



Die Übereinstimmung dieser

Fotokopie mit der

Urschrift wird beglaubigt

Immenstaad, den

Bürgermeisteramt

15.12.97
H. Tieftrunk

Gemeinde Immenstaad

„Verlängerung der Gehrenbergstraße“

Grünordnung

Landkreis : Bodenseekreis

Auftraggeber : Gemeinde Immenstaad

im Jahr : 1997

Auslegungsexemplar
01. Dez. 1997 - 09. Jan. 1998

1. Fertigung

ausgefertigt

Immenstaad, 16.10.1998



Beißwenger
Bürgermeister

H. Tieftrunk

BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG

FREIER GARTEN- UND LANDSCHAFTSARCHITEKT DIPL.ING. (FH)

HERBERT TIEFTRUNK FINKENSTRASSE 6 88094 OBERTEURINGEN

TELEFON: 07546 / 2102 <>> FAX: 07546 / 1334

Gemeinde Immenstaad

„Verlängerung der Gehrenbergstraße“

Grünordnung

1. Grundlagen der Methodik der Grünordnungsplanung

1.1 Maßgebende Rechtsgrundlagen für die Grünordnungsplanung

sind die Naturschutzgesetze des Bundes vom 20.12.76 und der Länder. Für das Land Baden-Württemberg ist dies das Gesetz zum Schutze der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholung in der freien Landschaft (Naturschutzgesetz NatSchG) vom 21.10.1975 (ges. Bl. Baden-Württemberg 1975 S. 654 mit Berichtigung im Ges. Bl. Baden-Württemberg 1976 S.96 - überarbeiteter Stand 12.01.1994)

§ 24 a NatSchG (" Biotopschutzgesetz") ist als Ergänzung zum Landesnaturschutzgesetz für Baden-Württemberg seit 1. Jan.1992 in Kraft.

§ 24 a gilt für den Außenbereich . Flächennutzungspläne , die vor dem 1.1.1987 verabschiedet wurden, haben Bestandskraft; desgleichen Bebauungspläne, die vom Gemeinderat rechtskräftig vor dem 1.1.1992 beschlossen wurden. Dabei ist für einen Bebauungsplan der endgültige Satzungsbeschluß der Gemeinde maßgebend, nicht etwa der Beschluß zur Aufstellung ! Wenn ein Flächennutzungsplan nach dem 1.1.1987 geändert wird, gilt § 24 a in vollem Umfang.

§ 8 a BNatSchG, Änderung vom 28.April 1993

Im Zuge der Verabschiedung des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz,) BGBl. I S. 466 vom 22. 4.1993 wurde auch das Bundesnaturschutzgesetz geändert, namentlich der § 8a BNatSchG neu eingeführt.

In § 8 a BNatSchG wird klar geregelt: Alle Eingriffe die im Rahmen der Aufstellung , Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen zu erwarten sind, bedürfen eines Ausgleichs .

Hinsichtlich der Meßbarkeit der Beeinträchtigungen des Eingriffes und ihres Ausgleiches wurde hier auf Empfehlung des Regierungspräsidiums Tübingen die "hessische Richtlinie zur Bemessung der Abgabe bei Eingriffen in Natur und Landschaft" als Richtschnur herangezogen. Bei der Bestimmung des Ausgleichs findet das sogenannte " Differenzverfahren" nach Punktwerten Anwendung.Nur im Rahmen von verbalargumentativen Bewertungen ist es aber leistbar bislang noch nicht quantifizierbare Faktoren des Naturhaushaltes in die Abwägung einzubeziehen.

1.2 Aufgaben des Grünordnungsplanes

Aus sozioökonomischer Sicht stellt der Grünordnungsplan einen recht kleinräumigen Bezugsrahmen dar, für den funktionale wie strukturelle Vorgaben entweder in allgemeiner Form aus dem Landschaftsplan oder dem Stadt- und Gemeindeentwicklungskonzept (hier Umweltprogramm 1990, Immenstaad) herausgefiltert werden können oder aber selbst zu erarbeiten sind. - Infrastrukturelle Bedarfsplanung. Das Bearbeitungsgebiet des Grünordnungsplans deckt sich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

2.0 Aktueller Anlaß und Begründung

- laut Bebauungsplan des Büro Dipl.-Ing. Werner Plösser :

„ Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau der Gehenbergstraßenverlängerung geschaffen werden. Durch diese Straße wird eine bessere Anbindung des Ortsteils „Siedlung“ an die Kerngemeinde angestrebt. Gleichzeitig werden die durch den Bau der Straße erforderlichen Eingriffe in Natur und Landschaft durch verbindliche Regelungen weitgehend ausgeglichen.“

Diese Regelungen wurden durch einen öffentlichrechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde Immenstaad und dem Landratsamt Bodenseekreis - Umweltschutzamt - untere Naturschutzbehörde abgesichert. Umfang und Maßnahmen sind im nachträglich erarbeiteten Grünordnungsplan beschrieben

3.0 Leitlinien und Ziele:

Das im Umweltprogrammes 1990 Immenstaad dargestellte Konzept soll über den Planungszeitraum des Flächennutzungsplanes hinaus ein zusammenhängendes System schaffen, in welchem ein ökologisches Wirkungsgefüge so erhalten und verstärkt wird, daß auch bei künftigen Belastungen des Gesamttraumes die natürliche Regenerationsfähigkeit erhalten bleibt.

Durch Erfassung des Umfeldes im Bereich der Verlängerung der Gehenbergstraße wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf ein komplexes Landschafts- und Biotopgefüge begrenzt. Die Einzelteile des Geltungsbereiches sind als ökologisch/ ästhetische Wirkungszone zu bewerten. Sie werden als Landschaft wahrgenommen und prägen in Zukunft zunehmend das Ortsbild.

Aus Bestanderfassung und Bestandsbeurteilung lassen sich nachsehende Wertigkeiten ableiten, die insgesamt als planerische Richtschnur zu verwenden sind. :

3.1 Biotopentwicklung

Es ist anzustreben, daß die vorhandenen Biotopkomplexe als Artenschutz erhalten bleiben und erweitert werden. Die Gewässerrandstreifen längs des Kniebaches stabilisieren das ökologische Gleichgewicht in diesem Gebiet. Zusammenhängende Grünflächen bedeuten bei extensiver Pflege eine Aufwertung aus der Sicht des Artenschutzes.

4.0. Darstellung und Bewertung des Eingriffs

Die geplante Bebauung stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne von § 8 a - c BNatSch G. dar. Der Eingriff stellt sich als Gesamtheit der Beeinträchtigungen einzelner Funktionen des Naturhaushaltes dar. Der Naturhaushalt (Boden, Klima, Wasser, Flora und Fauna) wird durch die Bebauung verändert, natürliche Kreisläufe werden unterbrochen oder in andere Bahnen gelenkt.

4.1 Funktion des Wasserhaushaltes

Versiegelte Flächen stehen der natürlichen Grundwasserneubildung bzw. Wasserrückhaltung nicht mehr zur Verfügung.

4.2 Bodenfunktion

Die geplante Bebauung stellt eine Beeinträchtigung aller Funktionen der vorhandenen , ertragreichen , landwirtschaftlich gut nutzbaren Böden i.S. des Bodenschutzgesetzes dar. Die Beeinträchtigungen sind erheblich und nachhaltig.

4.3 Funktion als Lebensraum

Die geplante Bebauung stellt eine nachhaltige Veränderung gegenüber dem bestehenden Biotoptopgefüge dar. Spezialisierte, seltene oder gefährdete Pflanzen- und Tierarten sind nicht betroffen.

4.4 Funktion der Frischluftherhaltung

Gegenüber der derzeitigen Situation wird keine nennenswerte Beeinträchtigung entstehen.

4.5 Erholungsfunktion

Gegenüber der derzeitigen Situation wird keine nennenswerte Beeinträchtigung entstehen.

4.6 Funktion des Landschaftsbildes

Das vorhandene Landschaftsbild wird nachhaltig verändert. Die derzeit landwirtschaftlich genutzte Freifläche wird künftig von der neuen Gemeindeverbindungsstraße eingenommen.

Flächenbilanz :

Maßnahme : Neubau der Gehrenbergstraße

Datum:

03.11.1997

Gemeinde Immenstaad

Biotop-/ Nutzungstyp nach Biotopwertliste

Bestand vor Eingriff

Wert	je Biotop-/ Nutzungstyp	Flächenanteil vor Maßn. nach Maßn.	Biotopwert vor-/nachher Fl.x Wert
Pkt./m2	Punkte	m2	
02.400 Gebüsch Hecken Säume			
02.400 heimisch standortgerecht	27	360	9720
03.200 Obstbau			
03.110 Streuobstwiese intensiv bewirtschaftet	32	560	17920
03.221 Intensivobstbau	13	360	4680
04.100 Einzelbaum			
04.110 einheimisch, standortgerecht	31	248	7688
05.200 Fließgewässer			
05.242 Gräben naturnah angelegt	29	693	20097
10.500 versiegelte Flächen			
10.510 sehr stark oder völlig versiegelt	3	2275	6825
11.000 Äcker und Gärten			
11.191 Acker intensiv genutzt	13	5611	72943
11.225 Extensivrasen, Wiese	21	5507	115647
11.221 gärtnerisch gepflegte Grünanlagen	14	2322	32508
Summe vor dem Eingriff		17936	288028

Endzustand nach Eingriff

02.400 Gebüsch Hecken Säume			
02.400 heimisch standortgerecht	27	360	9720
02.600 straßenbegleitend	20	230	5800
03.000 Streuobstwiese			
03.110 Streuobstwiese intensiv bewirtschaftet	32	360	11520
03.120 Streuobstwiese (neu angelegt)	31	840	26040
04.100 Einzelbaum			
04.110 einheimisch, standortgerecht (neu)	31	288	8928
05.200 Fließgewässer			
05.242 Gräben	29	693	20097
05.345 Gräben, periodisch/temporär	25	1260	31500
10.500 versiegelte Flächen			
10.510 sehr stark oder völlig versiegelt	3	5796	17388
11.000 Äcker und Gärten			
11.221 gärtnerisch gepf. Grünanlagen	14	3400	47600
11.225 Extensivrasen, Wiese	21	4649	97629
Summe im Endzustand nach Eingriff		17936	276222
Summe vor dem Eingriff		17936	288028
Biotopwertdifferenz			-11806

Flächenbilanz

Maßnahme : Neubau der Gehrenbergstraße

Gemeinde Immenstaad

Der Biotopwert kann im Geltungsbereich nicht ausgeglichen werden.

Ausgleich an anderer Stelle :

Ausgleich durch Rückbau des Landwirtschaftsweges am Ruhbühl

und der best. Gemeindeverbindungsstraße

Biotop-/ Nutzungstyp nach Biotopwertliste

Bestand	vor Eingriff	je Biotop-/ Nutzungstyp	Flächenanteil		Biotopwert	
			vor Maßn.	nach Maßn.	vor-/nachher	Fl.x Wert
	Wert					
	Pkt./m2	Punkte		m2		
10.510	sehr stark oder völlig versiegelt					
	best. Gemeindeverbindungsstraße	3	2134			6402
	best.Landw. -Weg Ruhbühl	3	832			2496
	Summe vor dem Eingriff		2966			8898

Endzustand nach Eingriff

10.510	sehr stark oder völlig versiegelt					
	best. Gemeindeverbindungsstraße	3	756			2268
10.530	Schotter-,Kies- u. Sandflächen (neu)					
	best. Gemeindeverbindungsstraße	6	669			4194
	best.Landw. -Weg Ruhbühl	6	771			4626
11.191	Acker intensiv genutzt (Randstreifen)	13	740			9620

Summe nach dem Eingriff

2210 20708

Biotopwertdifferenz

11810

Biotopwertdifferenz nach Eingriff an Gehrenbergstr.

4

Biotopwertdifferenz ist nach der Maßnahme ausgeglichen

(Flächen wurden mit Polarplanimeter ermittelt)

STRASSENBEGLEITGRÜN

Neupflanzung

Bäume 1. Ordnung
(Hochstamm)

		Stamm-U	Stück
Tilia cordata	Winterlinde	16 - 18	14
Tilia platyphyllos	Sommerlinde	16 - 18	13
Tilia tomentosa	Silberlinde	16 - 18	9
Tilia x europ. Pallida	Kaiser-Linde	16 - 18	6

Streuobstwiese

Streuobst- Hochstämme	16 - 18	8
-----------------------	---------	---

Strauchpflanzung im Grünstreifen

Sträucher		Höhe	Stück
StückCornus mas	Kornelkirsche	100-125	5
Ligustrum lodense	Zwerg-Liguster	40- 60	100
Ligustrum vulgare	Liguster	60-100	20
Rosa rugosa	Apfelrose	60-100	30
Ribes alpinum	Johannisbeere	60-100	100
"Schmidt"			

5.0 Empfehlungen von Maßnahmen zur Minimierung bzw. zum Ausgleich des Eingriffs

An Hand der planerischen Leitlinien und den Ergebnissen der Flächenbilanz lassen sich auf dem Hintergrund landschaftsökologischer Ziele nachstehende Empfehlungen zur Minimierung des Flächenverbrauches , zum Ausgleich bzw. Ersatz für die erheblichen Eingriffe in Sinne von § 8a BNatSchG. ableiten. Dabei wird eine städtebaulich wie landschaftsökologisch befriedigende Entwicklung für das Plangebiet sowie dessen Auswirkungen auf den Gesamttraum angestrebt .

5.1 Wasserhaushalt

Stark oder völlig versiegelte Flächen stehen der natürlichen Grundwasserneubildung bzw. Wasserrückhaltung nicht mehr zur Verfügung .

-Sie sind deshalb flächenmäßig nur so groß wie nötig zu dimensionieren.

Geringfügig verschmutztes Oberflächenwasser ist in Versickerungsanlagen längs der Straße einzuleiten.

5.2 Bodenschutz - Bodenpflege

Um den anfallenden Erdaushub bei Baumaßnahmen sinnvoll wieder zu verwenden, ist getrennt nach belebten Oberboden, kulturfähigen Unterboden und schwer kulturfähigen Unterboden abzutragen, zu lagern, bzw. abzufahren und wieder einzubauen. (... unter Berücksichtigung der Grundsätze des schonenden Umgangs mit Boden (§ 4 Bod- SchG, §§1, 202 BauGB, §§1, 2 NatSchG.))

5.3 städtebauliche Bindungen und Bezüge

Die attraktive, historisch gewachsene Bodenseelandschaft ist in ihrer kleinstrukturierten Vielfalt zu erhalten.

- der Fuß- Rad- und Wanderweg bleibt erhalten .Er verbindet die „Siedlung“ mit dem Ortskern.

5.4 landschaftliche Bindungen und Bezüge

Vorhandene Landschaftsstrukturen sind in die Formensprache der Umfeldgestaltung aufzunehmen. Sie sind eine Bereicherung für die Erlebniswelt der Bewohner und Erholungssuchende.

- Elemente der bestehenden Bodenseelandschaft sind in den Landschaftsraum zu integrieren :
- Steuobstwiesen als Überleitung und Einbindung in die Landschaft sind zu erhalten, zu ergänzen und später extensiv zu bewirtschaften;
- Der bestehende Kniebach mit seinem Gewässerrandstreifen und ist als wertvolles Landschaftselement weiter zu entwickeln;

5.5 Biotopschutz Biotopentwicklung

Der Gewässerrandstreifen längs des Kniebaches hat im Biotopverbund große Bedeutung und ermöglicht den genetischen Austausch von Tier- und Pflanzenarten. Die zusammenhängenden Grünflächen sind bei extensiver Pflege eine Aufwertung aus der Sicht des Artenschutzes

- die Steuobstwiese als Ausgleich zur Bebauung ist als Rückzugsgebiet für bedrohte Tiere und Pflanzen unserer Kulturlandschaft mit Obsthochstämmen alter Sorten zu ergänzen und später extensiv zu bewirtschaften;
- im Zuge der Baumaßnahme ist der Bedeutung des Uferrandstreifens am Kniebach als "grüne Lebensader " durch Extensivierung der Grünfläche Rechnung zu tragen.

5.6 Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle

- Reduzierung der Fahrbahnbreite der z.Z bestehenden Verbindungsstraße von 4,40 m auf 3,00 m ;
- Entsiegelung einer Teilstrecke der z.Z bestehenden Verbindungsstraße;
- Entsiegelung des bestehenden Landwirtschaftsweges , längs der Straße „ Auf dem Ruhbühl“ und dessen funktionsgerechte Anbindung .

6.0 Vorschläge zur Festsetzungen der Grünordnung

Für Festsetzung eignen sich das BauGB § 9 (1) Nr. 20 , 24a und 25 sowie die Landesbauordnung §§ 10 u. 73 (nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke,) ,örtliche Bauvorschriften sowie BNatSchG § 8 a

In diesem Abschnitt ergeben sich zwangsläufig Wiederholungen zu den Ausführungen im Abschnitt 5.0 „.....Maßnahmen zur Minimierung....“.

Während dort, unter Anwendung der Bestandsanalyse und der daraus abgeleiteten Leitbilder und Ziele , Folgerungen für die Planung getroffen werden, beschreibt der folgende Abschnitt die nunmehr auf der Rechtsgrundlage von § 9 Abs. 1 BBauG und § 8 a BNatSchG, zu treffenden Festsetzungen, die zur Übernahme in den Bebauungsplan geeignet sein müssen.

6.1 Bodenschutz

§ 4 BodSchG, §§ 1,202, " NatSchG

(... unter Berücksichtigung der Grundsätze des schonenden Umgangs mit Boden ist der anfallende Erdaushub bei Baumaßnahmen getrennt nach belebtem Oberboden, kulturfähigen Unterboden und schwer kulturfähigem Unterboden abzutragen, zu lagern, bzw. abzufahren und wieder einzubauen.

6.2 Grünstrukturen

§ 9 Abs. 1 Nr 15 BBauG

(öffentliche und private Grünflächen)

1. Die Böschungen zum Kniebach und der Gewässerrandstreifen als ökologische Ausgleichsflächen im jetzigen topographischen Zustand zu erhalten und später als 2-schürige Wiese zu pflegen.

6.3 Pflanzgebote

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG

1. Wie im GOP aufgezeigt ist längs der Gehrenbergstraße eine Lindenallee zu pflanzen , fachmännisch zu pflegen und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen.

2. Wie im GOP aufgezeigt sind auf dem Streifen zwischen Gehrenbergstraße und dem Geh-und Radweg Sträucher der Landschaft laut Pflanzliste zu pflanzen, fachmännisch zu pflegen und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen.

6.4 Pflanzbindung

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG

Die im GOP aufgezeigten Gehölze sind zu erhalten, weiterhin fachmännisch zu pflegen und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen.

6.5 Ausgleichsmaßnahmen

nach BNatSchG § 8 a

Der anstehene Eingriff durch die geplante Bebauung ist nach der Flächenbilanz im Endzustand , wie im GOP aufgezeigt ,auszugleichen :

- 03.120 1. Die im GOP unter - 03.120 ausgewiesene Fläche ist als ökologische Ausgleichsfläche mit einer Streuobstwiese neu anzulegen und später als 2-schürige extensiv zu bewirtschaften. - Für je 100 m² Fläche ist ein Obstbaumhochstamm zu pflanzen.

Fläche (siehe GO-Plan) 850 m²

- 05.345 Gräben periodische/temporär
(Nur gering oder nicht verunreinigtes Niederschlagswasser ist flächenhaft oder gezielt geleitet in Gräben und Mulden in den Untergrund zu infiltrieren. Hierfür wird im Randsteifen längs der Gehrenbergstraße eine Versickerungsmulde modelliert.

Fläche (siehe GO-Plan) 850 m²

- 10.500 Versiegelte flächen sind zu minimieren

Ausgleich außerhalb der Bebauungsplanes

- 10.510 sehr stark oder völlig versiegelte Flächen
- Reduzierung der Fahrbahnbreite der z.Z bestehenden Verbindungsstraße von 4,40 m auf 3,00 m

- 10.530 Wassergebundener Belag -Schotter- Kies flächen
- Entsiegelung einer Teilstrecke der z.Z bestehenden Verbindungsstraße
- Entsiegelung des bestehenden Landwirtschaftsweges, längs der Straße „Auf dem Ruhbühl“

Planverzeichnis : Grünordnungsplan M 1:500
Lageplan

gez : 03.11.1997



BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG
HERBERT TIEFTRUNK DIPLING. (FH)
88094 OBERTEURINGEN

Angezeigt
nach § 11 Abs.1, 2.HS BauGB

am 20. 10. 1997

Friedrichshafen, den 16. 11. 1997
Landratsamt
Bodenseekreis





Ausgleich an anderer Stelle :
Ausgleich durch Rückbau des Landwi-
und der best. Gemeindeverbindungsst

