Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaft

Maßnahmen	Schutzgutbezogene Wirkungen
Im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen	
Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) bzw. Bestimmung der Größe der Baufelder.	Begrenzung der Flächenversiegelung durch Bebauung.
Herstellung von Hauszufahrten und privaten Stellplätzen sowie öffentlichen Parkplätzen mit wasserdurchlässigen Belägen.	Minimierung der Bodenversiegelung und begünstigung der Grundwasserneubildung durch Regenwasserversickerung, lokalklimatische Wirkung durch erhöhte Verdunstung.
Flachdächer und flach geneigte Dächer sind mit gras- und pflanzenbewachsenen Erdschichten zu versehen, sofern sie nicht als Dachterrasse genutzt werden (extensive Begrünung).	Verzögerung des Niederschlagswasserabflusses und damit verbunden eine Minimierung der Spitzenbelastung des Vorfluters. Lokalklimatische Wirkung durch Verringerung der Wärmerückstrahlung von Dachflächen und durch eine erhöhte Verdunstung. Schaffung von Lebensräumen für Kleinstlebewesen und Insekten.
Pro Baugrundstück ist die Anlage einer Regenwassersammelanlage mit einer Größe von 20 l/m² Dachfläche, mindestens jedoch 3 m³ in Form einer Zisterne bzw. eines Teiches vorgeschrieben.	Kanalisation und Trinkwasserhaushalt werden entlastet. Als Gießwasser genutztes Regenwasser bleibt dem natürlichen Wasserkreislauf erhalten.
Einbindung der Bauflächen in das aus dem Rahmenplan entwickelte Freiraumkonzept und Ausweisung von Grünflächen mit Pflanzgeboten: – Innerhalb der mit Pflanzeichen abgegrenzten Fläche ist je 250 m² öffentlicher Grünfläche 1 heimischer hochstämmiger Laubbaum der Wuchskategorie 1, 2 oder 3 zu pflanzen. Die Baumpflanzungen sind mit freiwachsenden Strauchhecken zu kombinieren. Zwischen den Gehölzgruppen und Einzelbäumen sind artenreiche Wiesenflächen anzulegen. – An den mit Planzeichen gekennzeichneten Stellen sind: - in öffentlichen Grünflächen heimische hochstämmige Laubbäume der Wuchskategorie 1 oder 2 zu pflanzen (StU 16/18). - in Verkehrsgrünflächen Bäume der Straßenbaumliste der ständigen Konferenz der Gartenamtsleiter beim Deutschen Städtetag (GALK) zu pflanzen. Standortabweichungen sind möglich, wenn es die örtliche Situation erfordert. Die Anzahl der Bäume muss beibehalten werden. – Flächen für Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung des auf Dach- und Hofflächen anfallenden unverschmutzten Niederschlagswassers (als landschaftsgerecht gestaltete Gräben bzw. flache Mulden) in Kombination mit dem Gebot zur Anpflanzung und zum dauerhaften Unterhalt von Sträuchern der potentiellen natürlichen Vegetation (Bestand Bebauungsplan Eschwiesen II).	Bereicherung des Orts- und Landschaftsbildes durch gestaltprägende Grünstrukturen, positive Auswirkungen auf das Lokalklima (erhöhte Verdunstung, geringere Wärmerückstrahlung), Erhöhung der ökologischen Vielfalt, Schaffung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere.
Sonnenkollektoren zur Brauchwassererwärmung und Photovoltaikanlagen sind zulässige Dachaufbauten. Sonstige Dachaufbauten sind unzulässig.	Die Nutzung regenerativer Energien ist möglich. Maßnahmen zur CO_2 - Einsparung sind zu empfehlen (weltweiter Klimaschutz).
Zur Umsetzung empfohlene Maßnahmen	
Oberboden ist getrennt zwischenzulagern und für die Gestaltung der Außenanlagen einzusetzen. Überschüssiger Oberboden muß auf Oberbodendeponien gebracht werden.	Erhalt von fruchtbarem und kulturfähigem Boden als Standort und Lebensraum für Pflanzen und Tiere.
Je angefangene 250 m² unbebauter privater Grundstücksfläche ist ein Obstbaum oder ein Baum der Wuchskategorie 1 oder 2 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. An den Grenzen zu den öffentlichen Grünflächen sind auf den privaten Grundstücksflächen freiwachsende Sträucher in Gruppen oder geschnittene Hecken anzupflanzen und zu erhalten. Zu verwenden sind standortheimische Arten. Ein ausreichender Grenzabstand für freiwachsende Sträucher ist zu beachten.	Bereicherung des Orts- und Landschaftsbildes durch Pflanzmaßnahmen an den Siedlungsrändern und gärtnerische Gestaltung der unbebauten Privatgrundstücke. Positive Auswirkungen auf das Lokalklima (erhöhte Verdunstung, geringere Wärmerückstrahlung), Erhöhung der ökologischen Vielfalt, Schaffung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere.
Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ist ein Freiflächengestaltungsplan zum jeweiligen Baugesuch einzureichen.	

Ausgleichsmaßnahmen

Zur Kompensation unvermeidbarer Eingriffe in Natur und Landschaft werden dem Bebauungsplan Ausgleichsflächen von rund 0,9 ha aus dem Ökokonto der Stadt Ulm zugeordnet. Es handelt sich dabei um Aufforstungsmaßnahmen auf Flächen, die bisher ackerbaulich oder als Wiese genutzt wurden. Betroffen sind die Grundstücke mit den Flur-Nummern 757, 757/1, 756, 899 und 903. Die Aufforstung hat in den Jahren 2003 und 2007 stattgefunden.

Stadt Ulm Stadtteil Wiblingen

Grünordnungsplan zum Bebauungsplan "Am Unterweiler Weg"

ulm

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft

Projektdaten

Projekt - Nr.	428
Plan - Nr.	GOP-3.0
Maßstab	1:1.000
Plangröße	780 x 400
Bearbeiter	hec
Kartengrundlage	11.12.2007
Plandatum	22.04.2008

Änderungen und Ergänzungen

Datum	Ind.	Bearb.	Beschreibung
22.09.08	I	pri	

Auftraggeber

stadt **ulm**
Hauptabteilung Stadtplanung,
Umwelt, Baurecht
Münchner Straße 2
89073 Ulm
Fon +49(0)731.161 6100
Fax +49(0)731.161 6130

Freigegeben

.
Datum / Auftraggeber

Planverfasser

Architektur+StadtPlanung
meister.architekten

Dr. Daniel P. Meister
BDA dwb SIA SRL
Herdbruckerstrasse 20
89073 Ulm
Fon +49(0)731.61 96 96
Fax +49(0)731.61 96 95
mail@meister-architekten.de
www.meister-architekten.de

Freigegeben

.
Datum / Planverfasser