
Stadt Ebermannstadt

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Parkplatz Kohlfurtweg“



Begründung zum

15.04.2024



Bearbeitung:

Max Wehner, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt
Alina Odörfer, M.Sc. Stadtplanung

TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner

Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
90491 nürnberg oedenberger straße 65 tel 0911/39357-0



Gliederung	Seite
1. PLANUNGSERFORDERNIS	1
2. LAGE DES PLANUNGSGEBIETS UND ÖRTLICHE SITUATION	1
3. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN UND VORGABEN	1
4. BESTANDSAUFNAHME	3
4.1 Städtebauliche Grundlagen	3
4.2 Naturräumliche Grundlagen	3
5. PLANUNGSZIELE	4
6. ART DER NUTZUNG, VERKEHRSFLÄCHEN, GRÜNDORDNUNG	4
7. ERSCHLIESSUNG	4
8. GRÜNORDNUNG UND EINGRIFFSREGELUNG	5
9. ARTENSCHUTZ UND NATURA 2000 GEBIETE	5
9.1 Artenschutz	5
9.2 Natura 2000 Gebiete	7
10. IMMISSIONSSCHUTZ	7
11. WASSERWIRTSCHAFT	8
12. FLÄCHENBILANZ UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	9

1. PLANUNGSERFORDERNIS

Für die bestehenden öffentlichen Parkplätze an der Wiesentaue (Kohlfurtweg) nördlich der Stadtwerke besteht bisher kein Bebauungsplan. Für den nordwestlichen Parkplatz auf Fl. Nr. 773 liegt bereits eine Genehmigung für die Errichtung eines Parkplatzes vor. Dabei handelt es sich um Parkplatzflächen, die von Beschäftigten des nördlich gelegenen Klinikums genutzt werden. Für die bestehenden Parkplatzflächen auf Fl. Nr. 780/1 liegt hingegen noch keine Genehmigung vor.

Die gesamten Parkplatzflächen soll nun planungsrechtlich gesichert und in diesem Zuge neu geordnet werden. Ziel ist es, die bestehenden Parkplatzflächen hinsichtlich der Stellplatzausnutzung zu optimieren, da in diesem Gebiet ein zusätzlicher Bedarf an öffentlichen Stellplätzen besteht. Ursächlich für den Bedarf sind vor allem eine touristische Nachfrage, Gäste der bestehenden Gastronomie des „Wiesentgartens“, der Parkdruck aus den angrenzenden Wohngebieten (z.B. für Besucher) sowie naherholungssuchende Bürger und Gäste der Stadt Ebermannstadt. Auch im ISEK der Stadt Ebermannstadt (Juli 2016) ist vorgesehen, den Bereich südlich der Altstadt funktional und gestalterisch aufzuwerten, und neu zu ordnen.

Daher ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Da es sich beim Plangebiet um eine Fläche im Innenbereich handelt, wird der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB durchgeführt. Bei dem zu überplanenden Gebiet handelt es sich um eine vollständig innerhalb der Stadt Ebermannstadt gelegene Fläche mit einer Größe von 4.542 qm.

Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird mit dem Bebauungsplan nicht begründet. Damit sind die in §13a BauGB definierten Voraussetzungen erfüllt, um den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufzustellen.

2. LAGE DES PLANUNGSGEBIETS UND ÖRTLICHE SITUATION

Allgemeine Beschreibung

Das Plangebiet umfasst die bestehenden zwei Parkplätze und liegt im Südwesten der Altstadt der Stadt Ebermannstadt. Im Norden und Westen verläuft der Flusslauf der Wiesent.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke: 773 TF und 780/1, alle Gmkg. Ebermannstadt mit einer Fläche von ca. 0,5 ha.

3. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN UND VORGABEN

Die gesetzliche Grundlage liefern das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221), sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176). Die Aufstellung von Grünordnungsplänen (GOP) als Bestandteil von Bebauungsplänen regelt das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Das Baugesetzbuch (BauGB) regelt vor allem in § 1a und § 9 Abs. 1 Nrn. 15, 20 und 25 Fragen, die den GOP betreffen.

Die Planung dient der Innenentwicklung der Stadt Ebermannstadt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist, lediglich getrennt durch die Wiesent, an drei Seiten von Bebauung umgeben. Da es sich beim Plangebiet um eine Fläche im Innenbereich handelt, wird der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB durchgeführt. Aufgrund der Bestimmungen des § 13a BauGB ist kein Umweltbericht erforderlich. Ebenso ist auch ein naturschutzrechtlicher Ausgleich nicht erforderlich.

Landesentwicklungsprogramm / Regionalplan

Die Stadt Ebermannstadt ist im Regionalplan Oberfranken West als Mittelzentrum eingestuft. Die Stadt Ebermannstadt verfügt über eine gute Ausstattung mit den Einrichtungen des täglichen Bedarfs und der Grundversorgung sowie über Einrichtungen für Bildung, Gesundheit, Kultur und Sport. Ferner liegt ein Teil der Landkreisverwaltung in der Stadt.

Die Zielvorgaben des Landesentwicklungsprogrammes und des Regionalplanes hinsichtlich einer nachhaltigen und flächensparenden Siedlungsentwicklung werden durch die vorliegende Planung umgesetzt.

Flächennutzungsplan / Bebauungsplan

Für die Stadt Ebermannstadt liegt ein wirksamer Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1997 vor. Dieser wird derzeit fortgeschrieben. In der Fortschreibung des FNP ist der Geltungsbereich als Parkplatz dargestellt. Der Bebauungsplan ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

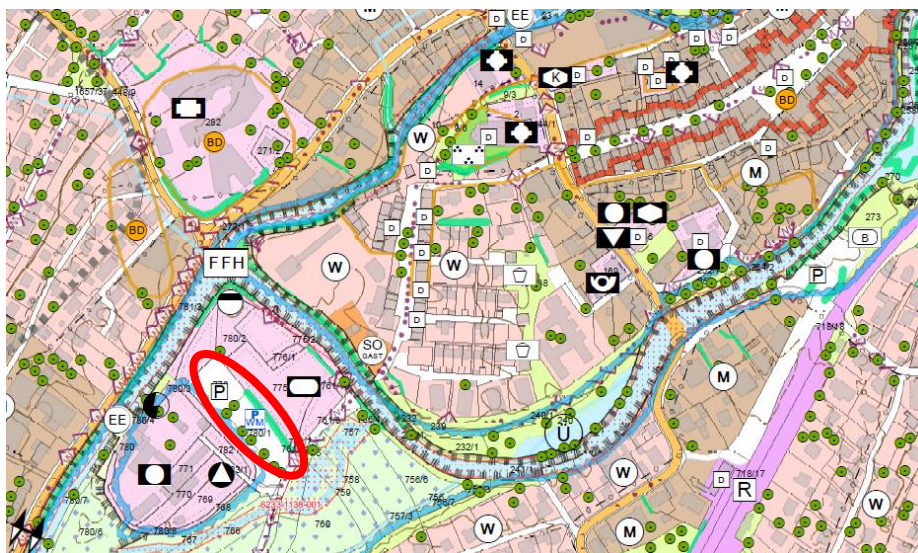


Abb. Ausschnitt Fortschreibung Flächennutzungsplan Stadt Ebermannstadt

4. BESTANDSAUFNAHME

4.1 Städtebauliche Grundlagen

Das Plangebiet umfasst die bestehenden zwei Parkplätze.

Der Geltungsbereich grenzt im Nordwesten an Gehölzbestände entlang der Wiesent an, im Nordosten liegen Grünlandflächen, die in der Fortschreibung des FNP als Flächen für den Gemeinbedarf vorgesehen sind. Im Südosten verläuft der Kohlfurtweg. Im Südwesten grenzt das Bürogebäude der Stadtwerke und Teile des Bauhofes der Stadt an.

Die Zufahrt zum Parkplatz erfolgt durch die bestehende Zufahrt vom Kohlfurtweg.

4.2 Naturräumliche Grundlagen

Die geplanten Verkehrsflächen sind durch die bestehenden Parkplätze versiegelt (Pflaster) bzw. teil versiegelt (wassergebundene Decke). Die beiden unterschiedlich befestigten Parkplätze sind durch eine Reihe Obstbäume (Alter ca. 25 Jahre), die in einem Grastreifen liegen, getrennt. Im Altgrasstreifen liegen noch Betonteile des ehemaligen Baubetriebes. Nördlich des mit wassergebundener Decke befestigten Parkplatzes stehen Hecken und Feldgehölze (Flurstück Fl. Nr. 780/1).

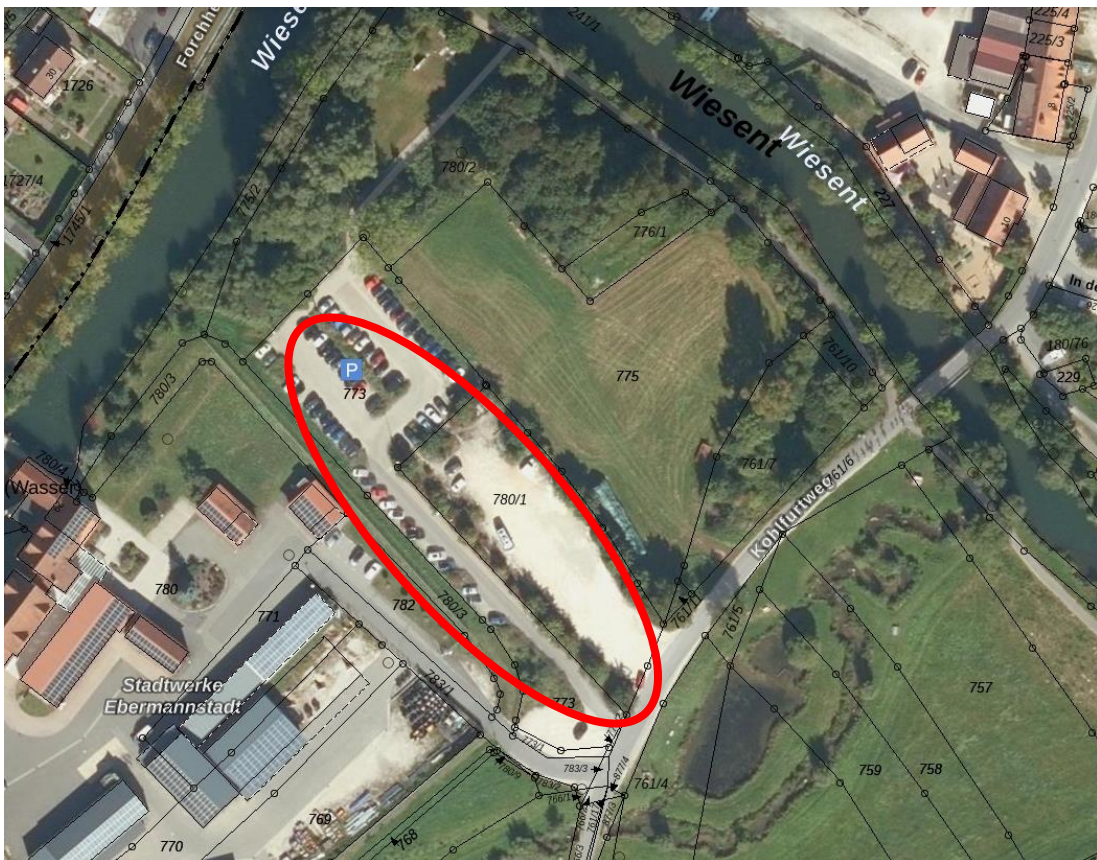


Abb. Luftbild Planungsbereich

5. PLANUNGSZIELE

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans sollen die bestehenden Parkplätze nördlich der Stadtwerke planungsrechtlich gesichert und in diesem Zuge neugeordnet werden. Ziel ist es, die bestehenden Parkplätze hinsichtlich der Stellplatzausnutzung zu optimieren, da in diesem Gebiet ein zusätzlicher Bedarf an öffentlichen Stellplätzen besteht.

Bei der Gestaltung der Parkplatzflächen soll eine optimale Einbindung in das Siedlungsbild gewährleistet werden, die Überstellung mit Bäumen sind hierfür wichtige Ziele.

6. ART DER NUTZUNG, VERKEHRSFLÄCHEN, GRÜNDORDNUNG

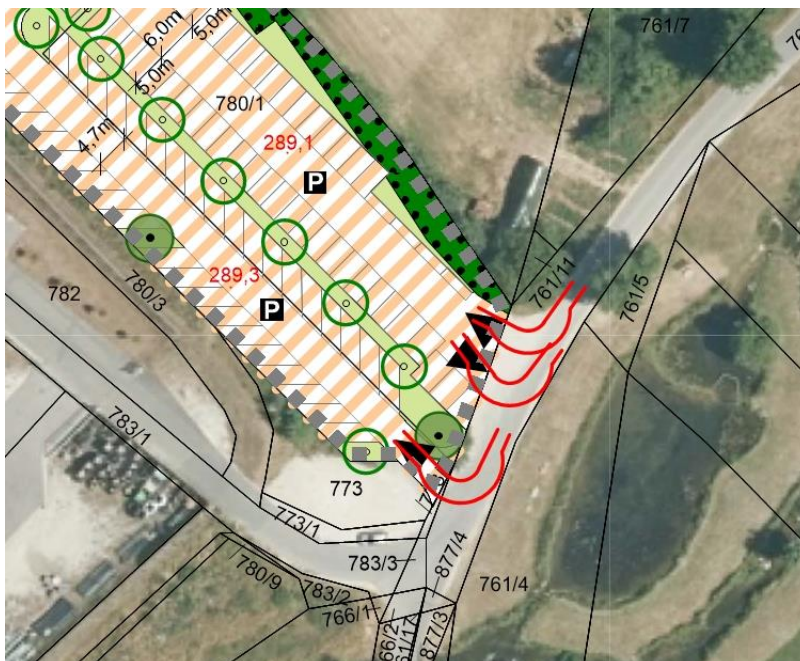
Als Art der Nutzung wird eine öffentliche Parkplatzfläche festgesetzt.

Die Stellplätze sind mit heimischen Laubbäumen zu überstellen. Hierfür ist ein Pflanzgebot innerhalb der Verkehrsfläche festgesetzt.

Da der Parkplatz innerhalb des Überschwemmungsgebiets der Wiesent liegt, ist bei der Planung und Umsetzung der Maßnahme besondere Sorgfalt erforderlich, um die Abflussverhältnisse nicht zu verändern. Die geplanten Maßnahmen sind durch ein Bestandsaufmaß zu begleiten (Aufmaß vor und nach der Ausführung). Die Umsetzung ist durch einen Sachverständigen der Wasserwirtschaft abzunehmen. Die Optimierung der Stellplätze dürfen zu keiner Änderung der Wasserspiegellagen bei Hochwasser führen, die derzeitige Geländeoberfläche darf im Wesentlichen nicht verändert werden.

7. ERSCHLIESSUNG

Die Verkehrserschließung erfolgt vom Kohlfurtweg aus. Aus diesem Grund sind keine weiteren Straßenerschließungen erforderlich. Weitere Erschließungsanlagen sind aufgrund des Nutzungszwecks nicht erforderlich. Die erforderlichen Schleppkurven für einen PKW mit Außenradius 5,85 m werden eingehalten.



8. GRÜNORDNUNG UND EINGRIFFSREGELUNG

Zur Gestaltung des Vorhabens und zur Eingriffsminimierung werden innerhalb der Parkplatzfläche Pflanzgebote für Einzelbäume festgesetzt. Die Pflanzstandorte sind lagemäßig nicht bindend. Verschiebungen sind bis zu 3 m möglich. Eine Liste zur Artenauswahl und Qualität befindet sich im Anhang. Darüber hinaus sind die vorhandenen Gehölze im Nordosten des Geltungsbereichs zu erhalten.

Die Pflanz- sowie Erhaltungsgebote sind erforderlich, um den Parkplatz in das Ortsbild einzubinden und zur Klima- und Luftverbesserung beizutragen.

Ergänzend sind eine örtliche Versickerung sowie die Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln bei der Außenbeleuchtung festgesetzt.

Die bestehenden Obstbäume (Alter ca. 25 Jahre) können im Zuge der Neuordnung der Stellplätze nicht erhalten bleiben. Die Pflanzung neuer Einzelbäume ist aber, wie bereits oben dargelegt, festgesetzt. Um das Tötungsverbot des strengen Artenschutzes zu vermeiden, hat die Baufeldberäumung außerhalb der Vogelbrutzeit statt zu finden und durch eine ökologische Baubegleitung ist sicherzustellen, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht erfüllt werden (Entfernung der Betonfertigteile in den Wintermonaten und Kurzhalten der Vegetation in der Vegetationsperiode bis zum Herbst bei gleichzeitiger Herstellung von Ersatzlebensräumen auf den Grünflächen im Nordosten).

Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ausgleichsflächen sind daher nicht erforderlich. Ferner werden den Belangen der Umwelt, des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch Festsetzungen von Pflanzgeboten und Erhaltungsgeboten von Vegetationsbeständen Rechnung getragen.

Im vorliegenden Fall wird eine Fläche, die bereits als Parkplatz genutzt wird optimiert, bzw. ein bestehender befestigter Parkplatz baurechtlich legitimiert.

9. ARTENSCHUTZ UND NATURA 2000 GEBIETE

9.1 Artenschutz

Mögliche Auswirkungen auf saP-relevante Arten für das betreffende TK-Blatt 6233 werden anhand des Habitatpotenzials abgeschätzt.

Artengruppe	Kartierungen saP-relevanter Arten	Verbotstatbestände	Ausnahme nach § 45 Absatz 7 BNatSchG
Säugetiere / Fledermäuse	Quartiere von Fledermausarten sind nicht betroffen. Es bestehen ausreichend vorhandene Leitstrukturen bzw. werden durch geplante Baumreihen wieder geschaffen.	nicht einschlägig	Nicht erforderlich
Säugetiere / Biber, Feldhamster,	Keine Nachweise im Vorhabensbereich. Aufgrund der Bodenzahlen ist ein Vorkommen von Feldhamster	nicht einschlägig	Nicht erforderlich

Artengruppe	Kartierungen saP-relevanter Arten	Verbotstatbestände	Ausnahme nach § 45 Absatz 7 BNatSchG
Luchs	unwahrscheinlich.		
Amphibien	Laichgewässer nicht vorhanden.	nicht einschlägig	Nicht erforderlich
Reptilien	Durch die ehemalige Nutzung (Baulager) sind die Böden verdichtet und nährstoffreich. Ein reproduktives Vorkommen von Zauneidechsen (d.h. Eiablage-Stellen) ist unwahrscheinlich. Durch die lückigen Saumstrukturen mit Betonteilen kann ein gewisses Habitatpotential nicht ganz ausgeschlossen werden. Im Bereich des Verkehrsgrüns werden Reptilienlebensräume geschaffen.	bei Durchführung von Maßnahmen zur Vermeidung von Störungen und Schaffung von Ersatzlebensräumen nicht einschlägig	Nicht erforderlich
Libellen	Larvalgewässer nicht vorhanden.	nicht einschlägig	Nicht erforderlich
Käfer	Keine Bäume durch Vorhaben betroffen.	nicht einschlägig	Nicht erforderlich
Schmetterlinge	Relevante Futterpflanzen auf Brachestreifen (Nachkerze) nicht vorhanden.	nicht einschlägig	Nicht erforderlich
Weichtiere / Großkrebse	Laichgewässer nicht vorhanden.	nicht einschlägig	Nicht erforderlich
Vögel	Am Boden brütende Arten wie die Feldlerche sind aufgrund der Kulissenwirkung der umgebenden Gehölzbestände sowie der häufigen Störung durch Besucher der Parkplätze ausgeschlossen. Keine Bäume mit Baumhöhlen betroffen,	nicht einschlägig bei Durchführung der Rodungsmaßnahmen außerhalb des Brutzeitraumes	Nicht erforderlich

Tabelle: Abschätzung mögliche Betroffenheit von saP relevanten Tierarten

Die Neuordnung des Parkplatzes führt nicht zu den Verbotstatbeständen des speziellen Artenschutzrechts, da Habitate saP-relevanter Arten unwahrscheinlich sind (Fehlen Bäume mit Baumhöhlen als geeignete Quartiere für Vögel oder Fledermäuse, Fehlen geeigneter Raupenfutterpflanzen, Störung, und Bodenverdichtung (Zauneidechse)). Lebensräume mit Habitatpotential für saP-relevante Arten (Vögel und Fledermäuse hinaus) werden durch Erhaltungsfestsetzungen gesichert.

Durch Sicherungsmaßnahmen bei der Baufeldräumung und Schaffung von Ersatzstrukturen für Reptilien können artenschutzrechtliche Konflikte vermieden werden. Somit stehen Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzrechts im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht entgegen.

Als Ersatzlebensraum für die Zauneidechse sind auf den Grünflächen am nordöstlichen Rand der Fl.Nr. 773 und 780/1 Festsetzungen zur Schaffung von Ersatzlebensräumen getroffen:

- Schaffung von drei Kleinstrukturen für Reptilien aus Gemisch aus Steinen (Körnung der Steine zwischen 5 cm bis 40 cm) und sandigem Rohboden. Die Kleinstrukturen für Reptilien müssen eine Fläche von mind. 25 qm haben. Für die Errichtung ist der Boden auf einer Tiefe bis 80 cm auszuschachten und mit einer

Mischung aus sandigem Rohboden und Steinen (Kantenlänge von 5-40 cm) in lockerer Schüttung aufzufüllen und mit Steinmaterial abzudecken. Die Errichtung der Kleinstrukturen für Reptilien hat vor den Bodenarbeiten und Baufeldräumung zu erfolgen. Die Haufen sind alle drei Jahre im September fachgerecht freizustellen.

9.2 Natura 2000 Gebiete

Der Bebauungsplan grenzt an das spA – Gebiet „Regnitz- und unteres Wiesenttal“ (Gebietsnummer 6332-471) und FFH – Gebiet „Wiesent-Tal mit Seitentäler“ (Gebietsnummer 6233-371) an. Die Grenzen der europäischen Schutzgebiete decken sich mit dem Flusslauf der Wiesent und den Uferbegleitgehölzen sowie mit dem Lauf des Mühlbaches.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt außerhalb des spA- und FFH-Gebiets, durch das Vorhaben ergeben sich keine direkten Eingriffe in das spA– bzw. FFH-Gebiet. Die FFH–Lebensräume (LRT 3260 „Fließgewässer mit flutenden Wasserpflanzen“, *91E0 Weichholzauwälder) bleiben erhalten. Der Flusslauf der Wiesent und der Mühlbach sind Lebensraum für die FFH-Art (Groppe- Cottius gobio). In den Flusslauf der Wiesent erfolgen keine Eingriffe, dieser wird durch die geplante Maßnahme nicht verändert. Die Ausführung des geplanten Vorhabens bleibt ohne Auswirkung.

Mit der derzeitigen Nutzung der Fläche als Parkplatz sowie dem vielbesuchten Kohlfurtweg (Radweg, Freizeitbesuch im Bereich des Umgehungsgerinnes) liegt eine Störung durch Freizeitverkehr bereits vor. Neben dem Kohlfurtweg führen entlang der Wiesent weitere bestehende Fußwege. Die Zielsetzung des Managements „M 122 Anreicherung Totholz“ für die FFH-Lebensräume ist aufgrund der bestehenden Nutzungen aus Gründen der Erhaltung der Verkehrssicherheit im Umgriff der Fußwege bereits derzeit nicht umsetzbar. Der Bebauungsplan „Parkplatz Kohlfurtweg“ steht der Erhaltung der Uferbegleitgehölze (Ziel des FFH -Managementplanes: M601) nicht entgegen. Das geplante Vorhaben führt zu keinen Veränderungen mit Auswirkungen auf FFH- und spA-Gebiete gegenüber dem jetzigen Zustand.

Zusammengefasst sind mit dem Vorhaben des Bebauungsplans keine bau-, anlagenbetriebsbedingte Auswirkungen zu erwarten.

10. IMMISSIONSSCHUTZ

Für das Plangebiet wurde eine schallimmissionsschutztechnische Untersuchung durch das Ingenieurbüro Sorge durchgeführt (schallimmissionsschutztechnische Untersuchung Ingenieurbüro Sorge 16243.1 vom 24.10.2023; s. Anhang). Das Gutachten hat die mit dem Betrieb der Parkplatzanlage zu erwartenden Geräuschemissionen untersucht und gemäß den anzuwendenden Regelwerken beurteilt.

Im Rahmen schalltechnischer Vorberechnungen wurde festgestellt, dass unter Berücksichtigung des aus schalltechnischer Sicht ungünstigsten Fahrbahnbelags (Kiesbelag) Überschreitungen der schalltechnischen Anforderungen an den maßgeblichen Immissionsorten zu erwarten sind. Daher wurde in der schallimmissionsschutztechnischen Untersuchung für die Fahrgassen mindesten ein Pflasterbelag mit schmalen Fugen vorausgesetzt. Folglich ist im Bebauungsplan festgesetzt, dass als Fahrbahnbelag für die Oberflächen der Fahrgassen nur Betonsteinpflaster mit Fugen ≤ 3 mm oder vergleichbare Oberflächen (alternativ z.B. asphaltierte Fahrgassen) zulässig sind.

Die zulässigen Immissionsrichtwerte sowie die anzustrebenden Immissionsrichtwertanteile werden an den maßgeblichen Immissionsorten im Beurteilungszeitraum tags und nachts auf der geplanten Parkplatzfläche unterschritten. Insofern ist auch unter Berücksichtigung einer möglichen Vorbelastung dieser Immissionsorte durch weitere Gewerbebetriebe und Anlagen von einer Einhaltung der Anforderungen der TA Lärm auszugehen (vgl. Kapitel 7.1.1).

Auch die zulässigen Spitzenpegel werden in den Beurteilungszeiträumen tags und nachts an allen Immissionsorten eingehalten (vgl. Kapitel 7.1.2).

Bezüglich der anlagenbezogenen Fahrverkehre auf öffentlichen Verkehrsflächen werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV an den straßennahen Gebäuden „Am Kirchwehr“ zum Teil bereits im Bestand (Prognose-Nullfall) überschritten bzw. im Prognose-Planfall weitergehend überschritten. Dabei zeigt sich jedoch, dass durch den planinduzierten Verkehr im Umfeld des Plangebietes im Beurteilungszeitraum tags (6.00 Uhr - 22.00 Uhr) eine Schallpegelerhöhung an den straßennahen Gebäuden um maximal $\Delta L = 0,3$ dB zu erwarten ist. Schallpegelerhöhungen von bis zu $\Delta L = 2,1$ dB sind im Sinne der 16. BImSchV als „nicht wesentlich“ einzustufen. Im Beurteilungszeitraum nachts (22.00 Uhr – 6.00 Uhr) sind im Vergleich zur bisherigen Situation keine Veränderungen zu erwarten. Der Beginn einer Gesundheitsgefährdung wurde in der Rechtsprechung wiederkehrend ab Beurteilungspegel bzw. Schwellenwerten tags/nachts von $SW = 70/60$ dB(A) angenommen. Diese Schwellenwerte werden sowohl im Prognose-Nullfall sowie im Prognose-Planfall deutlich unterschritten (vgl. Kapitel 7.2).

Zusammenfassend kommt die schalltechnische Untersuchung zu dem Ergebnis, dass mit dem Betrieb der geplanten Parkplatzanlage die schalltechnischen Anforderungen im Umfeld des Bebauungsplangebietes – unter Berücksichtigung der Berechnungsvoraussetzungen und der erforderlichen baulichen Maßnahmen (Betonsteinpflaster als Fahrbahnbelag) - eingehalten werden.

Den Berechnungen liegt die Annahme zugrunde, dass – abgesehen von einer Belegung durch Mitarbeiter des Klinikums Forchheim – während der Nachtzeit (22.00 Uhr – 06.00 Uhr) keine weitere Nutzung der Stellplätze stattfindet. Daher muss der Betrieb der Parkplatzanlage im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens so eingeschränkt werden, dass eine Nutzung des Parkplatzes außerhalb der Arbeitszeiten des Klinikums Forchheim (22.00 Uhr - 06.00 Uhr), mit Ausnahme der Belegung durch Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Klinikums Forchheim, nicht gestattet ist.

11. WASSERWIRTSCHAFT

Das Plangebiet liegt in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ 100) der Wiesent. Um hydrologische Beeinträchtigungen zu vermeiden, wurde festgesetzt, dass Geländeänderungen durch Auf- und Abträge auf dem Parkplatz in der Höhe von +/- 5 cm gegenüber dem bestehenden Geländeverlauf begrenzt sind. Die Auf – und Abträge haben im gleichen Volumen zu erfolgen.

Vor der Ausführung ist ein Bestandsaufmaß der Geländeoberfläche anzufertigen. Für den Nachweis, dass keine hydraulischen Auswirkungen mit dem Vorhaben verbunden sind, ist nach Herstellung der Maßnahme ein weiteres Aufmaß vorzunehmen und ein Vorher-Nachher-Vergleich durchzuführen. Dieser ist durch einen Sachverständigen für Wasserwirtschaft zu überprüfen und dem WWA gegenüber zu bestätigen.

Auffüllungen und Abgrabungen finden nur in untergeordnetem Umfang statt, erhebliche Eingriffe in den Wasserabfluss sind daher nicht zu befürchten. Eine Gefährdung für die

menschliche Gesundheit durch Hochwasserereignisse ist aufgrund der Art und Ausführung der Nutzung nicht gegeben.

12. FLÄCHENBILANZ UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Innerhalb des Geltungsbereichs werden folgende Nutzungsarten festgesetzt:

Öffentliche Parkplatzfläche (inkl. Verkehrsbegleitgrün)	4.270 m ²
Flächen zum Erhalt von Vegetationsbeständen	272 m ²

Auswirkungen der Planung

Durch die Planung wird die bestehenden Parkplatzflächen planungsrechtlich gesichert und der Bedarf an Parkplätzen gedeckt.

Durch entsprechende Festsetzungen zur Grünordnung werden negative Auswirkungen der künftigen Bebauung auf das Ortsbild und auf Natur und Landschaft gemindert.



Max Wehner
Landschaftsarchitekt BDLA

ANHANG

- Anhang 1: Artenliste standortheimischer Gehölze für Freiflächengestaltung
Anhang 2: Schallimmissionsschutztechnische Untersuchung Ingenieurbüro Sorge
16243.1 vom 24.10.202

Anhang 1: Artenliste standortheimischer Gehölze für Freiflächengestaltung

Empfehlungen zur Pflanzenverwendung

- a) Großbäume 3 x verpflanzt mit Ballen Stammumfang
14/46,
Tilia cordata Winterlinde
Acer platanoides Feldahorn