Erschließung**

Das Plangebiet ist über die Reicherzaunstraße erschlossen.

## **C PLANERISCHE GRUNDLAGEN**

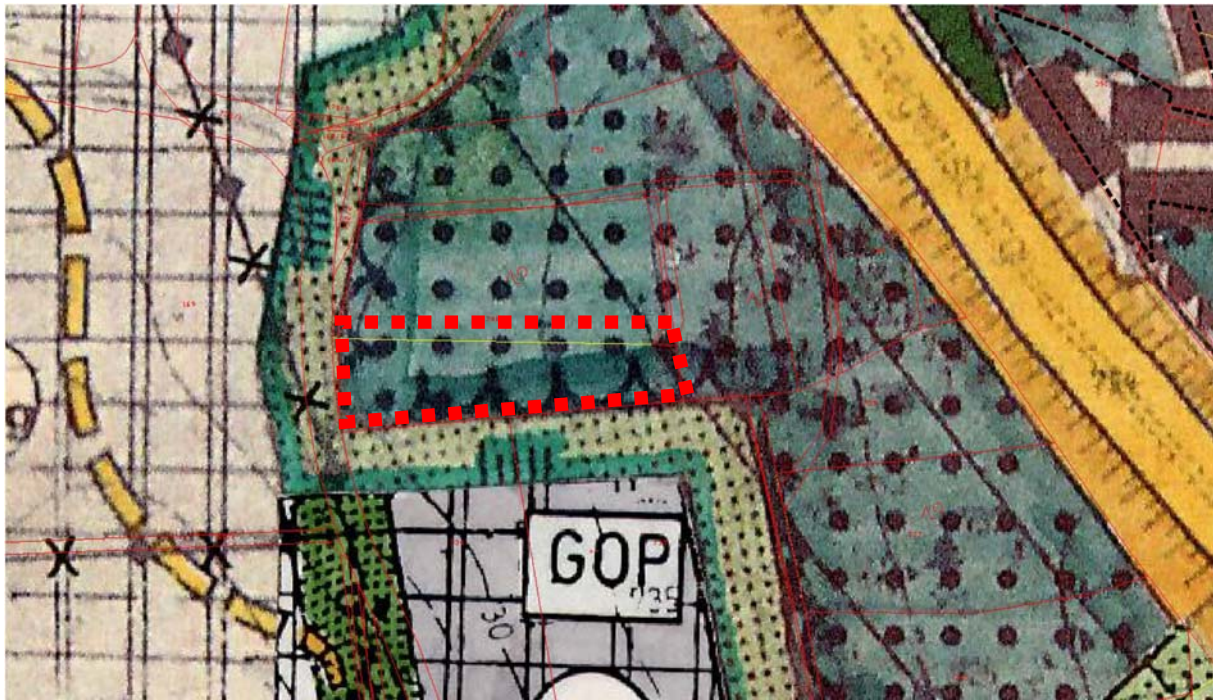
### **1. Ziele der Raumordnung**

Die Ziele der Raumordnung sind übergeordnet im Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 (LEP) festgelegt. Das aktuelle LEP ist am 01. September 2013 in Kraft getreten und zuletzt am 21.02.2018 geändert worden. Winkelhaid zählt gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) zum Stadt- und Umlandbereich im großen Verdichtungsraum Nürnberg/ Fürth/ Erlangen, weist aber keine besondere landesplanerische Zuweisung im System der zentralen Orte auf. Zu der speziellen Thematik dieses Vorhabens trifft das LEP keine Aussage.

Die Grundlage zur regionalplanerischen Beurteilung bildet derzeit der Regionalplan der Region Nürnberg (Region 7). Der Regionalplan ist am 01. Juli 1988 in Kraft getreten und wird laufend fortgeschrieben. Winkelhaid wird dem Stadt- und Umlandbereich im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen zugeordnet. Im Ziel B VII 1.1 wird „ein erholungswirksames System von Grün- und sonstigen Freiflächen“ gefordert. Diese sollen gemäß Ziel B VII 1.2 „vornehmlich [...] am Wohnort selbst in ausreichendem Maße zur Verfügung stehen“. Diesem Ziel entspricht das geplante Vorhaben. Die Planung steht den Zielen der Raumordnung somit nicht entgegen.

### **2. Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan**

Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Winkelhaid ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Wald dargestellt, wobei der tatsächliche Bestand teilweise abweicht. Tatsächlich befindet sich dort eine Wiese. Die Planung ist somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Dieser muss geändert werden. Dies kann im Rahmen des laufenden Fortschreibungsverfahrens geschehen.



**Abbildung 3:** Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Winkelhaid (Bereich des Bebauungsplanes ist mit rot gestrichelter Linie gekennzeichnet)

### **3. Gebot der Innenentwicklung, Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, Alternativen**

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel) gilt die Maßgabe der Innenentwicklung. Die Wiedernutzbarmachung von Brachflächen und die Nachverdichtung (Baulücken, Gebäudeleerstand) sind einer neuen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen vorzuziehen. Besonders landwirtschaftliche Flächen sollen nur im notwendigen Umfang genutzt werden, dies ist zu begründen.

Ein Teil des Plangebietes liegt im beplanten Innenbereich gem. § 30 BauGB. Hier gilt der Bebauungsplan Nr. 6b „Gewerbegebiet Mayerhöfen“. Der Bebauungsplan setzt für diesen Teilbereich eine Grünfläche (Baumfallzone) fest. Die Planung sieht hier ebenfalls eine Grünfläche (Mehrgenerationenplatz) vor. Für diesen Teilbereich ist das Gebot der Innenentwicklung damit erfüllt.

Für den zweiten Teilbereich des Plangebietes wird eine Grünfläche im Außenbereich festgesetzt. Hier werden intensiv genutztes Grünland und Wald in Anspruch genommen. Das Gebot der Innenentwicklung ist damit in diesem Bereich nicht erfüllt. Deshalb wurde im Vorfeld eine Alternative im Ortszentrum geprüft, die jedoch an der Verfügbarkeit der Flächen scheiterte.

Das Planungsgebiet grenzt im Norden und Osten an Wald und im Süden an intensiv genutztes Grünland an. Die Gestaltung der Grünfläche nimmt diesen Übergang mit auf.

### **4. Derzeitige planungsrechtliche Situation**

Der westliche Teil des Vorhabens befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 6b „Gewerbegebiet Mayerhöfen“. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich demnach für diesen Bereich nach § 30 BauGB. Der östliche Teil befindet sich außerhalb des o.g. Bebauungsplans im unbeplanten Außenbereich und ist daher nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Der Bebauungsplan Nr. 6b „Gewerbegebiet Mayerhöfen“ setzt für den Teilbereich Plangebiets eine öffentliche Verkehrsfläche, eine private Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen mit einem Pflanzgebot für gemischte Baum- und Strauchhecken (Baumfallzone), sowie eine private Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen fest. Außerdem eine öffentliche Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Ein sehr kleiner Teilbereich des Plangebietes befindet sich auf der Baufläche des Gewerbegebietes, jedoch außerhalb der Baugrenzen. Die Flächenanteile sind unten aufgeführt.

<b>Geltungsbereich</b>	<b>3.918 m<sup>2</sup></b>
Davon:	
<b>Bebauungsplan Nr. 6b „Gewerbegebiet Mayerhöfen“</b>	<b>1.707 m<sup>2</sup></b>
Davon:	
Öffentliche Verkehrsfläche	125 m <sup>2</sup>
private Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen mit Pflanzgebot für gemischte Baum- und Strauchhecken (Baumfallzone)	1.380 m <sup>2</sup>
private Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	59 m <sup>2</sup>
öffentliche Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	95 m <sup>2</sup>
Baufläche (GE)	48 m <sup>2</sup>
<b>Außenbereich</b>	<b>2.211 m<sup>2</sup></b>

Die tatsächliche Nutzung der Fläche ist aktuell zum Teil Wald und Wiese und öffentliche Verkehrsfläche. Die Aufteilung der Flächen stellt sich wie folgt dar:

<b>Geltungsbereich</b>	<b>3.918 m<sup>2</sup></b>
Wald	960 m <sup>2</sup>
Wiese	2.781 m <sup>2</sup>
Öffentliche Verkehrsfläche	177 m <sup>2</sup>

Die geplante Flächenaufteilung ist im Folgenden aufgeführt:

<b>Geltungsbereich</b>	<b>3.918 m<sup>2</sup></b>
Öffentliche Verkehrsfläche	177 m <sup>2</sup>
Öffentliche Grünfläche	3.741 m <sup>2</sup>
Davon: Fläche für Nebenanlagen	395 m <sup>2</sup>

## 5. Immissionsschutz

Auf das Plangebiet wirken Lärmimmissionen aufgrund von Gewerbelärm und Verkehrslärm ein.

Der Gewerbelärm geht vom südlich des Geltungsbereichs befindlichen sich ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO, in dem keine Einschränkungen der Emissionen festgesetzt wurden. Als weitere Lärmquelle ist der Verkehrslärm von der ca. 100 m entfernten Autobahn und ggfs. von der Bahnlinie der S-Bahn Nürnberg -Altdorf zu betrachten. Als Orientierungswert für den

Aufenthalt im Freien wären 60 dB(A) tags anzunehmen. Der Nachtwert ist nicht vertiefend zu betrachten, da der Aufenthalt auf der Fläche insbesondere während der Tagzeiten stattfindet. Ein Orientierungswert von 60 dB(A) entspräche einem Mischgebiet gem. § 6 BauGB, wo also Wohnen und Aufenthalt im Freien zur normalen Nutzung des Gebiets gehört.

Eine mögliche Obergrenze wird bei 65 dB(A) gesehen, was einem Kerngebiet entspräche, wo wohnen noch zulässig ist. Dieser Wert wird von der WHO auch als Maximalwert für die Ansiedlung von Wohnnutzung und somit die Nutzung wohnungsnaher Freibereiche angesehen. Eine gutachterliche Betrachtung der Immissionsproblematik wird im weiteren Verfahren ergänzt.

## **6. Altlasten**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und im näheren Umfeld sind keine Altflächen (Alt-ablagerungen und Altstandorte), schädlichen Bodenveränderungen oder Grundwasserverunreinigungen in der Altflächendatei ABuDIS des Bayerischen Landesamtes für Umwelt bekannt.

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten des Untergrundes zu achten. Werden solche festgestellt, ist die Baumaßnahme zu stoppen und unverzüglich das Landratsamt Nürnberger Land und das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu verständigen. Zur Bewertung der Auffälligkeiten und der Überwachung von weiteren Erdbewegungen ist dann ein fachkundiger Sachverständiger einzuschalten.

## **7. Denkmalschutz**

Im Planungsgebiet bestehen keine Boden-, Bau- oder Kulturdenkmale. Nordwestlich und südwestlich des Geltungsbereichs befindet sich jeweils ein Bodendenkmal (Aktennr. D-5-6633-0182 – Siedlung der späten Latènezeit und Aktennr. D-5-6633-0185 – Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung). Diese liegen auf der anderen Seite der Reicherzaunstraße und haben somit keine Auswirkung auf das Plangebiet.

Bei Erdbauarbeiten können grundsätzlich jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach Art. 8 DSchG umgehend dem bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Bodendenkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Nürnberger Land zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

## **8. Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz**

Das Plangebiet liegt in einem nicht überschwemmungsgefährdeten Gebiet. Hinsichtlich des Umgangs mit dem Niederschlagswasser werden Festsetzungen getroffen um den Eingriff in den Wasserkreislauf möglichst gering zu halten.

## **9. Biotopschutz / Artenschutz**

Innerhalb des Geltungsbereiches liegen keine Schutzgebiete oder -objekte nach Naturschutzrecht und es konnten auch keine geschützten Lebensräume nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG festgestellt werden. Wuchsorte seltener, gefährdeter oder geschützter Pflanzenarten sind ebenfalls nicht vorhanden.

Zur Bewältigung der Eingriffsfolgen (vgl. § 1a Abs. 3 BauGB) werden im weiteren Verfahren Ausgleichsmaßnahmen auf einer externen Fläche festgesetzt. Damit erfolgt zum einen die

planerische Sicherung dieser Fläche, zum anderen die konkrete Zielvorgabe für deren Entwicklung. Hierbei wird auf eine Fläche aus dem Ökokonto der Gemeinde Winkelhaid zurückgegriffen. Nähere Angaben zur Ausgleichsfläche werden im Umweltbericht getroffen, der im weiteren Verfahren ergänzt wird. Dort erfolgt auch eine Bilanzierung von Planungszustand und aktuellem Bestand im Geltungsbereich.

Mit den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen können die durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe zum Teil kompensiert werden. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wurden entsprechend textlich und zeichnerisch festgesetzt. Zur ausreichenden Abarbeitung der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB sind noch weitere Ausgleichsflächen im weiteren Verfahren zu finden und festzusetzen.

Unabhängig von der Anwendung der Eingriffsregelung sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des BNatSchG in Zusammenhang mit den europarechtlichen Vorschriften (FFH-Richtlinie, Vogelschutz-Richtlinie) bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Ein Bebauungsplan kann seine Planrechtfertigung verlieren, wenn seiner Umsetzung dauerhaft Vollzugshindernisse entgegenstehen, zu denen auch die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zählen.

Das Artvorkommen kann gut anhand der Lebensraumausstattung abgeschätzt werden. Im Bereich der Gehölze sind grundsätzlich Niststätten von Vögeln der ökologischen Gilde der „Hecken- und Baumbrüter“ zu erwarten. Bei der Begehung am 24.07.2018 wurden keine Höhlen gesichtet, sodass keine Quartiere von Fledermäusen vorhanden sind. Dies wird im Herbst im unbelaubten Zustand aber noch einmal überprüft werden. Die vorliegende Fettwiese stellt keinen Lebensraum für geschützte Tier- und Pflanzenarten dar und besitzt für die genannten Arten lediglich eine Bedeutung als Nahrungshabitat.

Der Verlust des Gehölzbestandes stellt aber keinen erheblichen Eingriff dar, da im direkten räumlichen Zusammenhang Waldbereiche vorhanden sind, die die verlorengehenden Funktionen übernehmen kann. Eine Rodung darf aber gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur in der Zeit von Oktober bis Februar durchgeführt werden um keine Brutvögel, Gelege oder Jungvögel zu verletzen oder zu töten und somit einen Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auszulösen.

Aufgrund des Fehlens entsprechend alter Eichen mit ausreichender Totholz- und Mulmbildung sind auch keine Vorkommen des Eichenbocks (*Cerambyx cerdo*) oder Eremiten (*Osmoderma eremita*) zu erwarten.

Ferner erfolgt eine Prüfung, ob durch den Vollzug des Bebauungsplanes Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen von NATURA 2000-Gebieten eintreten könnten. Dies konnte aufgrund der Entfernung verneint werden.

## **D FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS**

### **1. Plankonzept**

Die Gemeinde Winkelhaid plant die Errichtung eines Mehrgenerationen-Platzes als Treffpunkt für Bürger, Gäste und Erholungssuchende aller Generationen. Es sind Angebote für Spiel, Sport und Bewegung, sowie Sitz- und Verweilmöglichkeiten vorgesehen. Außerdem sind eine Aktionsfläche für Freiluftveranstaltungen, Ladestationen für E-Bikes und eine Abstellmöglichkeit für ein Wohnmobil vorgesehen. Die Bevölkerung ist in den Planungs- und Gestaltungsprozess stark eingebunden.



Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Reicherzaunstraße. Der ruhende Verkehr wird ebenerdig im westlichen Bereich untergebracht.

## **2. Planungsrechtliche Festsetzungen**

### Öffentliche Grünfläche „Mehrgenerationen-Platz“

Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Mehrgenerationen-Platz“ sind folgende Anlagen und Einrichtungen zulässig: Spiel- und Sportgeräte, Bewegungsparcour, Kletterwald, überdachte und nicht überdachte Sitzbereiche.

### Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird auf eine maximal zulässige Versiegelung von 30% der öffentlichen Grünfläche festgesetzt. Damit wird die Errichtung von Stellplätzen und dem Mehrgenerationenplatz zugehörigen Nebenanlagen (z.B. WC etc.) ermöglicht. Es wird darauf hingewiesen, dass auch bei der Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen befestigte Flächen komplett als versiegelt anzusehen sind.

### Stellplätze und Nebenanlagen

Stellplätze sind in der eigens dafür festgesetzten Fläche zulässig. Es sind sieben Stellplätze vorgesehen. Die Stellplätze sind aus wasserdurchlässigem Material zu erstellen. Als Nebenanlagen sind zulässig WC-Anlagen und Abstellgebäude bis zu einer Größe von max. 70 m<sup>2</sup>.

Fahrradstellplätze sind in der gesamten öffentlichen Grünfläche zulässig.

### Verkehrsflächen

Das Plangebiet ist über die Reicherzaunstraße erschlossen. Die innere Erschließung des Plangebiets erfolgt über öffentliche Fuß- und Radwege entsprechend dem Gestaltungskonzept von riede Landschaftsarchitektur, Nürnberg.

### Zufahrt (Anschluss an öffentliche Verkehrsflächen)

Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt über die Reicherzaunstraße im Nordwesten des Plangebiets.

### Maßnahmen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

### Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

### Grünordnerische Festsetzungen

Auf der öffentlichen Grünfläche sind mindestens zehn mittel- oder großkronige Bäume zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Erhaltenswerte Bestandsbäume des im Plangebiet vorhandenen Waldes sollen, soweit dies die Planung der Grünfläche zulässt, erhalten und bei Abgang gemäß Pflanzempfehlung ersetzt werden.

Im Süden ist zur Abgrenzung zum Gewerbegebiet die Anpflanzung von Sträuchern vorgesehen.

Stellplätze, sowie Fuß- und Radwege sind aus wasserdurchlässigem Material zu errichten. Das auf befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist seitlich zur Versickerung zu bringen. Damit soll der Eingriff in den Wasserkreislauf minimiert werden.

## **E VERMINDERUNGS- UND VERMEIDUNGSMASSNAHMEN**

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB besteht das Erfordernis, Beeinträchtigungen nach Möglichkeit zu vermeiden bzw. zu minimieren. Aus diesem Grund werden die folgenden Verminderungs- bzw. Vermeidungsmaßnahmen getroffen:

- Teilweiser Erhalt von Bestandsbäumen des Waldes im Plangebiet
- Festsetzung von Baumanpflanzungen
- Festsetzung von Anpflanzung von Sträuchern
- Festsetzung von wasserdurchlässigen Materialien bei der Errichtung von Stellplätzen

## **F EINGRIFFSBILANZIERUNG**

Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach Naturschutzrecht grundsätzlich zu vermeiden bzw. soweit wie möglich zu vermindern. Nicht vermeidbare Eingriffe sind auszugleichen. Nach § 1a Abs. 3 BauGB erfolgt der Ausgleich für Eingriffe durch die Bauleitplanung durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen. In Bayern existiert hierfür die Handreichung „Bauen im Einklang mit der Natur – Ein Leitfaden (ergänzte Fassung)“ (2. Auflage 2003).

Gemäß der durchgeführten Biotop- und Nutzungstypenkartierung wurde die Fläche nach ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild bewertet. Die bereits vorhandene Straßenverkehrsfläche wird mit der Wertkategorie I bewertet, jedoch mit dem Faktor 0 verrechnet, da die Verkehrsfläche sowohl planungsrechtlich als auch tatsächlich vorhanden ist. Die im Bebauungsplan Nr. 6b „Gewerbegebiet Mayerhöfen“ festgesetzte Baumfallzone wird der Kategorie II zugeordnet. Die private Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Südwesten des Plangebiets wird als Kategorie I angesehen, da es sich dabei um straßenbegleitendes Grün in einem Gewerbegebiet handelt. Die private Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Nordwesten des Plangebiets wird dagegen als Kategorie II angesehen, da es sich hier weitere Pflanzflächen anschließen. Ebenso wird die öffentliche Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Westen zugeordnet. Der Wald im Norden des Plangebiets wird der Kategorie II zugeordnet und die Wiese der Kategorie I. Für die Flächen werden jeweils die unteren Werte angenommen, da die Planung eine intensiv genutzte Grünfläche mit Ausgleichsmaßnahmen (Baumerhalt, Baum- und Strauchanpflanzungen) vorsieht. Die im Plangebiet vorhandene Baufläche des Gewerbegebiets (Kategorie I oberer Wert) erfährt eine Aufwertung und wird in der Bilanz gegengerechnet.

Damit ergibt sich folgender Ausgleichsbedarf:

Eingriffe							
Bestand	Eingriffstyp		Fläche	Wert- kategorie	Ausgleichs- faktor	Ausgleichs- bedarf	
			[m <sup>2</sup> ]	[ha]			[m <sup>2</sup> ]
<i>Öffentliche Verkehrsfläche</i>	Typ B: GRZ <0,35 bzw. geringe Versiegelung	125	0,0125	Kategorie I	keine Änderung	0	
<i>Baumfallzone</i>	Typ B: GRZ <0,35 bzw. geringe Versiegelung	1380	0,1380	Kategorie II	0,5	690	
<i>private Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</i>	Typ B: GRZ <0,35 bzw. geringe Versiegelung	30	0,0030	Kategorie I	0,2	6	
<i>private Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</i>	Typ B: GRZ <0,35 bzw. geringe Versiegelung	29	0,0029	Kategorie II	0,5	15	
<i>öffentliche Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</i>	Typ B: GRZ <0,35 bzw. geringe Versiegelung	95	0,0095	Kategorie II	0,5	48	
<i>Wald</i>	Typ B: GRZ <0,35 bzw. geringe Versiegelung	960	0,0960	Kategorie II	0,5	480	
<i>Wiese</i>	Typ B: GRZ <0,35 bzw. geringe Versiegelung	1251	0,1251	Kategorie I	0,2	250	
	<b>Zwischensumme</b>	<b>3870</b>	<b>0,387</b>				<b>1488</b>
<b>Verminderungsmaßnahmen</b>							
<i>Baufläche (GE)</i>	Aufwertung von Baufläche auf Grünfläche	48	0,0048	Kategorie I	-0,6	-29	
	<b>Gesamt</b>						<b>1459</b>

Insgesamt ergibt sich damit ein Ausgleichsbedarf von **1.459 m<sup>2</sup>**.

Der Ausgleich erfolgt auf einer Ökokontofläche der Gemeinde Winkelhaid auf den Flurstücken Nrn. 350 und 352 der Gemarkung Grünsberg. Die dortige Fläche ist insgesamt 19.135 m<sup>2</sup> groß und liegt im Landschaftsschutzgebiet „Schwarzachtal mit Nebentälern“. Ein Teil der Ökokontofläche wurde bereits für den Ausgleich von anderen Bauvorhabens abgebucht. Auf dem ehemals intensiv genutzten Grünland wurde mit Buchen, Berg-Ahorn, Erlen, Lärchen und Weißtannen aufgeforstet. Es wurde ein Waldsaum entwickelt.

Auf der Ausgleichsfläche wird gleichzeitig auch die Ersatzaufforstungsfläche mit der Fläche von 1.459 m<sup>2</sup> angerechnet.

Mit diesen Maßnahmen gelten die Eingriffsfolgen des Bebauungsplanes als ausgeglichen.

## **G AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 33 „Mehrgenerationen-Platz“ soll am Ortsrand von Winkelhaid die Errichtung einer öffentlichen Grünfläche ermöglicht werden.

## **H BODENORDNUNG**

Zur Umsetzung des Bebauungsplans sind keine bodenordnenden Maßnahmen notwendig. Ein Umlegungsverfahren ist nicht notwendig.

## **II. UMWELTBERICHT**

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

### III. PFLANZEMPFEHLUNG

#### Bäume I. Ordnung (großkronige Bäume)

Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>
Hänge-Birke	<i>Betula pendula</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Trauben-Eiche	<i>Quercus petraea</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>

#### Bäume II. Ordnung (klein- und mittelkronige Bäume)

Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Holzapfel	<i>Malus sylvestris</i>
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>

#### Obstbäume

Apfelbäume:	<i>Malus domestica</i> z.B. 'Baumanns Renette' 'Berlepsch' 'Goldrenette von Blenheim' 'Jakob Fischer' 'Roter Boskoop' 'Zenngrunder'
Birnenbäume:	<i>Pyrus communis</i> z.B. 'Gellerts Butterbirne' 'Gute Graue' 'Köstliche von Charneu'
Zwetschgenbäume:	<i>Prunus domestica</i> z.B. 'Fränkische Hauszwetschge' 'Wangenheimer Frühzwetschge'

#### Groß- und Kleinsträucher für Hecken, Abpflanzungen, Rahmenpflanzungen, etc.

Felsenbirne	<i>Amelanchier ovalis</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Zweiggriffliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Großfrüchtiger Weißdorn	<i>Crataegus x macrocarpa</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Wald-Geißblatt	<i>Lonicera xylosteum</i>
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Echter Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>
Alpen-Johannisbeere	<i>Ribes alpinum</i>
Rote Johannisbeere	<i>Ribes rubrum</i>
Schwarze Johannisbeere	<i>Ribes nigrum</i>
Stachelbeere	<i>Ribes uva-crispa</i>
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>
Busch-Rose	<i>Rosa corymbifera</i>
Raublätrige Rose	<i>Rosa jundzillii</i>
Wein-Rose	<i>Rosa rubiginosa</i>
Filz-Rose	<i>Rosa tomentosa</i>
Blau-Grüne Rose	<i>Rosa vosagiaca</i>

Weide  
Schwarzer Holunder

*Salix spec:*  
*Sambucus nigra*

Pflanzempfehlung für Fassadenbegrünung

**Kletter- und Rankpflanzen**

Waldrebe  
Efeu  
Glyzinie  
Wilder Wein  
Knöterich

*Clematis spec:*  
*Hedera helix*  
*Wisteria sinensis*  
*Parthenocissus spec.*  
*Polygonum aubertii*

**Folgende Qualitäten und Mindestgrößen werden empfohlen**

Mindestgrößen und Qualitäten

Güteklasse A, B Deutscher Baumschulen

Bäume/Hochstämme

mindestens 3 x verpflanzt mit Ballen  
Stammumfang 16-18 (Obstbäume 12-14)

Sträucher

Höhe 60-100/100-150 cm, 2 x verpflanzt,  
1 Stück pro 1,5 m<sup>2</sup>