

Stadt Backnang

Vorhaben Wohnbebauung Dresdener Ring

**Vorschläge für grünordnerische Festsetzungen und Begründung
für den Bebauungsplan „Aspacher Straße, Rietenauer Weg“
Neufestsetzung im Bereich „Dresdner Ring, Rietenauer Weg,
Flurstück Nr. 1089/9“**

möhrle + partner
Freie Landschaftsarchitekten BDLA/IFLA

Freie Landschaftsarchitekten
BDLA/IFLA
Mörikestraße 21
70178 Stuttgart

Tel. 0711 / 45 999 49 0
Fax 0711 / 45 999 49 9
mail@moehrle-partner.de
www.moehrle-partner.de

Stuttgart, 31.07.2019

EINLEITUNG

Für das Vorhaben der geplanten Wohnbebauung im Bereich Dresdner Ring/Rietenauer Weg ist für einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes 03.07 „Aspacher Straße, Rietenauer Weg“ eine Neufestsetzung im Verfahren nach § 13a BauGB erforderlich.

Das Büro Möhrle+Partner, Stuttgart wurde beauftragt, für den Bereich der Neufestsetzung grünordnerische Festsetzungen zur Übernahme in die Neufestsetzung des Bebauungsplanes zu erarbeiten und zu begründen.

BEGRÜNDUNG DER GRÜNORDNERISCHEN VORSCHLÄGE FÜR FESTSETZUNGEN

Die planerische Grundlage bildet der Städtebauliche Entwurf von Steimle Architekten unter Zuarbeit von Möhrle+Partner. Er wurde als Sieger der Mehrfachbeauftragung zur Entwicklung des Vorhabens ausgewählt.

Die Gestaltung der Freiflächen und Grünstrukturen strebt eine qualitätvolle Einbindung der Wohnbauten in das vorhandene Wohngebiet und den Freiflächen entlang des grünen Walls zur B14 an. Die Baumreihe am Dresdner Ring soll fortgeführt und vervollständigt werden.

Für die Bewohner soll ein hochwertiges Wohnumfeld mit gestalteten Hauseingangsbereichen, privaten Gartenflächen und einem Quartiersmittelpunkt geschaffen werden. Mit der Freiflächengestaltung und den entsprechenden Festsetzungen können Beeinträchtigungen des Stadtbildes und der Nachbarschaft vermieden werden. Wasserdurchlässige Ausführung von Oberflächenbefestigungen minimieren die Beeinträchtigungen der Bodenversiegelung und der Grundwasserneubildung durch Versickerung.

Mit der Begrünung der Dachflächen und unbebauten Tiefgaragendecken wird eine Verbesserung der Regenwasserrückhaltung und des Stadtklimas erreicht.

Das Verfahren wird § 13a BauGB angewandt, weil es sich bei der Änderung um Maßnahmen der Innenentwicklung handelt. Die Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren ist möglich, da mit der Bebauungsplanänderung die geordnete städtebauliche Entwicklung des Stadtgebiets nicht beeinträchtigt wird. Das bedeutet, dass auf die Umweltprüfung, die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und die vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung verzichtet und unmittelbar nach der förmlichen Einleitung des Verfahrens die Offenlage durchgeführt werden kann. Dadurch wird der zeitliche Ablauf des Verfahrens verkürzt. Es sind daher keine Ausgleichsflächen zu ermitteln und festzusetzen.

A - PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Anpflanzen, Bindung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Allgemein

Fällarbeiten sind außerhalb der naturschutzrechtlichen Verbotsfrist zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar vorzunehmen.

Pflanzgebote (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Pflanzgebot 1 – Dachbegrünung

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 12% sind außerhalb von evtl. angedachten Photovoltaik-Flächen flächig extensiv zu begrünen.

Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen wie Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig.

Die Substratstärke der Vegetationstragschicht muss mindestens 10 cm betragen. Die Gesamthöhe des Begrünungsaufbaus muss der FLL-Richtlinie entsprechen. Die Flächen sind zu begrünen, so dass

dauerhaft eine geschlossene Vegetationsdecke gewährleistet wird. Zielbestand der Dachbegrünung ist ein kräuterreicher, trockenheitsverträglicher Bewuchs mit Arten der Fels- und Schuttfluren, der Halbtrockenrasen und der warmen Saumgesellschaften.

Pflanzgebot 2 – Begrünung von Tiefgaragendecken

Die Tiefgaragendecken außerhalb der Gebäude sind gärtnerisch anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Gesamthöhe des Begrünungsaufbaus muss der FLL-Richtlinie entsprechen. Die Flächen sind zu begrünen, so dass dauerhaft eine geschlossene Vegetationsdecke gewährleistet wird.

Pflanzgebot 3 – Einzelbäume entlang Dresdner Ring und Rietenauer Weg auf privater Fläche

Es sind heimische, standortgerechte Einzelbäume als Hochstamm entsprechend **Pflanzliste 1** gemäß Planeintrag zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumstandorte entlang des Straßenraumes sind unverbindlich und können parallel zur Straßenbegrenzung verschoben werden, die Anzahl der festgesetzten Pflanzgebote ist bindend.

Beim Ausfall von Bäumen sind Nachpflanzungen vorzunehmen. Nachpflanzungen haben den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen.

In offenen Baumquartieren sind die Bäume mit mindestens 1m Abstand zum Rand der Verkehrsflächen zu pflanzen. Bei Pflanzung in offenen Verkehrsgrünflächen sind diese mit mindestens 2m Breite, 4m² Fläche und einem Mindestvolumen von 12m³ Wurzelraum herzustellen. Der Wurzelraum ist durch Einfassen mit Hoch-Bordsteinen, Poller oder anderen Einrichtungen (z.B. überfahrbare Baumscheiben) gegen Überfahren zu schützen.

Mindestgrößen für als Pflanzgebote festgesetzte Bäume oder Gehölzbestände - Hochstamm mit Drahtballierung 18-20 cm Stammumfang für große und mittelgroße Bäume

Pflanzgebot 4 – Einzelbäume auf privater Fläche

Je angefangene 350 qm Grundstücksfläche ist ein heimischer Laubbaum **der Pflanzliste 1** oder Obstbaum der heimischen Streuobstsorten zu pflanzen. Beim Ausfall von Bäumen sind Nachpflanzungen entsprechend Pflanzliste 1 vorzunehmen.

Beim Ausfall von Bäumen sind Nachpflanzungen vorzunehmen. Nachpflanzungen haben den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen.

Bei Baumpflanzung in offenen Grünflächen sind diese mit mindestens 2m Breite, 4m² Fläche und einem Mindestvolumen von 12m³ Wurzelraum herzustellen.

Bei Baumpflanzung auf der Tiefgaragendecke muss die Substratstärke 1 m betragen

Pflanzbindungen (§9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Keine Gehölze im Geltungsbereich im Bestand

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Gestaltung von Freiflächen

Freiflächengestaltung

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Es wird empfohlen, die Gestaltung der Freiflächen in einem Freiflächengestaltungsplan darzustellen, der zusammen mit dem Bauantrag einzureichen ist.

Gestaltung von befestigten Flächen

Befestigte Flächen wie Terrassen, Wege, Plätze und Zufahrten innerhalb der Außenanlagen sind nur mit wasserdurchlässigen Befestigungen zulässig, ausgenommen davon sind Podeste und

Stufenanlagen sowie Zufahrten und Anlagen, die zur Herstellung der Barrierefreiheit erforderlich sind und wenn andere Rechtsbestimmungen entgegenstehen.

Einfriedungen

Als Einfriedungen sind Hecken und Drahtzäune in Verbindung mit Naturhecken zulässig. Die Hecken sind aus standortgerechten heimischen Sträuchern zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Geländeveränderungen

Geländeveränderungen auf Privatgrundstücken außerhalb von Gebäuden dürfen von den bestehenden natürlichen Geländehöhen um höchstens 1 m abweichen.

Pflanzliste 1: Heimische, standortgerechte Baumarten

Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*)
Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Winter-Linde (*Tilia cordata*)
Sommer-Linde (*Tilia platyphyllos*)
Maßholder, Feld-Ahorn (*Acer campestre*)
Zierkirschen (*Prunus*)
Felsenbirne (*Amelanchier lamarckii*)

Aufgestellt,
Stuttgart, 31.07.2019