

III. BEGRÜNDUNG

=====

III. BEGRÜNDUNG

=====

1. Planveranlassung

Erweiterungsabsichten ortsansässiger Industriebetriebe und die Ansiedlungsmöglichkeit für externe Unternehmen - unter denen sich ein konkret ansiedlungswilliges Unternehmen mit 600 Arbeitsplätzen befindet, veranlaßten die Stadt Stockach am 23.11.1988 und die Gemeinde Orsingen -Nenzingen am 24.4.1989, jeweils die Aufstellung eines gemarkungsbezogenen Bebauungsplanes "Industriegebiet Hardt" zu beschliessen.

Die Bedarfsanalyse ergibt für folgende Unternehmen eine Nachfrage nach Bauland:

1. Elektroteile Uhltingen mit ca. 600 Mitarbeitern	8 ha
2. Möbel Stumpp (Zentrallager)	3 ha
3. Fünf ortsansässige Einzelbetriebe jeweils ca. 1 ha	<u>5 ha</u>
	16 ha

Weitere Grundlage bildet eine nachhaltig koordinierte Planungs- und Verfahrensabwicklung.

Für aktuell interessierte Investoren stellt die notwendige rechtliche Absicherung ein wesentliches Erfordernis dar. Diese beinhaltet eine unverzügliche Herstellung der Rechtssicherheit durch dem Städtebaurecht entsprechende Änderungs- bzw. Aufstellungsverfahren im FNP (mit Darstellung) und in einem Bebauungsplan mit entsprechenden Festsetzungen jeweils als Industriegebiet.

Die Berücksichtigung der Umweltbelange erfolgt durch einen parallel erstellten Landschaftsplan einschl. eines Gutachtens mit Umweltverträglichkeitsgesichtspunkten. Daraus wird zusammen mit der standort- und nahbereichsbezogenen Detailplanung die Grünordnungsplanung abgeleitet.

2. Planungsgebiet

Der geplante, ca. 37 ha große Standort liegt auf der Gemarkung Nenzingen der Gemeinde Orsingen-Nenzingen und der Gemarkung Wahlwies der Stadt Stockach (s. Abb. 1).

Vorgesehen ist eine Ausweisung als Industriegebiet mit Einschränkungen. Die geplante Größe, mit einer effektiven Bebaubarkeit von 29 ha überbaubarer Grundstücksfläche, steht in einem sinnvollen Verhältnis zur derzeit bekannten Nachfrage von ca. 16 ha sofort beanspruchten Baulandes, insbesondere im Hinblick auf den gestiegenen Bedarf im Zusammenhang mit der Schaffung des Europäischen Binnenmarktes.

Beide Kommunen sind in der Verwaltungsgemeinschaft Stockach verbunden, deren Aufgabe die Gemeinde-übergreifende Flächennutzungsplanung ist. Verwaltungstechnisch zählen sie zum Kreis Kontanz und gehören derzeit der Region Hochrhein-Bodensee an.

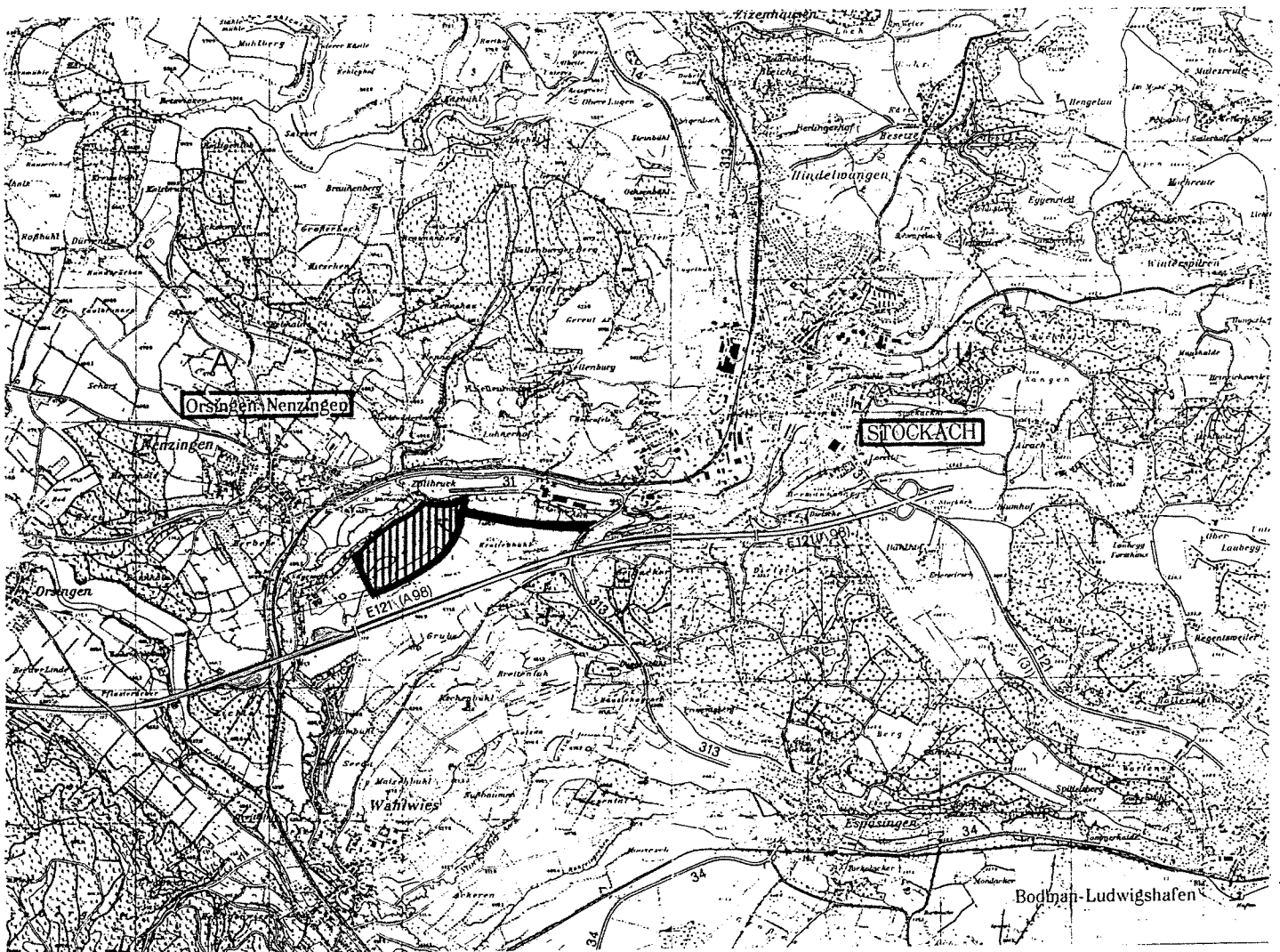


Abb. 1: Lage des geplanten Bebauungsplanes "Industriegebiet Hardt" auf den Gemarkungen Nenzingen der Gemeinde Orsingen-Nenzingen und der Gemarkung Wahlwies der Stadt Stockach.

Der Standort ist als Teilstück dem ca. 115 ha großen, durch das Stockacher Aach-Tal im Norden und die A 98 bzw. B 313 im Süden bzw. Osten begrenzten Gewinn Hardt zuzuordnen.

Die Luftlinienentfernung zu den nächst gelegenen Wohnstandorten beträgt in Richtung Nenzingen ca. 500 m und in Richtung Stockach ca. 1.500 m.

Die bisherige Nutzung besteht in der Rohstoffgewinnung Kies im Trockenabbauverfahren. Etwa 80% der Abbauf Flächen im geplanten Industriegebiet sind für die Folgenutzung landwirtschaftlicher Ackerbau rekultiviert (Stand 3/89), nachdem mit Erdaushub eine Teilauffüllung erfolgt ist. Eine Fortführung des Kiesabbaus wird seitens des Abbaunternehmens im östlichen Teil des Gewanns "Krottenbühl" angestrebt.

Das Gewinn Hardt ist in seinen restlichen Teilflächen durch intensiven landwirtschaftlichen Ackerbau gekennzeichnet, wo hingegen die zum Stockacher Aach-Teil steil abfallenden Hangpartien mit einer Waldbestandenen Kulisse das Landschaftsbild nachhaltig prägen.

Als technische Infrastruktur queren mehrere Stromversorgungs-freileitungen (20-, 110-, 220-kV) das Gebiet.

3. Landschaftsökologische Erfordernisse

Verweis auf Grünordnungsplan (Anhang D).

4. Sozio-ökonomische Grundlagen

4.1 Vorbereitende Bauleitplanung

4.1.1 Belegung ausgewiesener Gewerbeflächen

Nach der Darstellung der nahezu vollständigen Belegung der im FNP 1982 der Verwaltungsgemeinschaft Stockach ausgewiesenen Gewerbeflächen ist dieser Raum dringend auf die Neuausweisungen von Gewerbe- bzw. Industrieflächen angewiesen.

4.1.2 Diversifizierung der standörtlichen Wirtschaft

Aus Gründen der wirtschaftlichen Stabilität sollte eine vielschichtige und aus den verschiedensten Branchen zusammengesetzte Wirtschaftsstruktur angestrebt werden. Einzelhandel, Handwerk, Dienstleistungen, gewerblich und industriell tätige Unternehmen bilden dann gegenüber konjunkturellen Schwankungen ein relativ flexibles Arbeitsplatzangebot in Stockach.

Folgende Angaben liegen von der Nebenbezirksstelle Stockach des Arbeitsamtes Konstanz vor und ergeben als Schlußfolgerungen:

1. Die Verteilung der versicherungspflichtig Beschäftigten auf die Wirtschaftszweige zeigt die Dominanz des "Verarbeitenden Gewerbes" (1981: 3.376, 1984: 2.959, 1987: 2.779) mit abnehmender Tendenz (1981 bis 1987: -600).
2. Der Wirtschaftszweig "Dienstleistungen, Handel (inkl. Kredit- und Versicherungswesen)" folgt an zweiter Stelle, wobei eine dem Bundestrend vergleichbare Entwicklung - dies trifft auf das verarbeitende Gewerbe analog zu - konstatiert wird (1981: 1.589, 1984: 1.875, 1987: 2.086; 1981 bis 1987: + 500).
3. Die übrigen Beschäftigtenbereiche bleiben auf niedrigem Niveau annähernd gleich, die Gebietskörperschaften zeigen eine signifikante Abnahme.
4. Die brancheninterne Aufgliederung der Beschäftigten zeigt sich sowohl im verarbeitenden Gewerbe als auch bei Dienstleistungen u. Handel ausgeglichen verteilt; einziger Schwerpunkt bildet der elektronische Bereich mit derzeit knapp 1.000 Beschäftigten (ca. 16 %).

Fazit:

Insgesamt weist die Struktur der Stockacher Wirtschaftszweige eine hohe Diversifizierung auf, die zukünftig beibehalten werden sollte.

4.1.3 Arbeitsmarkt

Die Arbeitslosigkeit liegt in Stockach deutlich über dem Landes- und Kreisdurchschnitt. Von allen 103 Arbeitsamtsnebenbezirksstellen im Land Baden-Württemberg gehört die Nebenbezirksstelle Stockach seit Jahren zu den 10 %, die die meisten Arbeitslosen vorweisen.

Saisonal ausgeprägte Schwankungen charakterisieren den jahreszeitlichen Verlauf (z.B. 1987 - Jan. 10,3 % - Mai/Sept. 6,2 %/6,4 %); seit 1986 konnte erstmals die bundesweite Arbeitsquote unterschritten werden.

	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988
Nebenstelle Stockach	8,2 %	9,5 %	9,5 %	10,0 %	8,9 %	7,6 %	7,0 %
Arbeitsamt Konstanz			6,5 %	6,9 %	6,4 %	5,9 %	6,0 %
Land			5,2 %	5,4 %	4,9 %	5,1 %	5,1 %
Bund			9,1 %	9,3 %	9,0 %	8,9 %	9,0 %

Im Bereich der Kurzarbeit hat sich die Zahl zwischen 1987 und 1988 nahezu verdoppelt, sodaß im Jahresdurchschnitt etwa 130 Arbeitnehmer als Kurzarbeiter zu führen sind.

Die Qualifikation von Arbeitskräften kann mit einem alle Schularten (wie Grund-, Haupt-, Realschule bis Gymnasium) umfassenden Angebot grundlegend und mit einer Berufsschule sogar weitergehend als gut eingestuft werden. (FNP 1982, S. 27). Fachschulen, Fachhochschulen und die Universität Konstanz stellen in z.T. näherer Umgebung hervorragende berufliche Bildungsstätten in allerdings nur eingeschränkter Branchenwahl dar.

Die statistische Gesamtentwicklung der versicherungspflichtigen Beschäftigten für den Bereich Stockach zeigt zwischen 1981 mit 6.283 und 1987 mit 6.173 Erwerbstätigen eine negative Entwicklung.

Die Zahl der offenen Stellen beträgt 1988 insgesamt 707, das sind 15 % mehr als im Vorjahr.

Bei einer (noch) leicht ansteigenden Bevölkerungszahl (1976-1988: + 674 EW) stellt der in relativ kurzem Zeitraum von 1984 bis 1987 zu konstatierende Rückgang der versicherungspflichtig Beschäftigten von 6.303 auf 6.173 Personen einen Hinweis dar, gegensteuernde Maßnahmen zu ergreifen.

Fazit:

Die Vergleichswerte belegen eine relativ überdurchschnittliche Arbeitslosigkeit (Bezug: Kreis/Land), für die gegensteuernde Maßnahmen aufgrund des absolut hohen Anteils an der erwerbstätigen Bevölkerung ergriffen werden sollten.

Die derzeit günstige Strukturierung der Wirtschaft sollte dazu beibehalten werden.

5. Planerische Zielsetzung

5.1 Landschaftsökologische Erfordernisse

Verweis auf Grünordnungsplan (Anhang D).

5.2 Sozio-ökonomische Vorstellungen

5.2.1 Aus übergeordneter Sicht

1. Flächenverfügbarkeit zur Sicherung vor allem regionsinterner Entwicklungsmöglichkeiten für die gewerbliche Wirtschaft.
2. Auswahl der günstigsten Standorte nach regionalplanerischen, d.h. gesamtträumlich und -sachlich bewertenden Kriterien.
3. Entwicklungslenkung auf die Achsenstandorte im seeabgewandten Hinterland.
4. Berücksichtigung der Anforderungen und Notwendigkeiten an die kommunale Bauleitplanung (s. FNP-Textteil Industriegebiet Hardt).

5.2.2 Aus der Sicht der vorbereitenden Bauleitplanung

1. Frühzeitige planungsrechtliche Absicherung geeigneter Flächen.
2. Berücksichtigung und Aufnahme naturräumlicher Planungsgegebenheiten und siedlungsstruktureller Zusammenhänge;
3. dabei Berücksichtigung der Diversifizierung der örtlichen Wirtschaftsstruktur.
4. Flächensparende Bauweisen fördern.
5. Verbesserung der Arbeitsmarktsituation.

5.2.3 Städtebauliche Zielsetzung und Planungskonzeption

Mit der GI-Ausweisung soll vorrangig auf die sozio-ökonomischen Probleme des Raumes Stockach unter Aufnahme positiver Rahmenbedingungen eine Antwort gefunden werden. Insbesondere für Betriebe und Anlagen, die dieser Gebietscharakteristik entsprechen, stehen derzeit keine Bauflächen in der Verwaltungsgemeinschaft zur Verfügung, d.h. hier sind bauleitplanerische Maßnahmen mit einem differenzierenden Angebot (Flächengröße, Ausnutzung) erforderlich.

Die Standortwahl im Gewinn Hardt ergibt aus städtebaulichen Gründen und aus landschaftsökologischer Sicht die im Vergleich günstigsten Voraussetzungen, wobei jedoch Einschränkungen zu machen sind.

Sehr günstig stellt sich die verkehrliche Anbindung, die ca. 1,2 km entfernte A-98-Ausfahrt Stockach-West dar. Strom- und Gasleitungen bieten Anschlußmöglichkeiten im Gebiet selbst; für diese Leitungen sind Schutzstreifen erforderlich. Wasser- und Abwasserleitungen liegen in ausreichenden Dimensionen in relativer Nähe des Gebiets.

Eine direkt an das vorhandene Industriegebiet (Aluminium-Umschmelzwerk) und die B 313 anschließende Erweiterung als Industriegebiet - unter Freihaltung der Stockacher Aach - wäre wünschenswert. In diesem östlichen Bereich des Gewann "Krottenbühl" wurden jedoch wirtschaftlich abbaubare Kiesvorkommen festgestellt, die durch eine Überbauung nicht mehr zur Verfügung stünden. Das im Gewann "Hardt" ansässige Betonwerk strebt eine Fortführung des Abbaus östlich des Gewannes "Krottenbühl" an.

Die Einbindung in das Landschaftsbild wird durch die Kiesabbau-bedingte Absenkung des Geländeneiveaus erleichtert; lediglich nach O(= freie Feldflur) bedarf es einer differenzierten Höhen- und Grünordnungsplanung.

Eine intensive Ausnutzung der Bauflächen durch die Anwendung der Obergrenzen der Nutzungskennziffern soll der bauleitplanerische Beitrag zur flächensparenden Bauweise sein.

Die Ausgestaltung der zentralen Erschließungsachse mit seitlichen Stichstraßen (die Zufahrt zum Kieswerk Hardt entlang des Lärmschutzwalles wird aus abwassertechnischen Gründen weiterhin Bestand haben) verfolgt die Ziele, insgesamt ein geringes Verkehrsaufkommen aller Verkehrsmittel und desweiteren die Versiegelung auf ein Mindestmaß zu verringern. Ein anzustrebendes geringes Verkehrsaufkommen, daß auf der Vermeidung verkehrsat-traktiver Nutzungen, insbesondere solcher mit hohem Kundenverkehr beruht, soll die negativen Auswirkungen aus dieser inselartigen Siedlungsentwicklung im verkehrlichen Bereich einschränken. Der Anschluß "Zollbruck" an die B 31 soll nur den Anliegern im Bereich Zollbruck sowie als kurzzeitige Notzufahrt (Bauarbeiten Planstraße A) sofern Vollsperrung erforderlich, offengehalten werden.

Vom Standort her beeinflussen klimatisch-immissionsbedingte Voraussetzungen die Art der industriellen Nutzung. Es sind beim Immissionsschutz gegenüber der Nenzinger und der Stockacher Bevölkerung neben vorwiegend Lärm-begründeten Abstandsflächen die staub- und gasförmigen Emissionen einschl. der Vorbelastung in der näheren Umgebung unter Kenntnis des standörtlichen Mesoklimas zu erfassen und zu berücksichtigen.

Maßgebend für die Grünordnungsplanung im Gebiet sind:

1. die Erhaltung der landschaftsprägenden Aachtal-Steilhänge und ihrer Vegetation durch entsprechende Schutzabstände
2. die landschaftliche Einbindung durch Höhenlinien - bezogene Abgrenzung und optisch wirksame Abpflanzungen im O-Teil
3. eine kleinklimatisch-hydrologisch erforderliche Dachbegrünung sowie Durchgrünung entlang der Erschließungsstraßen und
4. die nachhaltige Einwirkung auf eine versickerungsfördernde Oberflächengestaltung (in Abh. v.d. Nutzung).

Zum Ausgleich der überbauten landwirtschaftlichen Nutzflächen sind einzelbetriebliche Maßnahmen zu ergreifen; der Eingriff in die naturnahe Aue der Stockacher Aach sollte durch eine Schutzgebietsverordnung zwischen Stockach und Wahlwies als Landschaftsschutzgebiet mit Grünlandumbruchverbot sowie die östlich der Aach gelegenen wertvollen Feuchtwiesen als flächenhaftes Naturdenkmal (evtl. NSG) langfristig gesichert werden. Dazugehörige Extensivierungsmaßnahmen sind in Abstimmung mit der unteren und höheren Naturschutzbehörde planerisch zu konkretisieren.

Aus den Analysen und Bewertungen zur vorbereitenden Bauleitplanung ergaben sich zur Lösung als wesentlich erkannter Probleme folgende städtebauliche Anforderungen:

1. Beschränkung der zulässigen Nutzung auf möglichst emissionsarme Betriebe/Produktionsverfahren; hierbei sind zur Zeit nicht abschätzbare, weil nicht erfaßte Emissionsvorbelastungen außerhalb des geplanten Industriegebietes einzubeziehen; passive Schallschutzmaßnahmen sind einzubeziehen.
2. Der fehlender Zusammenhang mit der bisherigen Siedlungsstruktur ist über verkehrsbegrenzende Festsetzungen zu relativieren. Im Bereich "Zollbruck" sind verkehrsrechtliche Beschilderungen zur Sicherung des Anliegerverkehrs erforderlich.
3. Nachhaltige und umsetzbare Verringerung der Versiegelung zur weitgenden Regenwassersicherung.
4. Zur Emissionsminderung Gasanschluß schaffen.
5. Durch Plangebietsabgrenzung die Höhenentwicklung der Baukörper in das Landschaftsbild einfügen, gegebenenfalls durch ausreichend dimensionierte Abpflanzungen oder Schutzstreifen negative Auswirkungen verringern.
6. Berücksichtigung kleinklimatischer Erfordernisse zur Sicherung ausreichender Kaltluftentstehung.
7. In den Randbereichen Abgrenzungen nährstoffarmer Bodenaufschlüsse in Form einer Biotopvernetzung im Zusammenhang mit unter Punkt 5 genannten Pflanzungen.

6. Umsetzung städtebaulicher Vorstellungen

6.1 Begründung der Festsetzungen

6.1.1 Zeichnerische Festsetzungen

Mit der Festsetzung GI soll Betrieben, die in Gewerbegebieten nicht mehr zulässig sind, Ansiedlungsmöglichkeiten gegeben werden (s.K. 6.1.2).

Das Maß der baulichen Nutzung schöpft die rechtlich zulässigen Höchstgrenzen im überwiegenden Teil des Plangebiets aus (GRZ 0,8/BMZ 9,0).

Dies steht in ursächlichem Zusammenhang mit dem Landschaftsbild, für das die maximal zulässige Firsthöhe bestimmt wird. Diese ergibt sich aus der Differenz zwischen Rekultivierungsniveau am Boden und der Kulissenoberkante der im NO/NW begrenzenden Waldpartien auf den zum Aachtal abfallenden Böschungen, der A 98 mit ihren Schutzwällen im S und dem Krottenbühl (als höchste, markante Hügelhebung) im W. Im Bereich des niedrigsten Geländeniveaus - den Teilflächen 1 und 2 - wird daher die maximale Firsthöhe auf 16 m festgesetzt; für das südlich und östlich angrenzende Gelände - die Teilflächen 3, 4, 7, 8 und 9 - erfolgt aufgrund des höheren Geländeniveaus eine Firsthöhenbegrenzung auf 12 m. Die zum Krottenbühl weiter ansteigende Topografie reduziert die maximale Firsthöhe für die Teilflächen 5 und 6 auf 8 m. Die Grundlage für die Grenzziehung des Bebauungsplanes an dessen südöstlicher Seite bilden die Flurstücksgrenzen der Parzellen, die bis einschl. des Gewannes "Krottenbühl" abwassertechnisch nach Westen entsorgt werden können.

Die überbaubaren Grundstücksflächen, durch Baugrenzen festgesetzt, weisen unterschiedlich große, zusammenhängende Flächen zwischen 1 ha und 7 ha aus, um Betrieben mit unterschiedlichen Flächenansprüchen Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten.

Die Verkehrsflächen werden aus Gründen der Versiegelungsminimierung grundsätzlich so gering wie möglich dimensioniert. Die Fahrbahnbreite der Planstraße A (=Zufahrt) zwischen B 31 und Planstraße C orientiert sich entsprechend der EAE '85 am Verkehrsmaß des Begegnungsfalles Lkw/Lkw bei 50 km/h.

Ein vom motorisierten Verkehr getrennter Radweg wird nur entlang der Planstraße A (zwischen B 31 und Planstraße C) angeboten, da hier im Gegensatz zu den übrigen Straßen eine aus höheren Kfz-Geschwindigkeiten herrührende Gefährdung zu erwarten ist und daher eine getrennte Führung anzustreben ist.

Dieser kombinierte Fuß-Radweg ermöglicht bei geringer Frequenz ein trotz dieser Minimaldimensionierung noch geregeltes Nebeneinander. Obgleich hier eine Hauptradwegebeziehung weder vorhanden noch zu erwarten ist und die künftig hier verkehrenden Beschäftigten sich voraussichtlich überwiegend Pkw-orientiert fortbewegen werden, soll dennoch eine Fahrrad-freundliche Option offengehalten werden. Die zugrunde liegende Gebietscharakteristik (s. K. 6.1.2) geht von sehr geringen Anteilen Fußgängern aus. Daher wird der Fußweg lediglich entlang der Hapterschließungsstraße C im Gebiet fortgeführt.

Die Versorgungsleitungen werden als Bestand mit den z.T. erforderlichen Schutzstreifen (ab 110 KV) festgesetzt.

Die Grün- und Freiflächen setzen sich aus öffentlichen Grünflächen (Straßenböschung) und den Bepflanzungsmaßnahmen auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen zusammen. Sie dienen kleinklimatischen, hydrologischen, Landschaft und Landschaftsbild - schützenden Funktionen sowie dem Lebensraumschutz. (Im Einzelnen siehe K. 6.1.2).

Aus vorsorgenden Lärmschutz-Gründen wird der 6-12 m, teilweise 16 m hohe Wall entlang der N-Seite des Gebietes zum Aachtal hin als Lärmschutzwall festgesetzt. Die Notwendigkeit ergibt sich aus der in dieser Richtung bereits in etwa 500 m Entfernung mit dörflichem und Wohngebietscharakter beginnenden Gemeinde Nenzingen.

Die Abgrenzung des Bebauungsplanes stützt sich an seiner N-Seite auf den Verlauf der oberen Hangkante der zum Aachtal abfallenden Böschung bzw. den Lärmschutzwall, an seiner O-Seite auf die abwassertechnisch nach W entsorgbaren Flurstücke (s.o.) und an der W- und S-Seite auf die Kiesabbau- und Rekultivierungsgrenzen.

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden für den Verlauf eines Fernmeldekabels der Deutschen Bundespost auf Teilfläche 6 sowie zur Schadensbekämpfung vom Wald ausgehender Gefahren (Teilfläche 5) festgesetzt.

6.1.2 Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Die GI-Ausweisung entspricht den Zielsetzungen "Entwicklungsmöglichkeiten - einschl. planungsrechtlicher Absicherung - für die regionsinterne Wirtschaft", "Berücksichtigung der Wirtschaftsstruktur" und "Verbesserung der Arbeitsmarktsituation" (s. K. 5.3.3). Da in der Verwaltungsgemeinschaft Stockach lediglich noch gewerblich nutzbare Bauflächen in geringer Größenordnung ausgewiesen sind, besteht ein insbesondere Nachfrage-induziertes Erfordernis an industriell nutzbaren Bauflächen.

Die Differenzierung der städtebaulichen Ziele ergibt eine Gebietsausweisung mit Einschränkungen, die mit der Einbeziehung von Abstandsflächen gemäß dem Abstandsflächenerlaß NRW (vom 07.07.1982 - SMBl. NW 280) umgesetzt wird. Im vorliegenden Fall sind Betriebe und Anlagen nur dann zulässig, solange sie Abstandsflächen von nicht mehr 300 m zu Wohngebieten benötigen (Anhang C). Diese Entfernung begründet sich aus dem Abstand zwischen dem westlichsten Teil des Bebauungsplanes und der nächstliegenden Wohnbebauung des Ortsteils Nenzingen (s.S. 7). Auf der davon ca. 800 m entfernt in Richtung A 98 gelegenen Teilfläche 9 im Bebauungsplan sollen als Option im Gebiet auch Anlagen zulässig sein, die von ihrem Emissionscharakter her Abstandsflächen bis zu 500 m zu Wohngebieten erfordern.

Das Ziel "Berücksichtigung naturräumlicher Belange" muß darüber hinaus besondere Gewichtung finden: der Grundwasserschutz im Bodensee-Einzugsbereich verlangt eine besonders strenge Prüfung betrieblicher Produktionsverfahren in den erforderlichen Baugenehmigungsverfahren, hinsichtlich sogenannter trinkwasserrelevanter Stoffe. Dafür sind geschlossene betriebliche Kreisläufe anzustreben.

Die städtebauliche Zielsetzung sieht eine Belegung des GI-Gebietes mit Betrieben und Anlagen vor, die möglichst nur geringen Quell-Zielverkehr bewirken. Ausgeschlossen werden daher z.B. Betriebe mit wesentlichem Kundenverkehr (z.B. Verbrauchermärkte, Einzelhandelsgeschäfte, Tankstellen).

Die ausnahmsweise Zulässigkeit einer Wohnung pro Betrieb soll die notwendige Unterbringung von dauernd anwesendem Personal (z.B. Hausmeister) ermöglichen.

Die Zielsetzung "geringes Verkehrsaufkommen" spiegelt sich auch in der Ausgestaltung der verkehrlichen Erschließung wieder:

1. Dimensionierung der Straßenquerschnitte entsprechend der EAE' 85.
2. Abstufung zwischen der äußeren Erschließung des Gebietes und gebietsinterner Erschließung durch Auswahl reduzierter Querschnittsbreiten.
3. Beschränkung der Anlage von Fußwegen auf die Planstraßen A bis Abzweigung Planstraße C sowie entlang der Planstraße C selbst.
4. Beschränkung der Anlagen von Radwegen auf die Planstraße A zwischen B 313 und Abzweigung Planstraße C.

Der Ausschluß aller Ausnahmen - die u.a. Daueraufenthaltsmöglichkeiten für Menschen umfassen - resultiert aus der Gebietscharakteristik mit erheblich belästigenden Anlagen und Betrieben.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die Festsetzung großzügiger Baufenster mittels Baugrenzen entspricht den durch Produktionsprozesse, -verfahren und -abläufe sehr stark divergierenden Erfordernissen baulicher Entwicklungen, An- und Zuordnungen. Ein weitergehendes Regelungsbedürfnis ist daher nicht gegeben.

Die Beschränkung der Stellplätze und Garagen auf die überbaubaren Grundstücksflächen liegt in der städtebaulichen Zielsetzung "Minimierung der öffentlichen Verkehrsflächen" und damit der "Berücksichtigung der Versickerung und kleinklimatischer Erfordernisse" begründet. Die Vermeidung öffentlicher Stellplätze ist zudem ein restriktiver Ansatz, der die Konsequenz des Ausschlusses verkehrsanziehender Betriebe und Anlagen (s. K. 6.1.1) fortführt.

Die Nebenanlagen, die der Ver- und Entsorgung des Gebietes dienen, sind innerhalb der Baufenster zulässig; außerhalb der Baufenster sind diese Nebenanlagen dann zulässig, wenn:

- a) der Antragsteller im gesamten Baugebiet über keine eigenen überbaubaren Grundstücksflächen verfügt (i.d.R. bei Telefonschaltanlagen der Post, bei Umspanneinrichtungen eines EVU usw. gegeben) oder
- b) der Antragsteller nachweisen kann, daß auf seinen eigenen überbaubaren Grundstücksflächen keine ausreichenden Flächen für notwendige Nebenanlagen mehr vorhanden sind.

Gemeinsam mit der Zulässigkeit von Werbeanlagen nur auf überbaubaren Grundstücksflächen soll damit den die Baufenster umgebenden schmalen Grünstreifen ein besonderer Existenzschutz gewährt werden.

Führung von Versorgungsleitungen

Die unter Punkt 4 getroffenen Festsetzungen stellen Sicherheitsmaßnahmen in Bezug auf die oberirdischen Nieder-, Mittel- und Hochspannungsleitungen dar. Anforderungen an Baukörper unter den Leitungen sind unter "Höhen baulicher Anlagen" festgesetzt.

Die Regelung des Wasserabflusses

Die Regelung des oberflächigen Wasserabflusses dient dem ökologischen Ziel "Berücksichtigung naturräumlicher Gegebenheiten" (s.K. 5.3.3, Pkt. 2)). Dies ist aus Gründen des Grundwasserschutzes erforderlich, da Gefahren im Einzugsbereich des Bodensees als Grundwassergewinnungsgebiet von landesweiter Bedeutung potentiell gegeben sind. Hinzu kommt der Schutz der nach § 20 c BNatSchG geschützten binsen- und seggenreichen Naßwiesen sowie Bruchwälder im Aachtal. Der Zusammenhang zwischen Aachtal und Gewinn Hardt wird durch diese nur östlich der Stockacher Aach gelegenen geschützten Feuchtgebiete dokumentiert: das im Gewinn Hardt versickernde bzw. abfließende Grundwasser drückt am westlichen Hangfuß in diese über Mittelwasser-Pegel gelegenen Aachauen-Wiesen.

Die Versickerungsfähigkeit der Böden im Bebauungsplan - Gebiet wird durch ein Bodengutachten als "beschränkt möglich" bezeichnet und daher sind geeignete Rückhaltmaßnahmen zu treffen.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind daher durch die fachlich und sachlich zuständigen Stellen einerseits die entsprechenden teil- oder ganzversiegelten Flächenm zu bestimmen (s. Pkt. 5.1, Satz 1), als auch die vorgeschlagenen Maßnahmen (Versickerung, Regenrückhaltung) zu überprüfen.

Sukzessionsfläche

Aus Naturschutzgründen soll die Süd-Seite des Lärmschutzwalles

- a) grundsätzlich erhalten bleiben: die südexponierte Lage und -herausragend - die Nährstoffarmut des Standortes bilden zusammengenommen einen überaus seltenen Lebensraum in der sonst intensiv genutzten und stark eutrophierten Kulturlandschaft; sowie
- b) speziell gepflegt werden: die Wertigkeit des Standorts wird durch seine extremen Lebensraumgegebenheiten bestimmt (Ökofaktoren = hohe Einstrahlung, Temperaturschwankungen, Nährstoffarmut, sehr niedrige Boden- und Luftfeuchte). Eine Sukzession kann daher bis zu einem lückigen Strauchstadium befürwortet werden (Deckungsgrade max. 30 %), eine Verwaldung führt dagegen zu einer Nivellierung der Ökofaktoren, zu einer Standortentwertung (insbesondere einem Robinienanflug ist zu begegnen!).

Solche Maßnahmen der Biotoppflege (geschätztes Erfordernis: alle 10-15 Jahre) können mit der Naturschutzbehörde bzw. den ortsansässigen Naturschutzverbänden durchgeführt, u.U. durch floristisch-faunistische Bestandserfassungen aufgewertet werden.

Immissionsschutzfläche (siehe Kap. 6.1.1).

Bepflanzungen

Sie setzen die folgenden städtebaulich-ökologischen Zielsetzungen um:

- "Aufnahme naturräumlicher Gegebenheiten" (s.K. 5.2.2, Pkt.2)
- "Die Verringerung der Versiegelung" (s.K. 5.3.3, Pkt.3)
- "Die Einfügung in das Landschaftsbild" (s.Pkt.5)
- "Kleinklimatische Erfordernisse" (s.Pkt.6)
- "Die Verbindung von Lebensräumen (Biotopvernetzung)" (s.Pkt.7)

Im folgenden sind die einzelnen Pflanzstandorte mit der/den wichtigsten Funktionen (Gründen) dargestellt, wobei andere der vorgenannten Zielsetzungen ebenfalls erfüllt sein können:

- Entlang der Planstraße A (B313 bis Zollbruck):
Landschaftsbild - zum einen im Ostteil den Abbruch zur Aachau betonen, im weiteren das Erschließungssystem markieren.
- übrige Erschließungsstraßen:
ebenfalls Erschließungsmarkierung, wobei sich Planstraße C nur mit großkronigen Laubbäumen gestalterisch als höherrangige Erschließung von den mit baum- und strauchbepflanzten Seitenstraßen und dem westlichen Teil der Planstraße A deutlich abheben soll.
- Planstraßen entlang Nord- und Ostgrenze:
Ausgleich für die landschaftsbild-beeinträchtigende Bebauung (Ostgrenze) und zum Schutz der Abbruchkante (Nordgrenze).

Die Bepflanzungen sind so durchzuführen, daß durch die Kriterien "standortgerecht" und "heimisch" ausgewählte Pflanzenarten zum Einsatz kommen (siehe Anhänge A und B).

Als Einschränkungen des Pflanzgebotes sind die Sichtdreiecke zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit (bei 3 m in der untergeordneten und 60 m in der übergeordneten Straße) von Baum- und Strauchbepflanzungen freizuhalten. Die Beschränkung auf Hochstammbeplanzung im großzügiger bemessenem Sichtdreieck (10 m untergeordnete Straße, 60 m übergeordnete Straße) soll zu einem gleichmäßigeren Verkehrsfluß (Vermeidung unnötiger Brems- und Beschleunigungsvorgänge) beitragen. Abweichungen vom Pflanzgebot können darüber hinaus bei der Erschließung eines Grundstückes (Zufahrten) sowie für die Schutzabstände zu den Energieversorgungsleitungen geltend gemacht werden.

Die Dachbegrünung entspricht dem Ziel "Berücksichtigung hydrologisch, kleinklimatischer Erfordernisse". Erstere sind unter der Regelung des Wasserabflusses (s.o.) erläutert, letztere begründen sich in der hohen Anzahl von Tagen pro Jahr mit Inversionswetterlagen (s.K. 5.1). Da insbesondere von Industriegebieten erhebliche gas- und staubförmige Emissionen ausgehen, die bei Inversion nicht verdriftet werden, und dann lokal hohe Schadstoffkonzentration auf die menschliche Gesundheit einwirken, bildet die kleinräumige Kaltluftentstehung offener Vegetationsflächen und ihre dazugehörigen Ventilationsbahnen ein natürlicherweise vorhandenes Ausgleichselement. Durch die übliche Wohn-, Gewerbe- und Industriebebauung sowie die versiegelnde Befestigung von Oberflächen (Straßen, Parkplätze, sonstige Freiflächen) wird die Kaltluftentstehung unterbunden. Dies gilt nicht für Dachkonstruktionen in Leichtbauweise. Daher wird als Ausgleich eine Dachbegrünung vorgeschrieben, die die negativen Auswirkungen der Überbauung verringert. Zur wirtschaftlichen Zumutbarkeit kann auf die Erkenntnisse der Landeshauptstadt Stuttgart mit ihrem Dachbegrünungsprogramm (Lit: Dachbegrünung - aber wie, Hrsg. Gartenbauamt der Stadt Stuttgart) verwiesen werden, wonach ein Dach mit extensiver Dachbegrünung keine bzw. nur geringe Mehrkosten in der Herstellung (Neubau) gegenüber einem konventionellen Dachaufbau verursacht. Unter extensiver Dachbegrünung wird ein Dachaufbau mit max. 10 cm Substrat-Überdeckung verstanden und einer Auswahl xerothermer (=trocken-Wärme-liebender) Pflanzenarten. Der Pflegeaufwand beträgt jährlich zwei Kontrollgänge (mit ggfls. Entfernen von bestimmten, die Wurzelschutzfolie gefährdenden, angewehten Pflanzenarten); es erfolgt keine Bewässerung oder Düngung. Dieser geringfügige Mehraufwand gegenüber konventionellen (Flach-)Dächern wird mehr als ausgeglichen dadurch, daß die Dachbegrünung Klimaschutzfunktion (durch Abpufferung extremer Hitze-Frost- und Strahlungseinwirkung) wahrnimmt und damit zu einer verlängerten Lebensdauer des begrünten Daches führt.

Ausgenommen von dem bisher gesagten sind kleinklimatisch weniger negativ zu beurteilende Dachkonstruktionen in Leichtbauweise, die aufgrund ihrer bauphysikalisch geringen Wärmespeicherkapazität rasch abkühlen.

In begründeten Ausnahmefällen sind solche Ersatzmaßnahmen möglich, die der Dachbegrünung ähnliche, klimatisch-hydrologische Positiva aufweisen.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Dachausbildung

Sie betrifft die Punkte "Verbesserung Wirtschaftsstruktur" und "Flächensparende Bauweise" (Pkt 5.2.2), durch die maximale Ausnutzbarkeit des Bauvolumens mittels schwachgeneigter bis flacher Dachkonstruktion; desweiteren ist dies im Zusammenhang mit der Firsthöhenbegrenzung eine auf das Ziel "Landschaftsbild" bezogene Festsetzung (S. 14).

Werbeanlagen

Das Ziel "Landschaftsbild" ist für Anlagen der Außenwerbung insoweit von Bedeutung, als bisherige Festsetzungen unterstützt werden können; insbesondere die hierzu zentral bedeutsame Festsetzung der Firsthöhen erfährt durch die Höhenbegrenzung der Werbeanlagen bis zur Traufkante eine wesentliche städtebauliche Aufwertung.

Einfriedigungen

Zur Abschirmung sicherheitsrelevanter Objekte sollen über zu begründende Einzäunungen entsprechende Möglichkeiten eröffnet werden.

Ziel ist eine deutliche optische Aufwertung von Einzäunungen durch eine Eingrünung.

Flächen ohne Gebäude

Die "Verringerung der Versiegelung", "kleinklimatische Erfordernisse" (S. 14) sowie insgesamt die Anwendung der in § 1 Abs. 5 BauGB für nichtbebaute Freiflächen vorgegebenen Bodenschutzklausel begründen die Forderungen einer maximal denkbaren Versiegelung von 87,4 % oder 29,9 ha (von 34,4 ha Gesamtfläche) entgegenzusteuern.

Hierzu zählen auch Nutzflächen. Um Grundwassergefährdungen zu vermeiden, ist jeweils eine konkret an der Einzelnutzung der Fläche orientierte fachliche Gefahrenabschätzung zu treffen. Anhand dieser, nur auf den Einzelfall anwendbaren Bewertung kann die Auswahl der Materialien zur Oberflächengestaltung getroffen werden. Grundsätzlich sollen weitestgehend naturnahe Gestaltungen für Außenanlagen und Nutzflächen zum Einsatz kommen.

Höhen baulicher Anlagen

Zur Einhaltung des Ziels "Erhaltung bzw. Einbindung in das Landschaftsbild" wird eine Höhenfestsetzung getroffen. Sie bezieht sich aus pragmatischen Gründen auf die Straßenoberkante. Im Falle von geneigten Straßen bedeutet dies eine Mittelwertsorientierung oder eine Baukörperstaffelung.

Die Sicherung vorhandener Energieversorgungsleitungen wird über die Festsetzung von vertikalen und horizontalen Schutzabständen gegenüber baulicher Anlagen.

Farbgebung baulicher Anlagen

Wiederum auf das Ziel "Landschaftsbild" bezogen, soll mit dieser Festsetzung ein Mindestmaß an optischer Gefälligkeit und Einfügung gewährleistet werden.

Waldabstand

Ein 10 m breiter Waldabstand der Gebäude wird beibehalten, da die vom Wald ausgehenden Gefahren damit als ausreichend berücksichtigt gelten:

- der mit Wald bestockte Steilhang (rd. 45°) weist weg von der zukünftigen Bebauung und
- die Brandbekämpfung ist von befestigten Flächen aus wirkungsvoll durchzuführen.

6.2 Privatrechtliche Regelungen

Zur Gewährung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und darüber hinaus sind z.T. zusätzliche Regelungen nach BGB erforderlich, die im Zuge der Flächenveräußerung durch die Kommune rechtlich gültig werden.

Dazu gehören:

1. Maßnahmen zur Grünordnung
2. Einfügung eines Baugebotes

ad. 1.:

Die allgemein schwache Durchführung von Grünordnungsmaßnahmen nach den Festsetzungen in Bebauungsplänen veranlaßt die Träger der Bauleitplanung zu folgendem Vorgehen:

- a) Durchführung der Pflanzmaßnahmen im Zusammenhang mit der Erschließungsanlage.
- b) Lageplanmäßige Abgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Grünordnung.
- c) Aufnahme der abgegrenzten Flächen sowie die dazugehörigen und sonstigen Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen im Kaufvertrag.

ad 2.:

Ein Baugebot kann nach § 176 BauGB auf der Grundlage eines Bebauungsplanes ausgesprochen werden. Als Erfordernis gelten für den Raum Stockach:

- a) Die grundsätzliche Verfügbarkeit an Bauflächen für industrielle Nutzung und deren spezielle Knappheit.
- b) Vermeidung der vorzeitigen Ausweisung.
- c) Die Verhinderung der Bodenspekulation.

Aus planerischer Sicht wird ein Baugebot mit einer Frist von 3 Jahren ab Grunderwerb für geeignet erachtet.

6.3 Flächenbilanz

Die nachstehenden Angaben beziehen sich auf den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Industriegebiet Hardt".

Überbaubare GI-Flächen:

a) mit FH 6,0 m	ca. 20.100 m ²	5,5 %)	
b) mit FH 8,0 m	ca. 27.700 m ²	7,7 %)	
c) mit FH 12,0 m	ca. 118.400 m ²	32,1 %)	79,2 %
d) mit FH 16,0 m	ca. 124.200 m ²	33,9 %)	
Verkehrsflächen	ca. 31.600 m ²			8,7 %
Immissionsschutzfläche	ca. 11.000 m ²			3,0 %
Grünflächen	ca. 31.800 m ²			9,1 %
Gesamt	366.810 m ²			100 %

Gemarkungsbezogene Aufteilung der Flächen

	A Stadt Stockach	B Orsingen-Nenzingen
überbaubare GI-flächen		
a) mit FH 6,0 m	8.400 m ²	11.700 m ²
b) mit FH 8,0 m	12.500 m ²	15.200 m ²
c) mit FH 12,0 m	99.000 m ²	18.500 m ²
d) mit FH 16,0 m	92.000 m ²	32.200 m ²
Verkehrsfläche	14.670 m ²	16.940 m ²
Immissionsschutzfläche	0	11.000 m ²
Grünflächen	17.400 m ²	16.400 m ²

6.4 Kostenschätzung

Dazu liegen folgende Angaben der Stadtverwaltung Stockach vor:

Planstraße A (Teilstück bis Planstr. C)	DM 767.000,--
Planstraße G	DM 320.000,-
Planstraße C	DM 706.000,-

Für die übrigen Planstraßen (H, zweites Teilstück A, Teilstücke D und E) können demnach nochmals ca. DM 1,3 Mio. angesetzt werden, so daß insgesamt mit ca. DM 3,1 Mio. an Erschließungsbaumaßnahmen zu rechnen ist.

Für Abwasserbeseitigung werden im Zusammenhang mit den drei konkret aufgeführten Planstraßen Kosten in Höhe von DM 1,7 Mio. anfallen, worin das Regenüberlaufbecken (RÜB) nicht enthalten ist. RÜB und Abwasserbeseitigung an den übrigen Planstraßen dürften daher in etwa zu einer Verdoppelung der Gesamtkosten (Abwasser) führen.

ANHANG A(Quellen: AID 95/1985; Biotopvernetzung in der Flur,
1987-MLR; Pflanzenkatalog Fa. Ley-5309 Meckenheim)

Standortfaktoren, die bei der Bepflanzung der Planstraße A von besonderer Bedeutung sind und die danach ausgewählten heimischen Laubbäume:

	trocken- verträglich	volle Sonne	mäßig warm	Wurzelbeschreibung
Traubeneiche <i>Quercus petraea</i>	x	x	x	An der Stammbasis Tiefwurzler mit gutem Bodenaufschluß, mit zunehmender Stammentfernung mehr und mehr Flachwurzler (weitausgebreitet)
Stieleiche <i>Quercus robur</i>	x	x	x	dto.
Winterlinde <i>Tilia cordata</i>	x	x	x	kräftige, tiefgehende Wurzeln
Feldahorn <i>Acer compestre</i>	x	x	x	flach wurzelnd mit sehr hohem Feinwurzelanteil
Spitzahorn <i>Acer platanoides</i>	x	x	x	halbkreisförmiges Wurzelbild (Querschnittbetrachtung)
Weißbirke <i>Betula spec.</i>	x	x	x	flachwurzelnd mit sehr hohem Anteil an Feinwurzeln

Darüber hinaus führten Kriterien zum Ausschluß ansonsten geeigneter Bäume:
 Hitzeunverträglichkeit (Edelkastanie-*Castanea sativa*, Bergahorn-*Acer pseudoplatanus*)
 Bodenbeschaffenheit (z.B. tiefgründig-humusreich für Rotbuche-*Fagus sylvatica*)
 Ausläuferbildend (Zitterpappel-*Populus tremula*, Grauerle-*Alnus incana*)
 Immissionsempfindlichkeit (Sommerlinde-*Tilia platyphyllos*, Kiefer-*Pinus sylvestris*)

Tabelle 1: Heimische Gehölze für Pflanzungen

	Merkmale	Standortansprüche										Hinweise								
		Kletterpflanze	Bodendecker	Blütezeit	Bienenweide	Vogelnährgehölz	Bodenfeuchte					Bodenreaktion	Licht	Wärme		Pflanzenschutz	Gifftigkeit	Verwendung		
							t	fr	fe	n	ü			s	n				b	○
Höhe über 20 m	Acer pseudoplatanus Bergahorn			IV V	x														nicht in trocken-warmen Tallagen	
	Alnus glutinosa Schwarzerle			III IV	x	x													wichtigstes Ufergehölz	
	Alnus incana Grauerle			III IV	x	x														
	Betula pendula Hängebirke			IV V		x														
	Carpinus betulus Hainbuche			IV V		x														
	Castanea Sativa* Edelkastanie			VI	x															Weinbauklima
	Fraxinus excelsior Esche			IV V																
	Juglans regia* Walnuß			V																Im Südwesten eingebürgert
	Populus alba Silberpappel			III IV	x															nicht in Ackernähe (Ausläufer)
	Populus nigra Schwarzpappel			III IV	x															nicht in Ackernähe (Ausläufer)
	Quercus petraea Traubeneiche			IV V	x	x														
	Quercus robur Stieleiche			IV V	x	x														
	Salix alba Silberweide			IV V		x														
	Tilia cordata Winterlinde			VI VII		x														
	Tilia platyphyllos Sommerlinde			VI	x															
	Ulmus glabra Bergulme			III IV	x															nicht empfohlen (Ulmenkrankheit)
Ulmus laevis Flatterulme			III IV	x															nicht empfohlen (Ulmenkrankheit)	
Ulmus minor Feldulme			III IV	x															nicht empfohlen (Ulmenkrankheit)	
Höhe bis 20 m	Acer campestre Feldahorn			V	x															
	Acer platanoides Spitzahorn			IV V	x															
	Clematis vitalba Gewöhnliche Waldrebe	x		VI VII	x															
	Hedera helix Efeu	x	x	IX X	x															
	Populus tremula Zitterpappel			III IV	x														nicht in Ackernähe (Ausläufer)	
	Prunus avium Vogelkirsche			IV	x	x														
	Pyrus pyraeaster Wildbirne			III IV	x	x														
	Salix fragilis Bruchweide			IV V	x															
	Sorbus aucuparia Eberesche			III IV	x	x													nicht in trocken-warmen Gebieten	
	Sorbus domestica Speierling			V	x															
Sorbus torminalis Elsbeerbaum			V VI	x	x															

Bodenfeuchte
t trocken
fr frisch
fe feucht
n naß
ü Überschwemmung/Staunässe
- kurzfristig ertragend
= längerfristig ertragend
oder benötigend
~ Wechselfeuchte

Bodenreaktion
s sauer
n neutral
b basisch
Licht
○ sonnig
☉ halbschattig
● schattig
Wärme
w warm
m mäßig warm
k kühl

Pflanzenschutz
1 nicht in ausgesprochenen Rübenanbaugebieten (schwarze Rübenlaus)
2 nicht in Getreideanbaugebieten (Haferkronenrost, Getreiderost)
3 nicht in Kirschenanbaugebieten (Kirschfruchtfliege)
4 nicht in Pflaumen- und Zwetschenanbaugebieten (Scharka-Virus)
5 nicht in der Nachbarschaft von Kernobst-Erwerbsanlagen, Baumschulen und Reiserschnittgärten (Feuerbrand)

Gifftigkeit
■ stark giftig
□ giftig

Tabelle 1: Heimische Gehölze für Pflanzungen

		Merkmale					Standortansprüche											Hinweise								
		Kletterpflanze	Bodendecker	Blütezeit	Bienenweide	Vogelnährgehölz	Bodenfeuchte					Bodenreaktion			Licht		Wärme			Pflanzenschutz	Gifftigkeit	Verwendung				
							t	fr	fe	n	ü	s	n	b	○	●	w	m	k							
Höhe bis 10 m	<i>Corylus avellana</i> Hasel			II	x	x								s	n	b	○	○	●	w	m	k				
	<i>Crataegus laevigata</i> Zweiggriffliger Weißdorn			V	x											n	○	○			m		5		heimische Herkünfte	
	<i>Malus sylvestris</i> Holzapfel			IV	x	x										n	○	○			m		5			
	<i>Prunus padus</i> Traubenkirsche			IV	x	x									s	n	b	○	○		w	m	k	3		
	<i>Salix caprea</i> Salweide			III	x											n	○	○			w	m	k			
	<i>Salix triandra</i> Mandelweide			IV	x												b	○				m				
	<i>Salix viminalis</i> Korbweide			III	x											n	b	○			w	m				
	<i>Sambucus nigra</i> Schwarzer Holunder			V	x	x									s	n	b	○	○	●		m				
	<i>Sorbus aria</i> Mehlbeerbaum			V	x	x										n		○				m				
	<i>Berberis vulgaris</i> Berberitze			V	x	x											b	○	○		w	m		2		
	<i>Cornus mas**</i> Kornelkirsche			II	x	x											b	○	○		w					
	<i>Cornus sanguinea</i> Roter Hartriegel			V	x	x											b	○	○			m				
<i>Crataegus monogyna</i> Eingriffliger Weißdorn			VI	x	x										n	b	○	○			m		5		heimische Herkünfte	
<i>Euonymus europaeus</i> Pfaffenhütchen			V	x	x											b	○	○			m		1	■		
<i>Frangula alnus</i> Faulbaum			V	x	x									s			○			w	m	k				
<i>Hippophaë rhamnoides</i> Sanddorn			IV	x	x											b	○			w						
<i>Ligustrum vulgare</i> Liguster			VI	x	x											b	○	○		w	m			■		
<i>Lonicera periclymenum</i> Waldgeißblatt	x		VI	x	x									s			○	○			m			■		
<i>Lonicera xylosteum</i> Rote Heckenkirsche			IV	x	x										n	b	○	○	●		m		3	■		
<i>Mespilus germanica*</i> Echte Mispel			V	x											n	b	○	○		w					Weinbauklima	
<i>Prunus spinosa</i> Schlehe			III	x	x										s	n	b	○	○		m		4			
<i>Rhamnus catharticus</i> Kreuzdorn			V	x	x											b	○	○		w	m		2			
<i>Rosa canina</i> Hundsrose	x		VI	x	x										n	b	○				m					
<i>Rosa gallica</i> Essigrose	x		VI	x	x										n		○	○		w						
<i>Rosa pimpinellifolia</i> Bibernellrose	x		V	x	x											b	○				m					
<i>Rosa rubiginosa</i> Weinrose	x		VI	x	x											b	○	○		w	m					
<i>Salix aurita</i> Ohrweide			IV	x											s		○	○				k				
<i>Salix cinerea</i> Grauweide			III	x											s	n	b	○			m					
<i>Salix purpurea</i> Purpurweide			IV	x												b	○				m					
<i>Sambucus racemosa</i> Traubenholunder			IV	x											s		○	○			m	k				
<i>Viburnum lantana</i> Wolliger Schneeball			V	x	x											b	○	○		w	m					
<i>Viburnum opulus</i> Gewöhnlicher Schneeball			V	x	x										s	n	b	○	○		m		1	□		

Bodenfeuchte
t trocken
fr frisch
fe feucht
n naß
ü Überschwemmung/Staunässe
- kurzfristig ertragend
= längerfristig ertragend
oder benötigend
~ Wechselfeuchte

Bodenreaktion
s sauer
n neutral
b basisch
Licht
○ sonnig
● halbschattig
● schattig
Wärme
w warm
m mäßig warm
k kühl

Pflanzenschutz
1 nicht in ausgesprochenen Rübenanbaugeländen (schwarze Rübenlaus)
2 nicht in Getreideanbaugeländen (Haferkronenrost, Getreiderost)
3 nicht in Kirschenanbaugeländen (Kirschfruchtfliege)
4 nicht in Pflaumen- und Zwetschenanbaugeländen (Scharka-Virus)
5 nicht in der Nachbarschaft von Kernobst-Erwerbsanlagen,
Baumschulen und Reiserschnittgärten (Feuerbrand)

Gifftigkeit
■ stark giftig
□ giftig

* eingebürgert ** adventiv

ANHANG C

Im 8.1

Anhang
zum RdErl. d. Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW
vom 9. 7. 1982 (MBl. NW. 1982 S. 1376/SMBI. NW. 280)

Abstandsliste 1982

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
I	1 500	1	Kokereien
		2	Betriebe zur elektrothermischen Herstellung von Chrom, Mangan, Karbiden, Korund u. a. sowie von Ferrolegierungen
		3	Erdölraffinerien mit chemischer Weiterverarbeitung
		4	Fabriken der chemischen Industrie mit mehr als 10 Produktionsanlagen
		5	Anlagen zur Herstellung von Viskosekunstfasern
II	1 200	6	Hochofenwerke
		7	Stahlwerke (ausgenommen Stahlwerke mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamt- abstichgewicht) (*)
		8	Erdölraffinerien ohne chemische Weiterverarbeitung
.II	1 000	9	Erzsinteranlagen
		10	Fabriken zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertigteilen im Freien (*)
		11	Anlagen zur Kohlevergasung
		12	Blei-, Zink- und Kupfererzhütten
		13	Aluminiumhütten
		14	Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen im Freien (*)
		15	Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern im Freien (*)
		16	Anlagen zum Bau von Schiffskörpern aus Metall im Freien (*)
		17	Fabriken der chemischen Industrie mit höchstens 10 Produktionsanlagen
		18	Anlagen zur Herstellung von Schwefelkohlenstoff
		19	Tierkörperverwertungsanlagen, Anlagen zur Verarbeitung von tierischen Abfällen
IV	800	20	Massentierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 100 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2 000 Schweine
		21	Zementfabriken
		22	Anlagen zur Aufbereitung und zum Brennen von Kalkstein
		23	Schlackenaufbereitungsanlagen
		24	Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) ab 2 TJ/h (ca. 210 MW) (*)
		25	Stahlwerke mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamt- abstichgewicht
		26	Stahlgießereien
		27	Metallum-schmelzwerke (Altmetallaufbereitung)
		28	Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbren- nungsmotoren
		29	Anlagen zur Teerverwertung
		30	Rußfabriken
		31	Anlagen zur Herstellung von Mineraldünger
		32	Sperrholz- sowie Span- und Holzfasersplattenwerke
		33	Rübenzuckerfabriken
34	Müllverbrennungsanlagen für Hausmüll und hausmüllähnliche Abfälle über 6 t/h Durchsatz		
V	500	35	Massentierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber weniger als 100 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2 000 Schweine
		36	Erzaufbereitungsanlagen
		37	Schotterwerke
		38	Anlagen zur Herstellung von Fertigbeton und Mörtel
		39	Anlagen zum Kalzinieren, Rösten, Schmelzen oder Sintern mineralischer Stoffe einschließlich Mineral- und Glasfaserherstellung
		40	Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) unter 2 TJ/h (ca. 210 MW) (*)
		41	Umspannwerke als Freiluftanlagen über 110 kV Unterspannung (*)
		42	Warmwalzwerke und Rohrwerke einschließlich Rohrbogenherstellung (*)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
		43	Schmiede- und Hammerwerke (*)
		44	Kaltwalzwerke (*)
		45	Eisen- und Tempergießereien über 6 t Schmelzleistung
		46	Walz- und Hammerwerke für Leichtmetalle (*)
		47	Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen in geschlossenen Hallen (*)
		48	Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen
		49	Anlagen zur Herstellung und Vorfertigung von Dampfkesseln und Rohrleitungen (*)
		50	Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern in geschlossenen Hallen (*)
		51	Anlagen zur Herstellung von Bremsbelägen
		52	Anlagen zur Herstellung von Kohleelektroden
		53	Drahtlackierfabriken
		54	Einzelbetriebe der chemischen Grundstoffindustrie
		55	Anlagen zur Herstellung von Farbstoffen (organische Farbmittel und Pigmente)
		56	Anlagen der pharmazeutischen Grundindustrie
		57	Anlagen zur Kunststoffherstellung
		58	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen aus Phenolharzen
		59	Anlagen zur Herstellung von Kunstleder und Kunststoffbelägen
		60	Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen unter Verwendung von Phenolharzen
		61	Anlagen zur Herstellung von technischen Ölen und Fetten
		62	Glashütten mit maschineller Glasherstellung
		63	Holzimprägnieranlagen unter Verwendung von Teerölen
		64	Papierfabriken (ohne Zelluloseherstellung) mit Holzschliff
		65	Großschlachthäuser und Schlachthöfe
		66	Ölmühlen mit Raffination
		67	Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe
		68	Schrotthandelsbetriebe mit Kabelabbrennöfen und Fallwerken sowie Autoverwertungsbetriebe mit Verschrottung und Shredderanlagen
		69	Autokinos (*)
		70	Betriebshöfe für Straßenbahnen (*)
		71	Deponien
VI	300	72	Intensivtierhaltung, soweit nicht genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 5 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 300 Schweine
		73	Steinbrüche, Ton- und Lehmgruben
		74	Anlagen zum Mahlen oder Blähen von Ton, Schiefer und Perlit
		75	Steinmahlwerke, -sägereien, -schleifereien, -polierereien
		76	Gewinnung und Aufbereitung von Sand, Bims und Kies (ohne Flußkiesgewinnung)
		77	Anlagen zum Mahlen von Zement und zementähnlichen Bindemitteln sowie von Schlacken
		78	Anlagen zur Herstellung von Ziegelei- und anderen grobkeramischen Erzeugnissen, von Grobsteinzeug für Gewerbe und Landwirtschaft sowie von feuer- und säurefesten Keramikerzeugnissen
		79	Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertigteilen in geschlossenen Hallen (*)
		80	Anlagen zur Herstellung von Terrazzowaren (*)
		81	Anlagen zur Herstellung von Kalksand- und Gasbetonsteinen
		82	Anlagen zur Herstellung von Bimsbausteinen, -isolier- und -leichtbauplatten
		83	Anlagen zur Herstellung von Asbestzement und Asbestwaren
		84	Fernheizkraftwerke ab 800 GJ/h (*)
		85	Gaserzeugungsanlagen
		86	Gasverdichterstationen für Fernleitungen (*)
		87	Strangguß- und Flämmanlagen
		88	Preßwerke (*)

Im 8.1

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
		89	Stab- und Präzisionsrohrziehereien, Drahtziehereien (*)
		90	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Schrauben, Kugeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten (*)
		91	Eisen- und Tempergießereien bis 6 t Schmelzleistung
		92	Metallhalbzeugwerke, Metalldrahtziehereien (ohne Leichtmetalle) (*)
		93	Metallgießereien
		94	Schwermaschinenbau
		95	Anlagen zur Herstellung von Akkumulatoren und Batterien
		96	Verzinkungsanlagen
		97	Emaillieranlagen
		98	Anlagen zur Altölregenerierung
		99	Anlagen zur Herstellung von anorganischen Pigmenten
		100	Anlagen der pharmazeutischen Industrie auf rein pflanzlicher Basis
		101	Kunststoff-Schäumungsanlagen
		102	Anlagen zur Herstellung von Gelatine
		103	Lackfabriken
		104	Fabriken zur Herstellung von Seifen und Waschmitteln, Industrie- und sonstigen Reinigungsmitteln
		105	Anlagen zum Tränken und Beschichten mit Bitumen
		106	Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen ohne Verwendung von Phenolharzen (keine Kunststoffbeläge)
		107	Anlagen zur Herstellung von Gummiwaren
		108	Fabriken zur Herstellung von Reifen (einschließlich Runderneuerung) und Gummiförderbändern
		109	Porzellan- und Feinkeramikwerke
		110	Säge-, Furnier- und Schälwerke
		111	Holzimprägnieranlagen unter Verwendung von Salzen
		112	Anlagen zur Herstellung von Bauelementen und in Serien gefertigten Holzbauten
		113	Fabriken zur Herstellung von Polstergestellen
		114	Holzmehlfabriken
		115	Fabriken zum Furnieren, Beschichten und Lackieren von Holz
		116	Papierfabriken (ohne Zelluloseherstellung) ohne Holzschliff
		117	Wellpappenfabriken (*)
		118	Rotationsdruckereien
		119	Lederfabriken
		120	Anlagen zur Textilveredelung (z. B. Bleichereien, Färbereien, Appreturanstalten), Anlagen zur Herstellung von Schicht- und Kaschierstoffen, Stoffdruckereien
		121	Stärkefabriken
		122	Fabriken zur Herstellung von Pommes frites und Kartoffelchips; Anlagen zum Rösten von Nüssen
		123	Schokoladenfabriken mit Kakaoröstereien
		124	Anlagen zur Trockenmilcherzeugung
		125	Kaffeeröstfabriken
		126	Hefefabriken
		127	Brauereien und Brennereien
		128	Getränkeabfüllanlagen (*)
		129	Zeitungsspeditionen (*)
		130	Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen und Schrottplätze
		131	Autobusunternehmen, Güterkraftwagenbetriebe, Autohöfe sowie Betriebshöfe der Müllabfuhr und der Autobusverkehrsbetriebe (*)
		132	Speditionsbetriebe mit Reinigung von Fahrzeugbehältern
		133	Speditionsbetriebe mit eigenem Lager, Möbelspeditionen und -transportbetriebe, Lagereien (*)
		134	Kläranlagen
		135	Müllumladestationen

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
VII	200	136	Anlagen zur Herstellung von Gipszeugnissen für Bauzwecke
		137	Maschinenfabriken und Härtereien
		138	Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern
		139	Automatische Autowaschstraßen (*)
		140	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen
		141	Anlagen zur Herstellung von Schlössern und Beschlägen (ohne Gießereien)
		142	Anlagen zur Herstellung von Schleifmitteln und -scheiben
		143	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren außer Polstergestellen und Polstermöbeln
		144	Mühlen
		145	Futtermittelfabriken
		146	Brotfabriken und Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
		147	Fleischwarenfabriken
		148	Räuchereien
		149	Geflügelschlachtereien
		150	Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
		151	Margarine- und Kunstspeisefettfabriken
		152	Fabriken für Konserven und Gefrierkost
153	Speisewürzefabriken		
154	Großkühlhäuser		
155	Mälzereien		
156	Zimmereien (*)		
157	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung (*)		
VIII	100	158	Anlagen zum Bootsbau
		159	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
		160	Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegraphie- und Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen und feinmechanischen Industrie
		161	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff
		162	Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke)
		163	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien, Schleifereien in geschlossenen Hallen
		164	Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen
		165	Anlagen zum Mischen und Abfüllen von Seifen, Wasch- und Reinigungsmitteln
		166	Anlagen der Farbwarenindustrie
		167	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		168	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen
		169	Tischlereien und Schreinereien
		170	Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren
		171	Tapetenfabriken
		172	Druckereien ohne Rotationsdruck
173	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Handschuhmachereien und Schuhfabriken		
174	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industrierwatte und Putzwolle		
175	Spinnereien und Webereien		
176	Kleiderfabriken und Anlagen zur Herstellung von Textilien		
177	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten		
178	Anlagen zur Herstellung von Essig und Senf		
179	Bauhöfe		
180	Autolackierereien		
181	Großwäschereien und große chemische Reinigungsanlagen		
182	Taxiunternehmen mit eigener Fahrzeugwartung		

Stadt Stockach
Gemeinde Orsingen -Nenzingen

GRÜNORDNUNGSPLAN zum
BBauPl A+B IG 'Hardt'

Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH, Stuttgart

Gruppe Agrar-,Landschafts- und Umweltplanung

Bearbeiter: Ludger Große Scharmann,
Dipl. Ing. Landespflege

Stuttgart, April 1989

Geändert am 8.5.1989

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

1.0	E I N F Ü H R U N G	1
1.1	ANLASS DER GRÜNORDNUNGSPLANUNG	1
1.2	RECHTSGRUNDLAGEN	1
1.3	PLANUNGSVORGABEN	2
2.0	Z I E L E U N D M A S S N A H M E N	2
2.1	INTEGRATION IN DEN BEBBAUNGSPLAN - Festsetzungen nach § 9 Nr. 25 a BauGB	2
2.2	HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN ZUR AUFNAHME IN DEN BEBAUUNGSPLAN	3
2.3	WEITERE GRÜNORDNERISCHE SCHUTZ-, VERMEIDUNGS- UND AUSGLEICHSMASSNAHMEN	4
3.	A N L A G E N	5
	Richtlinien des Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft, Umwelt und Forsten Baden- Württemberg über die Ausarbeitung von Land- schaftsplänen und Grünordnungsplänen	6
	Grünordnungsplan	7

1. E I N F Ü H R U N G

1.1 ANLASS DER GRÜNORDNUNGSPLANUNG

Die Stadt Stockach und die Gemeinde Orsingen-Nenzingen beabsichtigen, im Gewann Hardt ca. 33 ha als Industriegebiet auszuweisen.

Die naturräumliche Ausstattung des Landschaftsraumes, seine Leistungsfähigkeit bei der Übernahme bestimmter ökologischer, sozialer und ökonomischer Funktionen (Landschaftspotentiale), sowie Art und Umfang der geplanten Flächennutzung, erfordern die Erstellung eines Grünordnungsplanes im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanes (Bebauungsplan).

1.2 RECHTSGRUNDLAGEN

Maßgebende Rechtsgrundlagen für die Landschafts- und Grünordnungsplanung sind die Naturschutzgesetze des Bundes und der Länder

- BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatG) § 6
- NATURSCHUTZGESETZ BADEN-WÜRTTEMBERG (NatSchG) §§ 7 (1) und 9 (1).

Darüber hinaus sind die

- RICHTLINIEN DES MINISTERIUMS FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND FORSTEN, BADEN-WÜRTTEMBERG ÜBER DIE AUSARBEITUNG VON LANDSCHAFTSPLÄNEN UND GRÜNORDNUNGSPLÄNEN

zu beachten (s. Punkt 3 ANLAGEN)

Die Verpflichtung zur Berücksichtigung landschaftspflegerischer Belange ist besonders in den §§ 1 und 9 BauGB festgelegt.

Der Grünordnungsplan selbst wird nicht rechtswirksam. Planungsvorschläge sollen jedoch durch Übernahme durch den BBauPl als rechtskräftig festgesetzt werden. Soweit der Inhalt des Grünordnungsplan nicht in den BBauPl aufgenommen werden kann, ist er - wenn für das Verständnis des BbauPl erforderlich - in dessen Begründung aufzunehmen. Weitergehende Inhalte des Grünordnungsplanes sollen als "Hinweise" oder "Empfehlungen" in den BBauPl aufgenommen werden.

1.3 PLANUNGSVORGABEN

Der Grünordnungsplan zum Industriegebiet "Hardt" wurde unmittelbar im Anschluß an das LANDSCHAFTSPLANERISCHE GUTACHTEN zum geplanten Industriegebiet "Hardt" erstellt. Die Festsetzungen und vorgeschlagenen Maßnahmen bauen auf die Aussagen des landschaftsplanerischen Gutachtens auf, auf eine erneute Darlegung der landschaftsökologischen Grundlagen wird deshalb im folgenden verzichtet.

Wesentliche Grundlage für die Grünordnungsplanung sind die vom Ministerium Ländlicher Raum, Landwirtschaft und Forsten in Zusammenarbeit mit der Landesanstalt für Umweltschutz, Karlsruhe, herausgegebenen

- Materialien zur Grünordnungsplanung, Teil I
- Siedlungsökologische und gestalterische Grundlagen.

2. Z I E L E U N D M A S S N A H M E N

2.1 INTEGRATION IN DIE BEBAUUNGSPLÄNE A UND B

- Festsetzungen gem. § 9, 25 a BauGB

a) Außerhalb der Baugrenzen sind sämtliche Freiflächen abzüglich der Erschließungsstraßen und Grundstückszufahrten als Grünflächen anzulegen

- Erhalt des Lärmschutzwalles als gelenkte Sukzessionsfläche (Bebauungsplan B)
- Straßenbepflanzungen, 5 m breit, auf extensiv gepflegten Grasstreifen mit einheimischen Bäumen 1. Ordnung (Bebauungspläne A und B)
- Flurstücks Nr. 2430 - Abstandsfläche zum Hangwald - Anlage eines mehrstufigen, gebuchteten Waldrandes (Bebauungsplan B).

Haupterschließung

Entsprechend den Darstellungen im Grünordnungsplan ist eine Haupterschließungsstraße in 6,5 m Breite und einseitigem Gehweg in 1,5 m Breite und wassergebundener Ausführung, festzusetzen. Von der Haupterschließungsachse sollen die Betriebe im wesentlichen direkt bzw. über

schmale Nebenerschließungsstraßen (6,0 m Breite und je 0,5 m breitem, begrüntem Schrammbord), z.T. mit Wendemöglichkeiten zu erschließen.

Die Zufahrtsstraße aus Richtung Zollbrück ist auf 5,5 m Breite auszubauen und als deutlich untergeordnete Straße zu gestalten (Einmündungsbereich).

- b) Innerhalb der Baugrenzen sind 20 % als Grünflächen gem. § 9 (1) 25 a BauGB festzusetzen.

Ökologische Zielsetzung ist dabei eine Verteilung der Grünflächen wie sie im Gestaltungsbeispiel Nr. 4 dargestellt und erläutert ist (vergl. Grünordnungsplan).

2.2 HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN ZUR AUFNAHME IN DEN BEBAUUNGSPLAN

Versickerungsflächen

Sobald die Ergebnisse des Bodengutachtens vorliegen, sind unter Berücksichtigung von Dachbegrünungen etc. weitere Grünflächen innerhalb der Baugrenzen für die Versickerung von Oberflächenwasser bereitzustellen. Dazu sind privatrechtliche Vereinbarungen zwischen den Kommunen und den jeweiligen Grundstückserwerbern zu treffen.

Ruhender Verkehr

Flächen für den ruhenden Verkehr sind mit wasserdurchlässigen Belägen (Schotterrasen, Rasenpflaster) zu erstellen.

Oberflächenwassertrennung

Auf den befestigten Flächen ist das Oberflächenwasser zunächst aufzufangen und dann zeitlich getrennt abzuführen.

Erstwasseranfall - Ca. 15 Minuten Abführung über den Verbandsammler an die Kläranlage

Folgewasseranfall - Weitgehende Versickerung in Sickerschachtanlagen

Flächenversiegelung

Die zu versiegelnden Flächen sind auf ein absolutes Minimum zu reduzieren. Die in den Bebauungsplänen zulässige Gebäudehöhe ist möglichst auszunutzen, um dadurch den Grad der Überbauung möglichst niedrig zu halten (GFZ).

Dachbegrünungen

Dachbegrünungen sind grundsätzlich auf allen Dächern vorzusehen, insbesondere auf strahlungsintensiven und wärmespeichernden Massivdächern.

Beleuchtung

Die Beleuchtung der Gewerbe-, Industrie- und Verkehrsanlagen ist nur auf den, dem Hangwald abgewandten Seiten möglich.

Gehölzpflanzungen

Für sämtliche Gehölzpflanzungen innerhalb der Bebauungspläne kommen nur Pflanzen der potentiellen natürlichen Vegetation in Betracht. Dies ist bei der Erstellung der Pflanzpläne zu berücksichtigen.

2.3 WEITERE GRÜNORDNERISCHE SCHUTZ-, VERMEIDUNGS- UND AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Die Festsetzungen, Hinweise und Empfehlungen zu den Bebauungsplänen sind als ökologische Ausgleichsmaßnahmen nicht ausreichend. Deshalb sind weitere grünordnerische Maßnahmen außerhalb der Bebauungspläne A und B erforderlich. Sie sollen in Selbstbindung von der Stadt Stockach und der Gemeinde Orsingen-Nenzingen übernommen werden. Erst zu einem späteren Zeitpunkt durchführbare Grünordnungsmaßnahmen sollen, soweit innerhalb der zukünftigen geplanten Industrieansiedlungsfläche, in weiteren Grünordnungsplänen zu den jeweiligen Bebauungsplänen konkretisiert werden.

Sofort durchführbare Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen

- Erhaltung bestehender Steilböschungen bzw. Erhaltung von Steilböschungen nach Beendigung des Kiesabbaus im südwestlichen Abbaugelände
- Erhaltung des geschütteten Walles im Süden entlang der Bundesautobahn als Magerstandort; gelenkte Sukzession
- Ausweisung des Stockacher Aachtales als Landschaftsschutzgebiet
- Durchführung erforderlicher Extensivierungen im Stockacher Aachtal
- Keine weitere Bebauung in der Talaue der Stockacher Aach
- Sofern weiterhin erforderlich, Suche nach Standortalternativen für das geplante Regenüberlaufbecken
- Erhaltung der einzigen, im Planungsgebiet vorkommenden Hecke und Anbindung an neu zu schaffende Grünzäsur im Bereich der Jugendmoräne (s. Grünordnungsplan)

In späteren Grünordnungsplänen / Bebauungsplänen zu konkretisierende Maßnahmen:

- Aufbau eines Waldrandes in ca. 30 m Breite am Westrand des Planungsgebietes ca. 20 m breite Abstandsfläche zum Waldrand im nordwestlichen Planungsgebiet, angrenzend an den geschütteten Damm
- Anlage einer Grünfläche im Gewann Lochacker
- Lärmschutzpflanzung entlang des verlärmten Bereichs der BAB (s. Grünordnungsplan)

Richtlinien
des Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft,
Umwelt und Forsten Baden-Württemberg

über die
Ausarbeitung von Landschaftsplänen und Grünordnungsplänen
Nr. 44-2201/23.4. Vom 5.12.1979

Veröffentlicht im
Staatsanzeiger für Baden-Württemberg
Nr. 101 vom 19. 12. 1979, Seiten 6/7

Aufstellung von Landschaftsplänen und Grünordnungsplänen

Richtlinien des Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Umwelt Baden-Württemberg über die Ausarbeitung von Landschaftsplänen und Grünordnungsplänen. Nr. 44-2201/23.4. Vom 5. Dezember 1979.

Zur Ausarbeitung von Landschaftsplänen und Grünordnungsplänen nach § 9 Abs. 1 des Gesetzes zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge (NatSchG) vom 24. Oktober 1975 (GBl. S. 654) erläßt das Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Umwelt nach § 7 Abs. 4 Satz 2 NatSchG im Einvernehmen mit dem Innenministerium folgende Richtlinien:

1. Gesetzliche Grundlagen

Das Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft hat die Landschaftsplanung als landschaftsökologischen Beitrag zur Raumplanung eingeführt. Im Rahmen von § 7 Abs. 1 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 NatSchG haben die Träger der Bauleitplanung sobald und soweit es zur Aufstellung, Ergänzung, Änderung oder Aufhebung von Bauleitplänen erforderlich ist, einen Landschaftsplan und einen oder mehrere Grünordnungspläne auszuarbeiten. Als Pläne zur Landschaftsentwicklung sind der Landschaftsplan dem Flächennutzungsplan und der Grünordnungsplan dem Bebauungsplan zugeordnet.

Es empfiehlt sich, auch schon bei der Erarbeitung städtebaulicher Entwicklungsplänen landschafts- und grünordnungsplanerische Überlegungen anzustellen und in die Entwicklungsplanung einzuarbeiten.

Die Verpflichtung zur Berücksichtigung landschaftspflegerischer Belange ist auch in den §§ 1, 5 und 9 BBauG festgelegt. Die Landschaftspläne und die Grünordnungspläne stellen die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele und Aufgaben des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Erholungsvorsorge (Landschaftsentwicklung) dar.

Nach § 7 Abs. 2 und § 9 Abs. 1 NatSchG enthalten die Landschafts- und Grünordnungspläne die Maßnahmen zur Verwirklichung der in dem Landschaftsrahmenprogramm und in den Landschaftsrahmenplänen aufgeführten Zielsetzungen zur Landschaftsentwicklung. Solange das Landschaftsrahmenprogramm und die Landschaftsrahmenpläne noch nicht erarbeitet sind, entsteht keine Planungssperre. Die Verpflichtung der Träger der Bauleitplanung, Landschafts- und Grünordnungspläne auszuarbeiten, besteht unabhängig vom Vorliegen ausgeformter Zielsetzungen übergeordneter Programme und Pläne (§ 7 Abs. 1 NatSchG, § 6 Abs. 1 BNatSchG).

Nach § 9 Abs. 1 Satz 3 NatSchG sollen die Landschaftspläne und Grünordnungspläne, soweit erforderlich und geeignet, in die Bauleitplanung aufgenommen werden. Damit werden die Grundsätze der Bauleitplanung in § 1 Abs. 6 BBauG, wonach die Bauleitpläne u. a. die natürlichen Gegebenheiten, die Entwicklung der Landschaft als Erholungsraum, die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, die Erhaltung und Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen einschließlich des Bodens als natürliches biologisches Leistungspotential sowie die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes zu berücksichtigen haben, näher ausgeformt. Außerdem soll damit erreicht werden, daß gemäß § 1 Abs. 6 Satz 3 BBauG land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Die für die Genehmigung des Bauleitplanes zuständige Behörde hat zu prüfen, ob die landschaftlichen Belange bei der nach § 1 Abs. 7 BBauG gebotenen Abwägung ausreichend berücksichtigt worden sind.

- 1 -

Dem Landschaftsplan und dem Grünordnungsplan sind nach § 7 Abs. 3 NatSchG eine Begründung beizufügen. Die Begründung gibt Auskunft über das Ergebnis der Bestandsaufnahme und Wertung. In der Begründung sind die überschlägigen Kosten für die Verwirklichung der vordringlichen Zielsetzungen anzugeben sowie eine Rangfolge nach Dringlichkeit aufzustellen. Außerdem empfiehlt es sich, die notwendigen Maßnahmen zu erläutern.

2. Notwendigkeit der Ausarbeitung

Im Hinblick auf die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist die Ausarbeitung von Landschaftsplänen und Grünordnungsplänen vor allem in den Gemeinden notwendig, die von den in § 9 Abs. 1 Satz 2 NatSchG genannten Bereichen berührt werden oder dort, wo bereits das Landschaftsrahmenprogramm oder der Landschaftsrahmenplan Hinweise auf die Notwendigkeit enthält.

Die Aufzählung der sachlichen und räumlichen Erfordernisse im Gesetz ist nicht abschließend. Landschaftspläne oder Grünordnungspläne müssen im Einzelfall dort aufgestellt werden, wo eine hohe Konkurrenz um Flächennutzung unbebauter Gebiete besteht, bedeutende Schutzfunktionen zu erfüllen, Beeinträchtigungen oder Belastungen von Natur und Landschaft zu mildern oder zu beseitigen sind. Bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen wird daher in der Regel die Ausarbeitung von Landschaftsplänen notwendig, die allerdings nicht immer flächendeckend sein müssen. Landschafts- und Grünordnungspläne sind so rechtzeitig zu erstellen, daß sie in die Bauleitpläne Eingang finden können.

Die Ausarbeitung von Landschafts- und Grünordnungsplänen kann entfallen, soweit eine ausreichende Berücksichtigung der ökologischen Belange im Bauleitplan auf andere geeignete Weise gewährleistet ist. Dies wird in der Regel dort möglich sein, wo geringe Vorbelastungen von Natur und Landschaft bestehen und solche durch Planungen auch nicht zu erwarten sind. Auf Grünordnungspläne kann insbesondere dann verzichtet werden, wenn die Aussagen im Landschaftsplan und Flächennutzungsplan ausreichen, um die notwendigen Festsetzungen im Bebauungsplan abzuleiten.

Werden keine Landschafts- oder Grünordnungspläne aufgestellt, so ist dies im Erläuterungsbericht bzw. der Begründung zum jeweiligen Bauleitplan darzulegen.

3. Planverfasser

Landschaftspläne und Grünordnungspläne sollen von fachlich geeigneten Personen erstellt werden.

4. Planungsgebiet

Der Landschaftsplan erstreckt sich in der Regel auf das Gebiet des Flächennutzungsplanes. Soll im Einzelfall hiervon abgewichen und nur für einen Teil des Gebiets ein Landschaftsplan ausgearbeitet werden, so ist dies in der Begründung zum Landschaftsplan sowie im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan darzulegen.

Wenn die in § 9 Abs. 1 NatSchG genannten Bereiche über das Gebiet einer einzelnen Gemeinde hinausgehen und sich hieraus besondere Erfordernisse ergeben, wird den Planungsträgern die Ausarbeitung eines gemeinsamen Landschaftsplanes empfohlen.

Bei der Ausarbeitung der Landschaftspläne haben die Träger der Bauleitplanung darauf Rücksicht zu nehmen, daß die Verwirklichung der Ziele und Grundsätze der Landschaftsentwicklung (§§ 1 und 2 NatSchG; §§ 1 und 2 BNatSchG) in angrenzenden Gebieten nicht erschwert werden.

Der Grünordnungsplan erstreckt sich in der Regel auf den Geltungsbereich des Bauungsplans, für den er insoweit den ökologischen Beitrag bildet; er enthält Vorschläge für die Grüngestaltung und Grünordnung. Der Grünordnungsplan kann auch für bereits bebaute Bereiche erstellt werden.

5. Gliederung der Landschafts- und Grünordnungspläne

Die Gliederungsmuster nach Anlage 1 (Landschaftsplan) und Anlage 2 (Grünordnungsplan) geben den Rahmen für die Darstellung der Planung, nicht jedoch für die Reihenfolge der Arbeitsschritte. Im Einzelfall kann es zweckmäßig sein, den Inhalt des Landschaftsplanes gegenüber dem Gliederungsmuster zu erweitern oder einzuschränken. Dies trifft insbesondere bei der Darstellung der Maßnahmen zur Grüngestaltung und zur Grünordnung bereits bebauter Gebiete zu.

6. Vorgaben übergeordneter Planungen und Zusammenhang mit Fachplanungen

Bei der Ausarbeitung von Landschaftsplänen sind die Zielsetzungen und Maßnahmen der übergeordneten Programme und Pläne als Vorgaben auszuformen sowie die schon vorhandenen landschaftspflegerischen Aussagen in Fachplanungen (§ 9 Abs. 2 NatSchG) zu berücksichtigen. Landschaftsrahmenpläne und Landschaftspläne benachbarter Gemeinden sind auf ihre möglichen Aussagen auf das Planungsgebiet zu prüfen.

Grünordnungspläne sind aus dem Landschaftsplan zu entwickeln. Grünordnungspläne, die aus Landschaftsplänen entwickelt werden, bedürfen in der Regel keines Grundlagentextes in Form einer umfassenden Datenerfassung und Wertung. Liegt im Ausnahmefall dem Grünordnungsplan kein Landschaftsplan zugrunde, muß ein Grundlagentext erarbeitet werden.

7. Bestandsaufnahme und Landschaftsbewertung

Die Landschaftsplanung ist auf der Grundlage einer Bestandsaufnahme der natürlichen Gegebenheiten einschließlich ihrer Nutzungen zu erstellen. Unter anderem sind die Naturgüter (Boden, Wasser, Luft, Klima, Tier- und Pflanzenwelt), deren Wirkungsfüge und deren nutzungsbedingte Belastung zu erfassen.

Darüber hinaus sind in der Landschaftsbewertung die Auswirkungen der vorgesehenen Nutzungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild aufzuzeigen. Besondere Beachtung erfordern in diesem Zusammenhang Freiflächenverluste durch Siedlungserweiterungen und Verkehrsanlagen sowie die Randbereiche der Siedlungen und die Übergangszonen zwischen Flächen verschiedener Nutzungen.

Der Freiflächenbedarf nach Freiflächenarten ist zu ermitteln und mit dem in Bauleitplänen sowie anderen fachlichen Plänen oder Programmen vorgegebenen Flächenbedarf abzustimmen.

8. Ziele und Maßnahmen

Für das Planungsgebiet ist ein ökologisch-gestalterisches Konzept zu entwickeln, welches die nachhaltige Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter gewährleistet. Hierbei sind Zielkonflikte infolge konkurrierender Nutzungsansprüche sowie Vorschläge zu deren Lösung aufzuzeigen. Räumliche und inhaltliche Nutzungsrangfolgen und -einschränkungen sind darzustellen. Ein Maßnahmenkatalog der Landschaftspflege mit Dringlichkeitsstufen und voraussichtlichen Kosten der vordringlichen Zielsetzungen soll sich anschließen (§ 7 Abs. 3 NatSchG). In den Landschaftsplänen und Grünordnungsplänen sind auch Aussagen über bestimmte Funktionen der Freiflächen, die u. a. für Freizeit und Erholung, Klima oder für die Gliederung und Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, aber auch für die Primärproduktion von Bedeutung sind, zu machen.

9. Darstellung

Landschafts- und Grünordnungspläne bestehen aus einem Text- und einem Kartenteil, der im Maßstab des jeweiligen Bauleitplanes auszuarbeiten ist. Erläuterungskarten können erforderlichenfalls in anderen Maßstäben erstellt werden, soweit ihre Aussage hierdurch nicht gemindert wird. Als Ergebnis der Planung sind die Flächenfunktionen, Nutzungskonflikte und Maßnahmen der Landschaftspflege in einer oder mehreren Karten darzustellen.

10. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Bürgerbeteiligung

Der Träger der Landschafts- bzw. Grünordnungsplanung hat gemäß § 9 Abs. 1 Satz 3 in Verbindung mit § 5 Abs. 2 NatSchG alle Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich wesentlich berührt sein kann, zu beteiligen. Wegen des Austausches vorhandener Daten und Unterlagen soll schon vor der Bestandsaufnahme mit den berührten Trägern öffentlicher Belange Verbindung aufgenommen werden. Die erste Beteiligung gemäß § 5 Abs. 2 NatSchG ist zu Beginn der Bewertung erforderlich.

Da die Ausarbeitung der Landschaftspläne und der Grünordnungspläne ein besonders enges Zusammenwirken der Träger der Bauleitplanung mit der unteren Naturschutzbehörde und den berührten Trägern öffentlicher Belange erfordert, sind sie rechtzeitig bei den wesentlichen Bearbeitungsabschnitten der Planausarbeitung zu beteiligen.

Als vorwiegend ökologische Grundlagenplanung kommt der Beteiligung der Naturschutzbeauftragten sowie der Landwirtschaftsämter, Forstämter, Wasserwirtschaftsämter und der Flurbereinigungsämter besonderes Gewicht zu. Auf diese Weise wird ein möglichst frühzeitiger Austausch der für die Ausarbeitung der Pläne notwendigen ökologischen Daten und Grundlagen ebenso wie die notwendige gegenseitige Abstimmung gewährleistet. Der Naturschutzbeauftragte kann zu seiner Unterstützung die Bezirksstelle für Naturschutz und Landschaftspflege zuziehen.

Soweit wesentliche Belange der Land- und Forstwirtschaft berührt werden, sind deren Berufsvertretungen zu hören (§ 9 Abs. 1 Satz 3 in Verbindung mit dem § 5 Abs. 2 Satz 2 NatSchG). Darüber hinaus empfiehlt es sich, eine Bürgerbeteiligung bei der Planaufstellung durchzuführen.

11. Rechtliche Stellung und Verfahren

Die in den Landschaftsplänen dargestellten Maßnahmen nehmen, soweit sie in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden, an dessen Bindungswirkung teil.

Die im Grünordnungsplan vorgesehenen Maßnahmen werden, soweit sie als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen wurden, mit diesem rechtsverbindlich.

Der Inhalt des Landschaftsplans ist, soweit erforderlich und geeignet, in den Flächennutzungsplan aufzunehmen als

- a) Darstellung nach § 5 Abs. 2 BBauG,
- b) Darstellung nach § 5 Abs. 3 BBauG,
- c) Kennzeichnung nach § 5 Abs. 4 BBauG,
- d) nachrichtliche Übernahme, wenn eine Festsetzung bereits getroffen ist oder ein Vermerk nach § 5 Abs. 6 BBauG vorliegt,
- e) sonstige Darstellungen.

Weitere Hinweise, die für die unmittelbare Aufnahme in den Flächennutzungsplan nicht geeignet, aber für sein Verständnis erforderlich sind, sollen in den Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

Der Inhalt des Grünordnungsplanes ist, soweit erforderlich und geeignet, in den Bebauungsplan aufzunehmen als

- a) Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BBauG,
- b) Festsetzungen nach § 9 Abs. 2 BBauG,
- c) Festsetzungen nach § 9 Abs. 3 BBauG,
- d) Kennzeichnungen nach § 9 Abs. 5 BBauG,
- e) nachrichtliche Übernahmen nach § 9 Abs. 6 BBauG, wenn eine Festsetzung bereits erfolgt ist,
- f) Festsetzungen, die in den Bebauungsplan aufgenommen werden und sich aus § 111 LBO herleiten (§ 9 Abs. 4 BBauG).

Soweit der Inhalt des Grünordnungsplanes nicht in den Bebauungsplan aufgenommen werden kann, ist er — wenn für das Verständnis des Bebauungsplanes erforderlich — in dessen Begründung aufzunehmen. Weitergehende Inhalte des Grünordnungsplanes können auch als „Hinweise“ oder „Empfehlungen“ in den Bebauungsplan aufgenommen werden, sind aber als solche im Textteil und in der Zeichenerklärung ausdrücklich zu kennzeichnen. Es ist jedoch darauf zu achten, daß die Übersichtlichkeit und die Lesbarkeit des Bebauungsplanes dadurch nicht beeinträchtigt werden.

12. Fortschreibung

Landschafts- und Grünordnungspläne sind bei einer Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen unter der Voraussetzung von § 9 Abs. 1 NatSchG fortzuschreiben.

13. Inkrafttreten und Übergangsregelung

Die Richtlinien treten am 1. Januar 1980 in Kraft. Sie sind nicht anzuwenden auf im Zeitpunkt des Inkrafttretens aufgestellte Landschaftspläne und Grünordnungspläne sowie auf Planentwürfe, zu denen die Träger öffentlicher Belange gemäß § 9 Abs. 1 Satz 3 in Verbindung mit § 5 Abs. 2 NatSchG vor dem 1. Januar 1980 zur Stellungnahme aufgefordert worden sind.

Anlage 1

Gliederungsmuster zum Landschaftsplan

Problemstellung

- 1.0 Nutzungsansprüche und räumliche Verteilung
- 2.0 Ökologische und gestalterische Konflikte
- 3.0 Vorgaben des Landschaftsrahmen- und Regionalplanes

Bestandsaufnahme und Wertung

- 4.0 Naturgüter (Landschaftsfaktoren), deren Wirkungsgefüge
- 5.0 Natürliche Eignung der Fläche für bestimmte Funktionen
- 6.0 Landschaftsbild
- 7.0 Schutzgebiete, Biotope, naturkundliche und kulturelle Besonderheiten
- 8.0 Derzeitige Flächennutzung, Belastung und Nutzungskonflikte
 - 8.1 Ökologische Funktionen (z. B. Biotope, Klima, Grundwasserneubildung, Gewässerschutz, Luftaustausch, Artenschutz)
 - 8.2 Soziale Funktionen (z. B. Erholung)
 - 8.3 Ökonomische Funktionen (z. B. land- und forstwirtschaftliche Produktion, Rohstoffgewinnung)
- 9.0 Ökologische und gestalterische Verträglichkeitsuntersuchung
 - 9.1 Schutzwürdige Flächen mit anderen Nutzungsansprüchen
 - 9.2 Vorhandene Nutzungen mit beabsichtigter Erweiterung von Nutzungsansprüchen
 - 9.3 Reduzierung von Nutzungsansprüchen zur Minderung von Belastungen

Ziele und Maßnahmen (Entwicklungsteil)

- 10.0 Vorschläge für die Abgrenzung von Flächen mit bestimmten Funktionen für
 - 10.1 Natur- und Landschaftsschutz
 - 10.2 Biotop- und Artenschutz
 - 10.3 Schutz naturkundlicher und kultureller Besonderheiten
 - 10.4 Erholung
 - 10.5 Gestaltung des Landschaftsbildes
 - 10.6 Klima
 - 10.7 Immissions- und Sichtschutz
 - 10.8 Bodenschutz
 - 10.9 Wasserwirtschaft
 - 10.10 Land- und Forstwirtschaft
 - 10.11 Waldschutzgebiete
 - 10.12 Siedlung und Infrastruktur
 - 10.13 Ober- und unterirdischer Abbau
- 11.0 Maßnahmen der Landschaftspflege
 - 11.1 Minderung von Belastungen
 - 11.2 Ausgleich und Beseitigung von Beeinträchtigungen
 - 11.3 Ökologische Stabilisierungsmaßnahmen
 - 11.4 Verbesserung des Landschaftsbildes
 - 11.5 Offenhaltung von Flächen
- 12.0 Begründung gemäß § 7 Abs. 3 NatSchG
- 13.0 Plan mit Flächenfunktionen, Konflikten und Maßnahmen der Landschaftspflege (Maßstab der Bauleitplanung)

Anlage 2

Gliederungsmuster zum Grünordnungsplan

Problemstellung

- 1. Darstellung der Rahmenbedingungen
 - 1.1 Vorgaben aus der Bauleit- und der Landschaftsplanung
 - 1.2 Städtebauliche und landschaftsorientierte Bindungen, und Bezüge
 - 1.3 Ökologische Grundsituation

Bestandsaufnahme und Wertung

- 2. Vorhandene Nutzungen
- 3. Ökologische, soziale und ökonomische Funktionen
- 4. Nutzungskonflikte

Maßnahmen der Grünordnung

- 5. Grünstrukturen
 - 5.1 Grünflächen (Spiel- und Sportflächen, Park- und Grünanlagen, Kleingärten, Friedhöfe usw.)
 - 5.2 Schutzflächen (Immissionsschutz-, Sichtschutz-, Windschutzflächen usw.)
 - 5.3 Ökologische Ausgleichsflächen (Biotop- und Artenschutz, Gewässerschutz, klimatische Vorrangflächen usw.)
 - 5.4 Sonstige Freiflächen
- 6. Grünordnerische Vorschläge zur
 - 6.1 Grünstruktur
 - 6.2 Siedlungsstruktur
 - 6.3 Erschließung
- 7. Begründung gem. § 7 Abs. 3 NatSchG
- 8. Plan mit den Maßnahmen der Grünordnung (Maßstab des Bebauungsplanes)

