KLEINE SCHÖNBUSCHALLEE
-ALLEEFELD-
(BEBAUUNGSPLAN IN AUFSTELLUNG)
W (WOHNBAUFLÄCHE)
-STADTTEILZENTRUM HILKHEIM-
KIRCHE
KINDERGARTEN
BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN HAFENBAHN, NÖRDLICHER UND ÖSTLICHER GEBIETSBEREICHSGRENZE, BURKERWEG, ULMERWEG UND EIBGRWEG (8/3) GENEHMIGT MIT RE VOM 04.06.1969 NR. IV/3-985a 25 RECHTSVERBINDLICH SEIT 05.09.1969
BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN KASTANIENWEG, NÖRDLICHER UND ÖSTLICHER GRENZE UND DER GROSSOSTHEIMER STRASSE NR. 8/4 VOM 25.05.1979 TEILGENEHMIGT GEMÄSS § 6 BBAUG MIT RE VOM 30.07.1980 NR. L20-8054.4/80 RECHTSVERBINDLICH SEIT 23.01.1981
ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN KLEINER SCHÖNBUSCHALLEE, DER KINDSTRASSE UND GROSSOSTHEIMER STRASSE (ST-3175) UND DER HAFENBAHNLINIE VOM 21.04.1979 GENEHMIGT GEMÄSS § 5 BBAUG MIT RE VOM 19.02.1980 NR L20-8054.10/28 RECHTSWIRKSAM SEIT 22.08.1980
Fichtenweg
Wachdörferweg
Ulmerweg
Burkerweg
Eibgrweg
Kastanienweg
Führerweg
Hainbuchenweg
Rüsterweg
Hainweg
Buchenweg
Eichenweg
Ahornweg
Lindenweg
Weidenweg
Kirchenweg
Pappelweg
Birkenweg
Ulmenweg
Kastanien

STADT ASCHAFFENBURG

# BEGRÜNDUNG

# ZUM

# GRÜNORDNUNGSPLAN

"NÖRDLICH DES FICHTENWEGES"

für das Gebiet zwischen Kleiner Schönbuschallee, östlicher Grenze, Rüsterweg, Fichtenweg, Ulmenweg, Zypressenweg und Hafenbahn. (8/6)

Aufgestellt: Stadtplanungsamt

Datum: 12.04.1985

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Teilen:

Teil 1: Bebauungsplan ohne Grünfestsetzungen

Teil 2: Grünordnungsplan

Grünordnungsplan zum Bebauungsplan "nördlich des Fichtenweges" für das Gebiet zwischen Kleiner Schönbuschallee, östlicher Grenze, Rüsterweg, Fichtenweg, Ulmenweg, Zypressenweg und Hafenbahn (8/6)

Der Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes. Der Grünordnungsplan wurde aus dem Begrünungsplan der freien Landschaftsarchitekten Heinrich und Irmgard Dietz vom 25.02.1983 entwickelt.

I n h a l t s a n g a b e

1. Vorbemerkung/Rechtsgrundlage

2. Übergeordnete Bauleitplanung/Landschaftsplan

3. Zustand von Natur und Landschaft

3.1 Geländeform/Bodennutzung
3.2 Grünbestand/Bewertung

4. Eingrünungsmaßnahmen/Pflanzgebote

4.1 Öffentliche Grünanlagen
4.2 Pflanzgebote im privaten Bereich

5. Überschlägige Kostenschätzung

Anhang:

I. Gehölzartenliste

II. Pflanzschema I M 1:100

## 1. Vorbemerkung/Rechtsgrundlage

Grünordnung ist die fachbezogene Planungsdisziplin des Naturschutzes und der Landschaftspflege, wonach Maßnahmen innerhalb der Bauleitplanung festgesetzt werden, die außer- und innerörtliche Freibezüge und Freiraumfunktionen gewährleisten.

Rechtsgrundlage der Grünordnung bildet das Bundesbaugesetz (BBauG § 9 (1) Nrn. 15, 20, 24, 25) sowie das Bayer. Naturschutzgesetz (BayNatSchG Art. 3). Danach sind innerhalb der gemeindlichen Bauleitplanung Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung der Landschaft vorzusehen.

## 2. Übergeordnete Bauleitplanung/Landschaftsplan

Für das Stadtgebiet von Aschaffenburg wurde ein Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan erstellt.
Nach diesem Landschaftsplan werden lediglich außerhalb dieser Planung entsprechende Schutzpflanzungen entlang der Darmstädter und Großostheimer Straße vorgesehen.

Präzise Vorgaben für den Grünordnungsplan werden innerhalb der Landschaftsplanung nicht gemacht.

## 3. Zustand von Natur und Landschaft

### 3.1 Geländeform/Bodennutzung

Das Bearbeitungsgebiet erstreckt sich über einen obst- und ackerbaulich extensiv genutzten, ebenen Landschaftsraum in einer flächigen Größenordnung von ca. 33 ha.
Reliefgegensätze sind in der ehemaligen Mainaue (Schwemmsande) nicht vorhanden.

## 3.2 Grünbestand/Bewertung

Das Plangebiet betrifft ein ökologisch bedeutsames Areal mit alten Baumgärten (z. T. hochstämmige Obstbäume).
Alte Baumgärten sind zum einen wichtige ästhetische Elemente des Landschaftsbildes, zum andern können Gebiete mit alten Baumgärten als sog. Kulturbiotope betrachtet werden, da solche wenig gepflegte und behandelte (gespritzte) Baumquartiere sich als Brutbiotope für zahlreiche Vogelarten eignen, darunter mehrere Seltenheiten wie z. B. Rotkopfwürger, Wiedehopf, Steinkauz, Wendehals etc.

Die vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen möchten den anstehenden Nutzungswandel abschwächen, bzw. trachten diesen auszugleichen.
Dieser Ausgleich wird durch
- landschaftsgerechte Neupflanzungen

angestrebt.

## 4. Eingrünungsmaßnahmen/Pflanzgebote

In der Plandarstellung der Grünordnung sind die verbindlichen Anpflanzungen nach Art, Standort und Massierung festgesetzt. Einzelheiten hierzu sind im Anhang (Gehölzartenliste/Pflanzschemata) ersichtlich.

In der Planung wird bedacht, daß die Neupflanzung eines Baumes das Abholzen eines alten Baumes kurzfristig nicht ersetzen kann.

Bei allen Bauvorhaben sollte daher nach Möglichkeit der vorhandene Baumbestand in die Planung integriert bzw. innerhalb der künftigen Hausgärten erhalten werden.

## 4.1 Öffentliche Grünanlagen

Die detaillierte Freiflächenplanung sowohl der öffentlichen Kinderspielplätze wie der künftigen verkehrsberuhigten Bereiche kann zum heutigen Zeitpunkt nicht konkretisiert werden und sollte parallel der fortschreitenden Wohnbauentwicklung verwirklicht werden.

Kinderspielplätze:

Die Bepflanzung der Spielbereiche hat keine dekorativ-ästhetische Aufgabe, sondern vorwiegend die Funktion den Freispiel-Raum zu bilden und Schutz vor Staub, Lärm, Licht und Sonne zu geben. Die entsprechenden Ziele werden in den erforderlichen Detailplanungen berücksichtigt.

Verkehrsbegleitgrün/Haupterschließungsstraße

Für die künftige Haupterschließungsstraße einschl. der verkehrsberuhigten Bereiche werden Anpflanzungen von Großbäumen wie Spitzahorn, Baumhasel, Esche, Platane, Eiche oder Linde empfohlen. Durchlaufende Straßenzüge sollten den Alleecharakter durch einheitliche Artenwahl betonen.

Bei der Ausführung der Straßenbaumpflanzung ist Einklang mit den Stadtwerken in Bezug auf Straßenbeleuchtung sowie zum Leitungsverlauf herzustellen.

Schutzstreifen entlang der Kleinen Schönbuschallee.

Um die landschaftliche Verbindungsachse Schloß Johannisburg-Park Schönbusch zu erhalten bzw. gestalterisch zu betonen, wird südseits der Kleinen Schönbuschallee ein 30 m breiter Grünstreifen vorgesehen. Dieser Grünstreifen setzt sich aus einem ca. 20 m tiefen privaten Grünanteil (Hausgärten) und einem 10 m tiefen öffentlichen Grünraum zusammen.

In Anlehnung an das historische Landschaftsbild werden für den gesamten Schutzstreifen verstärkt Obst- und Zierobstgehölze vorgesehen.

Der unmittelbar an die Kleine Schönbuschallee angrenzende 10 m Grünstreifen wird künftig als öffentlich-zugängliche Obstanlage weiterhin extensiv genutzt. Damit werden sowohl ökologische Nischen geschaffen sowie die Kleine Schönbuschallee ästhetisch aufgewertet.

Zu 4.1 Natur in der Stadt/Folgebiotop

Im Norden des Plangebietes ist ein unterirdisches Regenrückhaltebecken geplant.
Dieser künftige Freiraum bietet die Möglichkeit zur Anlage eines Folgebiotops(Lebensraum aus zweiter Hand).

Innerhalb der Biotopgestaltung sollten in den Randzonen verstärkt Schutzpflanzungen vorgesehen werden, die menschliches Eindringen erschweren.
Für den Kernbereich des Biotops empfiehlt sich eine möglichst große Vielfalt an unterschiedlichen ökologischen Nischen vorzubereiten, die der natürlichen Entwicklung belassen bleiben (z. B. sandig steinige Bereiche für Pionier- und Ruderalfluren, Lagerung alter Obstbaumstümpfe als Brutbiotop für Höhlenbrüter etc.)

Die örtlichen Naturschutzverbände könnten hierzu fachliche Unterstützung bieten.

4.2 Pflanzgebote im privaten Bereich.

Baum- und Strauchpflanzungen im privaten Bereich werden weitgehend ohne Standortbindung festgesetzt.

Die Baum-Pflanzgebote mit Standortbindung sind größtenteils in Zuordnung zu Stellflächen und Nebenanlagen festgelegt und zielen auf eine Übergrünung von Pkw-Stellplätzen und Garagen mit Großbäumen hin. Kommen Tiefgaragen zur Ausführung, so wird eine entsprechende Dachbegrünung angestrebt.

Im Hinblick auf das Landschaftsbild werden im Bereich der Kleinen Schönbuschallee verstärkt Obst- und Zierobstpflanzungen geboten.

## 5. Überschlägige Kostenschätzung

Die Kosten für die landschaftliche Einbindung des Siedlungsgebietes unterscheiden sich nach dem Grünordnungsplan in:

a) Großbaumpflanzung im öffentlichen Bereich (Straßenbaumpflanzung)

| | | |
|---|---|---|
| ca. 461 Straßenbäume einschl. Pflanzung | à 800,-- DM | 368.800,-- DM |
| b) Ausbau öffentlicher Spielplätze mit hohen Anforderungen an die Freiraumausstattung ca. 3000 qm | $m^2$ 60,-- DM | 180.000,-- DM |
| c) Biotopgestaltung ca. 1.750 $m^2$ | $m^2$ 20,-- DM | 35.000,-- DM |
| d) Obstbaumpflanzung an der Kleinen Schönbuschallee ca. 250 Obstbäume einschl. Pflanzung | à 35,-- DM | 8.750,-- DM |
| e) Unvorhergesehenes/Kostenmehrung für 2 Jahre (ca. 7%) | | 48.250,-- DM |
| | Gesamtkosten netto | 640.800,-- DM |

Die erforderlichen Eingrünungsmaßnahmen einschließlich dem Ausbau der Spielbereiche können mit ca. DM 640.800,-- netto angesetzt werden.

In der Kostenschätzung sind nicht enthalten:

- Kosten für Grundstückserwerb,
- Planier- und Erdarbeiten,
- Verkehrsflächenausbau (verkehrsberuhigte Zonen),
- Pflanzmaßnahmen im privaten Bereich.

Der Grünordnungsplan wurde aus dem Begrünungsplan der Garten- und Landschaftsarchitekten Heinrich und Irmgard Dietz vom 25. Februar 1983 entwickelt. Der größte Teil des Textes wurde wörtlich aus ihrem Erläuterungsbericht übernommen.

Aschaffenburg, 12.04.1985
- Stadtplanungsamt -

Aufgestellt:
- Stadtplanungsamt -

Holleber

Nobiling

Gehölzartenliste

1. Baumarten I. Ordnung.

| | | |
|---|---|---|
| Fraxinus exelsior | - | Esche |
| Fagus sylvatica | - | Rotbuche |
| Quercus petraea | - | Traubeneiche |
| Quercus pedunculata | - | Stieleiche |
| Tilia cordata | - | Winterlinde |
| Betula pendula | - | Birke |
| Acer platanoides | - | Spitzahorn |

2. Baumarten II. Ordnung.

| | | |
|---|---|---|
| Carpinus betulus | - | Hainbuche |
| Prunus avium | - | Vogelkirsche |
| Acer campestre | - | Feldahorn |
| Sorbus aucuparia | - | Eberesche |

3. Straucharten (niederer Arten).

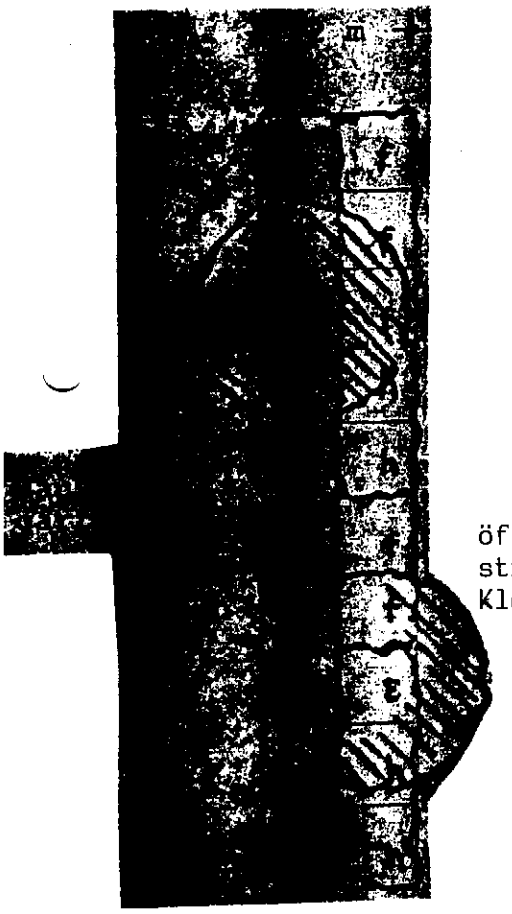
| | | |
|---|---|---|
| Corylus avellana | - | Hasel |
| Ligustrum vulgare | - | Rainweide |
| Rhamhus frangula | - | Faulbaum |
| Cornus sanguinea | - | roter Hartriegel |
| Viburnum opulus | - | Wasserschneeball |
| Rosa canina/virginiana | - | Heckenrose |
| Euonymus europaeus | - | Pfaffenhütchen |

Neben den standortgerechten Gehölzarten sind auch Obstbäume in starkwüchsigen Sorten und Arten zulässig

z. B. -Kirsche -Apfel
-Birne -Walnuß

Je nach Wahl der Obstart ersetzen 2-3 Obstbäume einen Großbaum.
Die Walnuß (Juglans regia) gilt als Großbaum 1. Ordnung.

Grünordnungsplan zum B-Plan 8/6



Baumarten

Hainbuche (H)
(Carpinus Betulus)
Hei 2 x v. 125 - 150

öffentlicher Grünstreifen entlang der Kleinen Schönbuschallee

Eberesche (E)
(Sorbus Aucuparia)
Hei 125-100

Sträucher
(schnittverträgliche Gehölze)

5 Feldahorn (f)
(Acer campestre)
str 125-150

5 Hasel (h)
(Corylus avellana)
str 60-100

5 Rainweide (r)
(Ligustrum vulgare)
str 60-100

5 Hartriegel (c)
(Cornus sanguinea)
str 60-100

Pflanzschema I M 1.100

Beispiel einer zweizeiligen Heckenpflanzung im privaten Schutzstreifen an der Kleinen Schönbuschallee