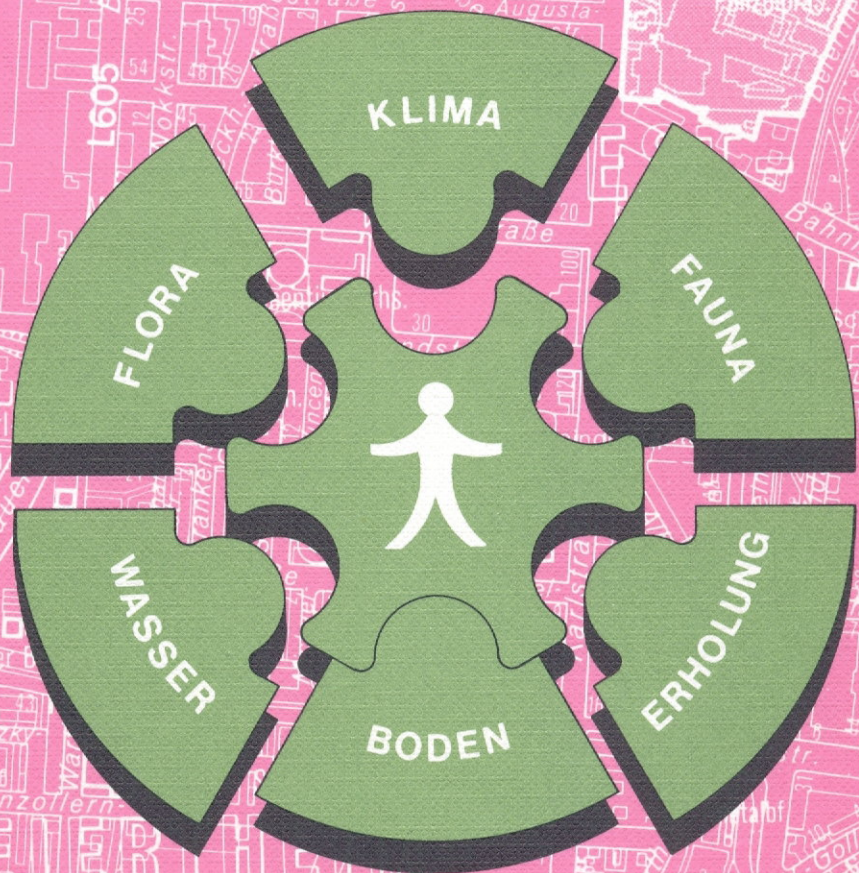


Materialien zur Grünordnungsplanung

Teil 2

Aufgaben · Inhalte · Methoden



Untersuchungen zur Landschaftsplanung

BAND 18

**Baden-
Württemberg**



MINISTERIUM FÜR
UMWELT

Landesanstalt für
Umweltschutz
Karlsruhe

Materialien zur Grünordnungsplanung in Baden- Württemberg

Teil 2

Aufgaben · Inhalte · Methoden

Untersuchung zur Landschaftsplanung

-Band 18-

Verfasser	: Arbeitskreis Grünordnungsplanung
Grünordnungsplan,	Dipl.-Ing. Landespflege Prof. Klaus Eberhard
Integration fachlicher Einzelaspekte	: Dipl.-Ing. (FH) Landespflege Alexander Mohrenweiser
Landschaftspflegerische Grundlagen	: Dipl.-Ing. Landespflege Barbara Miess : Dipl.-Ing Landespflege Prof. Dr. Michael Miess
Städtebau und Stadtplanung	: Dipl.-Ing. Stadtplanung Wolfram Baltin : Dipl.-Ing. Stadtplanung Wolfgang Vögele
Architektur und Objektplanung	: Dipl.-Ing. Architektur Wolfgang Everts
Rechtliche Aspekte und Umsetzung	: Dipl. Verw.wiss. Eberhard Wolf
Projektkoordination und -bearbeitung	: Dipl. Forstwirt Dr. Eugen Amann, LfU
Projektbearbeitung	: Dipl.-Ing. Landespflege Michael Theis, LfU
Herausgeber	: Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg Institut für Ökologie und Naturschutz, Bannwaldallee 32, 7500 Karlsruhe 21 Im Auftrag des Ministeriums für Umwelt Baden-Württemberg Dezember 1989
Druck	: Engelhardt 6 Bauer Druck- Verlagsgesellschaft mbH, Karlsruhe

0. Vorwort

In unserer dicht besiedelten und durch vielerlei Nutzungen beanspruchten Landschaft ist es unumgänglich, Daseinsvorsorge und Verbesserung der Lebensqualität auch innerhalb des Siedlungsbereiches zu betreiben und landschaftsökologische und gestalterische Faktoren soweit irgend möglich in das Gefüge und in die Entwicklung von Stadt und Dorf einzubeziehen.

Mit einem Bündel von Maßnahmen bemühen sich die Gemeinden, diese Ziele zu erreichen z.B. durch Verkehrsberuhigung, Verbesserung der Lufthygiene, Rückbau versiegelter Flächen, Siedlungsdurchgrünung und Anbindung an die offene Landschaft, Reduzierung der Pflegeintensität von Grünflächen, Schutz und Anlage von Biotopen für typische Pflanzen- und Tierarten in Stadt und Dorf, Verbesserung der Spiel- und Erholungsmöglichkeiten sowie des Ortsbildes, Eingrenzung des Landschaftsverbrauchs.

Alle diese Maßnahmen bedürfen sorgfältiger planerischer Vorbereitung, die ohne entsprechende Planungsgrundlagen nicht gelingen kann.

Bislang bestand ein großes Informationsdefizit an übersichtlich aufbereiteten und einander zugeordneten ökologischen Daten und Orientierungswerten für das Gesamtaufgabenfeld der Freiraumgestaltung und Grünordnung im besiedelten Bereich.

Mit dem hier vorliegenden Untersuchungsbericht soll diesem Problem abgeholfen werden; fachplanerische Erkenntnisse und Planungsgrundlagen sollen in geeigneter Form all denen vermittelt werden, die als Behörden, Gemeinden, Planer, beteiligte Verbände und Bürger mit Bebauungsplanung befaßt und um die Integration ökologischer und gestalterischer Belange in die räumliche Planung bemüht sind.

Diese Planungsgrundlagen können und sollen insbesondere auch eine Hilfe für die notwendige Begründung grünordnerischer Festsetzungen in Bebauungsplänen sein.

Es ist vorgesehen, den vorliegenden Bericht und die in dieser Veröffentlichungsreihe bereits erschienenen Modellplanungen durch eine nahezu abgeschlossene Arbeit zu ergänzen, die in umfassender Weise Aufgaben, Qualitätsanforderungen, Umweltverträglichkeitsprüfung, Verfahrensschritte, Planungsbeziehungen und rechtliche Festsetzungsmöglichkeiten im Zusammenhang mit der Grünordnungsplanung darlegen wird.

Ich hoffe, daß die in dem vorliegenden Werk zusammengestellten Daten und Planungshinweise zu einer weiter verbesserten Umsetzung landschaftlicher Werte im Siedlungsbereich beitragen werden.

*Dr. Kiess, Präsident der
Landesanstalt für Umweltschutz*

INHALTSVERZEICHNIS		Seite
VORWORT		
A	EINFÜHRUNG – „FREIRAUMSSICHERUNG“ ALS GESELLSCHAFTLICHES ANLIEGEN	8
I	Einführung in Aufgabenfeld und Ziele der Grünordnung	9
1.	Einleitung	9
2.	Aufgaben und Ziele	10
II.	Die Bedeutung des „Siedlungsgrüns“ im Spiegel der Geschichte	11
1.	Geschichte des Gartens und Landschaftsparks	11
2.	Das Verhältnis von privatem zu öffentlichem Grün	13
3.	Bildbeispiele für Gärten und Grünstrukturen der Vergangenheit als Ansatzpunkte für das Grün der Gegenwart	14
III	Landschaftspolitik, Städtebaupolitik und Grünordnung heute	23
1.	Gesetzlicher Rahmen	23
2.	Programme und Initiativen	23
B	PLANUNGSGRUNDLAGEN	26
IV	Landschaftspflegerische Grundlagen der Grünordnungsplanung – Inhaltsübersicht von „Materialien zur Grünordnungsplanung Teil 1: Siedlungsökologische und gestalterische Grundlagen“.	27
V	Aspekte der Stadtplanung in ihrer Beziehung zur Grünordnungsplanung	32
1.	Zur Verknüpfung städtebaulicher und grünordnerischer Belange	32
1.1	Notwendigkeit der Integration	32
1.2	Räumlich-gestalterische Funktion der Grünordnung und Grünplanung	33
2.	Konzeptionelle Grundlagen für die „integrierte Planung“ städtebaulicher und grünordnerischer Belange	34
2.1	Ziel und Methode „integrierter Planung“	34
2.2	Die Bausteine	35
3.	Gebietstypen	51
3.1	Ziel und Inhalt der Gebietstypologie	51
3.2	Gebietstypen – Planerische Konzeption in Ausschnitten	52
VI	Aspekte der Objektplanung (Architektur) und Gestaltungsplanung (Freiflächen) in ihrer Beziehung zur Grünordnungsplanung	68
1.	Die Beziehungen zwischen der Ebene Bebauungs-Grünordnungsplanung und Objekt-Gestaltungsplanung	68
2.	Gebäude und Naturpotential des Baugrundstücks	72
2.1	Entwicklung der nicht versiegelten Freiflächenanteile	72

2.2	Grünrichtwert	74
2.3	Gestaltungsspielraum der Landesbauordnung	77
3.	Grünordnerische Belange und Bauvorlagenverordnung	77
3.1	Unterlagen nach der Bauvorlagenverordnung	77
3.2	Wahrnehmung der grünordnerischen Belange im zeichnerischen und schriftlichen Teil des Lageplans, Art und Maß der baulichen Nutzung	78
3.3	Wechselbeziehung von Grundstücksfläche Baugrund, Wasser und Luft zur Baulichen Anlage	86
3.4	Wahrnehmung der grünordnerischen Belange in den „Baubezeichnungen und Baubeschreibungen“	86
3.5	Wahrnehmung der grünordnerischen Belange im „Stand sicherheitsnachweis“ und „anderen bautechnischen Nachweisen“	87
3.6	Wahrnehmung der ökologischen Belange bei der „Darstellung der Grundstücksentwässerung“	89
3.7	„Weitere Unterlagen“ zum Bauantrag	91
4.	Hinweise zu Gestaltungsaspekten von Architektur und „Grün“	91
4.1	Allgemeines	91
4.2	Einzelne Gestaltungsaspekte	93
C	SICHERUNG GRÜNORDNERISCHER BELANGE IN DER BEBAUUNGSPLANUNG: DER GRÜNORDNUNGSPLAN	96
VII	Inhalt und planungsrelevante Aspekte des Grünordnungsplan	97
1.	Verflechtung Vorgaben und rechtliche Stellung	97
1.1	Verflechtungen	97
1.2	Vorgaben	99
1.3	Rechtliche Stellung	100
2.	Ziele und Aufgaben der Grünordnungsplanung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung	103
3.	Inhalt des Grünordnungsplans	105
4.	Allgemeine Arbeits- und Planungsschritte	107
5.	Verfahren zur Aufstellung des Grünordnungsplans	108
5.1	Gesetzliche Anforderung	108
5.2	Bürgerbeteiligung	108
5.3	Abstimmung mit der Aufstellung des Bebauungsplans	108
6.	Darstellung	111
7.	Leistungen zur Erstellung eines Grünordnungsplans nach der HOAI	111
7.1	Hinweise zu „Klären der Aufgabenstellung“	111

7.2	Hinweise zu „Ermitteln der Planungsgrundlagen“	112
7.3	Hinweise zu „Vorläufige Planfassung“ (Vorentwurf)	113
7.4	hinweise zu „Endgültige Planfassung“ (Entwurf)	116
7.5	Allgemeine Hinweise	117
VIII	Handhabung der Grünordnungsplanung und planerische Ausformung an Typen von Grünordnungsplänen	119
1.	Zur Handhabung der Grünordnungsplanung in Baden-Württemberg	119
2.	Planungsbeispiele zu Typen von Grünordnungsplänen – Übersicht	120
	1. Bebauungsplanung „Kaiserallee 11“ – Stadt Karlsruhe	121
	2. Bebauungsplanung „Blaublock: Karl-Mathystraße, ...“ – Stadt Karlsruhe	-
	3. Bebauungsplanung „Oberried V“ – Stadt Überlingen	-
	4. Bebauungsplanung „Stromeyersdorf II“ – Stadt Konstanz	-
	5. Bebauungsplanung „Innenstadt“ – Stadt Mannheim	-
	6. Bebauungsplanung „Im Kaiert“ – Stadt Winnenden-Hertmannsweiler	135
	7. Bebauungsplanung „Baggersee Nord“ – Gemeinde Kronau	-
IX	Rechtliche Möglichkeiten und Grenzen der Durchsetzung grünordnerischer Belange im Rahmen der Bebauungsplanung	146
1.	Umsetzung des Grünordnungsplans in Festsetzungen des Bebauungsplans	146
1.1	Bedeutung der Regelung in § 9 Abs. 1 Satz 4 NatschG	146
1.2	Festsetzungen nach § 9 BauGB	146
1.3	Das Pflanzgebot nach § 178 BauGB	150
1.4	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß 73 LBO	150
2.	Der grünordnungsplan als Bebauungsplan	152
3.	Nachbarrechtliche Aspekte der Grünordnungsplanung	154
3.1	Privatrechtliche Abwehransprüche des Nachbarn	154
3.2	Grenzabstände bei Pflanzungen nach privatem Nachbarrecht	154
3.3	Zum Verhältnis von privatrechtlichen Vorschriften bei Pflanzungen an Grundstücksgrenzen	156
4.	Eigentumsrechtliche Schranken für die Grünordnungsplanung und Entschädigungsprobleme	158
4.1	Planungs- und Vertrauensschaden durch Planänderung (§§ 39, 42 BauGB)	158
4.2	Entschädigung in Geld oder durch Übernahme des Grundstücks bei Nutzungsbeschränkungen (§ 40 BauGB)	159
4.3	Endschädigung bei Bindungen für Bepflanzungen (§ 41 Abs. 2 BauGB)	160
5.	Beitragsfähigkeit von öffentlichen Grünanlagen	161

D	SICHERUNG GRÜNORDNERISCHER BELANGE AUßERHALB DER BAULEITPLANUNG	163
X	Rechtliche Instrumente zur Sicherung grünordnerischer Belange außerhalb der Bauleitplanung	164
1.	Gestaltung von Anlagen und Freiflächen nach der Landesbauordnung (LBO)	164
2.	Sicherung grünordnerischer Belange nach §§ 22, 24, 25 NatSchG	165
3.	Schutzpflanzung nach §15 NatSchG	169
4.	Der landschaftspflegerische Begleitplan	170
5.	Die Behandlung und Sicherung grünordnerischer Belange im Baugenehmigungsverfahren	170

Anhänge		
Anhang 1	Rechtliche Grundlagen zur Grünordnungsplanung	173
Anlage 1	Grundsätze zur Verwirklichung der in § 1 NatSchG genannten Ziele entsprechend § 2 NatSchG	174
Anlage 2	Inhalt des Bebauungsplans nach § 9 Abs. 1 BauGB	176
Anlage 3	Festsetzungen und Erklärungen nach § 9 Abs. 2-8 BauGB	178
Anlage 4	Gesetze, Verordnungen und Richtlinien	179
Anlage 5	HOAI-Leistungs- und Kostenrahmen für den Grünordnungsplan	180
Anlage 6	Die Behandlung der Grünordnungsplanung – Auszug	186
Anhang 2	Hinweise zur Verfahrensinhalten	
Anlage 7	Ablaufschema – Verfahren und Verfahrensinhalte/Aktivitäten	194
Anlage 8	Gliederung eines Bürgerbriefes	195
Anlage 9	Beispiel einer Baumschutzverordnung	197
Anhang 3	Hinweise zu Merkmalen in Landschaft und Siedlung	200
Anlage 10	Grundlätze landschaftlicher Gestaltung und Katalog zur Erfassung der visuellen Merkmale der Landschaft und ihrer baulichen Inanspruchnahme	201
Anlage 11	Zusammenhänge und Beziehungen zwischen großräumigen Gebietsmerkmalen, kleinräumigen Merkmalen des Untersuchungsfeldes und architektonischen Merkmalen	205
Anhang 4	Begriffe und Literatur	209
Anlage 12	Wichtige Begriffe zur Grünordnung	210
Anlage 13	Quellenverzeichnis und Literaturhinweise	213
	Publikationsreihe „Untersuchungen zur Landschaftsplanung“	
Kartenverzeichnis:	siehe Aufstellung im Kap. VIII	

Abkürzungsverzeichnis:

BauGB	=	Baugesetzbuch
BauNVO	=	Baunutzungsverordnung
BauR	=	Baurecht (Zeitschrift)
BauVorIVO	=	Bauvorlagenverordnung (von Baden-Württemberg)
BbauG	=	Bundesbaugesetz
BGB	=	Bürgerliches Gesetzbuch
BGBl.	=	Bundesgesetzblatt
BImSchG	=	Bundes-Immissionsschutzgesetz
BNatSchG	=	Bundesnaturschutzgesetz
BRB-IM	=	Baurechtsreferentenbesprechung des Innenministeriums
BVerfG	=	Bundesverfassungsgericht
BVerwG	=	Bundesverwaltungsgericht
DÖV	=	Die öffentliche Verwaltung (Zeitschrift)
EGBGB	=	Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch
GABl.	=	Gemeinsames Amtsblatt (von Baden-Württemberg)
GBl.	=	Gesetzblatt (von Baden-Württemberg)
GG	=	Grundgesetz
LBO	=	Landesbauordnung
NatSchG	=	Naturschutzgesetz (von Baden-Württemberg)
NJW	=	Neue Juristische Wochenschrift
NRG	=	Nachbarrechtsgesetz
NVwZ	=	Neue Zeitschrift für Verwaltungsrecht
OVG	=	Oberverwaltungsgericht
StAz.	=	Staatsanzeiger (von Baden-Württemberg)
UVP	=	Umweltverträglichkeitsprüfung
UVPG	=	Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung
VGH	=	Verwaltungsgerichtshof (von Baden-Württemberg)
VBIBW	=	Vewaltungsblätter für Baden-Württemberg (Zeitschrift)
WHG	=	Wasserhaushaltsgesetz

EINFÜHRUNG – "FREIRAUMSICHERUNG" ALS GESELLSCHAFTLICHES ANLIEGEN



-
- I Einführung in Aufgabenfeld und Ziele der Grünordnung**
 - II Die Bedeutung des "Siedlungsgrüns" im Spiegel der Geschichte**
 - III Landschaftspolitik, Städtebaupolitik und Grünordnung heute**



I. Einführung in Aufgabenfeld und Ziele der Grünordnung

1. Einleitung

Die rechtliche Grundlage zur Aufstellung von Grünordnungsplänen bildet das Naturschutzgesetz von Baden-Württemberg (NatSchG). Nach § 7 Abs. 2 NatSchG dienen Grünordnungspläne der Darstellung von Maßnahmen zur Verwirklichung der Grundsätze des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Erholungsvorsorge.

Das Naturschutzrecht bietet mit der Grünordnungsplanung den Trägern der Bauleitplanung auch ein Instrument an zur Ausformung der Planungsleitlinie des § 1 Abs. 5 Nr. 7 Baugesetzbuch.

Der gegenwärtige Stellenwert der Grünordnungsplanung ist insbesondere aus folgenden Rahmenbedingungen abzuleiten:

- Der planungsrechtliche Ansatz zur Verwirklichung von Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Erholungsvorsorge hat schon deswegen besondere Bedeutung, weil die Instrumentarien der Unterschutzstellung im Siedlungsbereich praktisch nur eingeschränkt anwendbar sind.
- Mit der Grünordnungsplanung werden bereits Lösungsvorschläge zur Vermeidung und Minderung von Konflikten, die durch den Verlust landschaftlicher Werte infolge von Bebauung entstehen, erarbeitet.
- Stadtökologische Bewältigung weiteren Siedlungs-, Gewerbe- und Industrieflächenwachstums wie auch der ökologische Umbau insbesondere umweltbelasteter Innenstädte stellen weiter sich verschärfende Herausforderungen dar.
- Das Bodenschutzprogramm B.-W. bestärkt den Schutz des Bodens durch Programmziele und Maßnahmen in den Sachbereichen Landschaftsverbrauch, Eingriffe aufgrund eines Bebauungsplanes, ökologische Beurteilung der Bauleitplanung mit Hilfe von Landschafts- und Grünordnungsplänen u.a.
- Nach dem Entwurf der zweiten Novelle zum Bundesnaturschutzgesetz ist folgendes vorgesehen: "sofern Bauleitpläne, die als solche keine Eingriffe sind - wie zumeist - Eingriffe zur Folge haben, müssen ihre Darstellungen und Festsetzungen im Rahmen der baurechtlichen Vorschriften die durch spätere Eingriffe voraussichtlich ausgelösten Konflikte mit den Naturschutzbelangen planerisch bewältigen. Dazu gehören auch Darstellungen und Festsetzungen, die dazu dienen, die Beeinträchtigung von Naturschutzbelangen auszugleichen oder sonst wieder gutzumachen" (Apfelbacher, 1989). Hierbei haben Vermeidung und Ausgleichsmaßnahmen eine vorrangige Bedeutung vor Ersatzmaßnahmen und Ersatzzahlung. Zur praktischen Konfliktvermeidung und -minderung an Ort und Stelle, bietet sich der Grünordnungsplan für die Vorbereitung der planerischen Konfliktlösung geradezu an.

Die Hauptkapitel dieses Teils 2 der Materialien zur Grünordnungsplanung sind inhaltlich so aufbereitet, daß sie zwar in einer aufbauenden Abfolge stehen, aber auch jeweils für sich lesbar und verständlich bleiben. Mit diesem Aufbau sind auch einzelne inhaltliche Wiederholungen zu begründen.

2. Aufgaben und Ziele

Es ist **Aufgabe des Grünordnungsplanes** zur Vorbereitung und als Teil des Bebauungsplanes:

die natürliche Umwelt sowohl als ein begrenzt belastbares als auch ein entwicklungsfähiges Wirkungsgefüge und als Erlebnisraum herauszuarbeiten,

in Abstimmung mit den anderen Fachplanungen die städtebauliche Entwicklung an die Möglichkeiten der natürlichen Umwelt, d.h. die natürlichen Gegebenheiten und Nutzungseignungen anzupassen, aber auch durch geeignete planerische Maßnahmen diese Möglichkeiten zu erweitern.

Im einzelnen sind folgende Aufgaben und Ziele zu nennen:

- Auf der Grundlage landschaftsökologischer, sozialer, ökonomischer und technischer Erkenntnisse hat die Grünordnung die Aufgabe, naturräumliche und anthropogen beeinflusste Gegebenheiten zu untersuchen und zu bewerten. Dabei sind Auswirkungen der Nutzungsansprüche und Belastungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild aufzuzeigen. Besondere Beachtung erfordern in diesem Zusammenhang Freiflächenverluste durch Siedlungserweiterungen und Verkehrsanlagen sowie die Randzonen der Siedlungen und die Übergangszonen zwischen Flächen verschiedener Nutzungen.
- Ein Ziel der Grünordnung muß sein, innerhalb des besiedelten Raumes die Wohlfahrtswirkungen des "Grüns" zu erhalten und zu fördern.
- Die Funktionen der Freiflächen sind nachzuweisen und in ihrer Bedeutung darzulegen (z.B. Freizeit - Erholung, Schutzfunktionen, Kleinklima, Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, Primärproduktion).
- Die Belastbarkeit der Landschaft in bezug auf die vorgesehene Nutzung ist zu bewerten.
- Zielkonflikte, hervorgerufen durch konkurrierende Nutzungsansprüche und Vorschläge zu deren Lösung sind herauszuarbeiten.
- Nutzungsrangfolgen und Nutzungseinschränkungen sind darzustellen.
- Der verschiedenartige gebietsspezifische Freiflächenbedarf für ökologische, gestalterische und erholungsbezogene Belange ist zu ermitteln und mit den Programmen anderer Fachplanungen abzustimmen.
- Maßnahmen der Landschaftspflege, gegliedert nach Dringlichkeitsstufen sind in einem Maßnahmenkatalog verbunden mit einer Kostenschätzung zusammenzufassen.
- Die Grünordnungsplanung ist den Zielen des § 1 NatSchG verpflichtet. Bezüglich der Grundsätze zur Verwirklichung dieser Ziele ist auf § 2 NatSchG - s. auch **Anlage 1** - zu verweisen.

II. Die Bedeutung des "Siedlungsgrüns" im Spiegel der Geschichte

Siedlungsgrün hat - unter verschiedenen Namen und in unterschiedlichen Formen - eine lange Tradition.

Es kann nicht Aufgabe dieses Beitrages sein, die Geschichte des Siedlungsgrüns, die in engem Zusammenhang mit der Geschichte der Gartenkunst steht, in all ihrer vielgestaltigen Ausprägung darzustellen.

Die auch schon in den vorherigen Zeitepochen geführte Diskussion zum Verhältnis zwischen Kunst und Natur in Garten und Landschaft ist aber auch aus heutiger Sicht für Fragen der Freiraumgestaltung aktuell.

Ein Rückblick in die Geschichte soll dieses Spannungsfeld transparent machen.

Die wenigen Ausschnitte und Beispiele, die hier dargestellt werden, sollen den herkömmlichen Stellenwert des Grüns im Siedlungsbereich verdeutlichen, um daraus Anregungen und Perspektiven für die Gegenwart zu gewinnen.

1. Geschichte des Gartens und Landschaftsparks

(unter Verwendung eines Literaturbeitrages von WIMMER, 1989: "Kunst und Natur in der Gartentheorie".)

Die Geschichte des Gartens als Sinnbild des Grüns im Siedlungsbereich war und ist geprägt von den Kontrapunkten Kunst und Natur, wenn wir unter Kunst Ausdruck menschlichen Wollens und Gestaltens und unter Natur Ausdruck außermenschlicher Schaffens- und Gestaltungskräfte verstehen.

Im Mittelalter war dieser Gegensatz dadurch aufgelöst, daß beide - Kunst und Natur - gleiche Aufgaben als Ausdrucksmittel und zur Verherrlichung Gottes hatten.

Erst mit der Ablösung der mönchischen durch die höfische Kultur im Hochmittelalter tritt die Kunst mehr in den weltlichen Dienst und soll auch durch "Lustgärten" der Erbauung des Menschen dienen.

Die Renaissance stellt den selbständigen Wert der Kunst heraus und idealisiert die übersichtliche Ordnung des Gartens "Kythera", der alle bekannten Pflanzen, Tiere und Baumaterialien der Welt enthält. Die unzivilisierte Welt außerhalb wird als furchterregend dargestellt.

Die nachfolgende manieristische Phase bildet Elemente der Natur im Garten nach. Die Natur ist Vorbild, man eifert nicht, sich von ihr zu unterscheiden oder sie zu übertreffen.

Damit gibt sich der barocke Mensch nicht mehr zufrieden; die Natur ist zu verwirrend vielfältig und undurchschaubar. Die Gartenkunst soll dazu dienen, die vorgefundene Natur zu ordnen, zu perfektionieren und dadurch zu übertreffen.

Der Garten ist Haus oder Teil des Hauses, er folgt architektonischen Regeln und ist Ort der Zurschaustellung. Die Formen der Kunst und Pflanzenanordnung werden nicht als naturwidrig angesehen. Es wird sogar über die Ordnung in Blüten und Blättern nachgewiesen, daß geometrische Gestaltung der Natur entlehnt sei.

Im Barock gelingt es, umfassende "Gesamtkunstwerke" aus Architektur und Gartenkunst, Stadt- und Landesplanung, Musik, Dichtung und Theater, Wasserkünsten und Feuerwerken zu komponieren. In den Augen der höfischen Menschen wird die ganze Welt durch Kunst "verbessert" und findet in den höfischen Festen ihren glänzendsten Rahmen.

Aber der Absolutismus und die regelmäßigen Gärten als Sinnbild dafür gingen ihrem Ende zu.

Das beginnende Rokoko versucht noch, durch vermehrte Hinzufügung mythologischer Komponenten und Personifizierungen, Natur zu vermenschlichen und begreiflich zu machen.

Dadurch, daß in der darauffolgenden Phase wilde Naturszenen als nachahmenswürdig entdeckt wurden, wird auch erstmalig der Unterschied zwischen Kulturlandschaft und natürlicher Landschaft bewußt.

Der Reiz der natürlichen Landschaft wurde wiederentdeckt und der raffinierten Künstlichkeit des Barockgartens entgegengestellt. Häufig wird sogar die Flucht aus dieser barocken "reinen Unnatur" in die wilde Natur dargestellt.

Es entstand der Landschaftsgarten und -park nach Vorbildern der Landschaftsmalerei als Konzentrat bzw. Summe all der Elemente, die in der freien Natur anzutreffen waren und als ursprünglich galten.

Im Ideal werden Natur- und Kunstschönheit wieder identisch. Doch auch der Garten des 18. Jahrhunderts bleibt ein Ding zwischen Natur und Kunst; denn der Landschaftsgarten ist nicht Natur, er stellt Natur dar als "malerischen", "poetischen" (sentimentalen) und "geläuterten" (abstrakten) Garten.

Nie hat der Garten in der öffentlichen Diskussion eine so große Rolle gespielt wie im 18. Jahrhundert und man unterscheidet erstmals zwischen der Gartenkunst, die den anderen Künsten ebenbürtig ist und der praktischen Seite der Gartenbauwissenschaft.

In der Romantik, die die Aufklärung ablöst, wird schließlich der Landschaftsgarten von der Fülle der Staffagen befreit und findet seine größte Angleichung an das Natürliche und größte Reife in den Schöpfungen von Fr. L. v. Sckell, P.J. Lenné und Fürst Pückler-Muskau.

Da die Annäherung an die Natur nicht mehr intensiviert werden kann, wird auch bewußt, daß die freie Natur nicht zu ersetzen ist und die Suche nach ihr auch nur in der Natur Erfolg haben kann. Schiller macht in seinem Gedicht/Erzählung "Der Spaziergang" (1795) darauf aufmerksam, daß die Freiheiten und Fähigkeiten, die der Mensch gewonnen hat, notwendig seine Entfremdung von der Natur einschließen. Er erkennt, daß man sich nicht mehr über eine illusionäre Wiedervereinigung mit der Natur täuschen darf. Dies hat die Forderung zur Konsequenz, vor allem im Garten auf Naturnachahmung und Heuchelei zu verzichten und diesen durch Ausdruck des Schönen als Menschenwerk zu erkennen zu geben. Schönheit der Natur sei nicht wirklich, sondern nur vom Menschen in sie hineingesehen. In der Landschaft wird allerdings die Kunst als schädlich und naturwidrig abgelehnt.

Erschließung und Zerstörung der freien Natur in unserer Zeit kann vielerorts die Entscheidung sinnvoll erscheinen lassen und begründen, den Garten wieder zum Hort verlorener Natur werden zu lassen, in dem "Kunst" - als rahmengebender Anspruch - untergeordnet bleibt. Für Garten und Landschaft gelten dann die gleichen Leitgedanken.

2. Das Verhältnis von privatem zu öffentlichem Grün

Im geschichtlichen Rückblick ist "Gartenkunst" im wesentlichen Ausdruck der wechselvollen Entwicklung des "offiziellen, hoheitlichen Grüns".

Das "offizielle Grün" fand aber Nachahmung und Abwandlung im privaten, städtischen und bäuerlichen Freiraum, soweit hierfür Platz vorhanden war.

Hoheitliches privates Grün mußte in fortschreitendem Maße in öffentliches Grün umgewandelt werden, besonders dort wo Räume eng wurden z.B. innerhalb von ummauerten Städten und mit zunehmender Bevölkerungszahl; dort wo ein selbstbewußtes und wohlhabendes Bürgertum entstand; dort wo Manufaktur und Industrialisierung einsetzten und soziale Spannungen entstanden.

Die Entfernungen zwischen bebautem Lebensraum und der Natur-Landschaft wurden im folgenden zunehmend größer; das Leben in großen Teilen der Städte war ungesund und verlangte nach Entspannung und Erholung.

Dies waren Anlässe und Ansätze

- für Gartenstadtideen
- für Begründung des Kleingartenwesens
- für Sport- und Freizeitvereinigungen mit Ansprüchen an Freiräume und Grün
- für menschenwürdigere Bebauungsformen, Mietergärten
- für Öffnung, Bau und Gestaltung von Volksparken

2.1 Schlußfolgerungen zum Stellenwert des Grüns in der Gegenwart

Die Mobilität der heutigen Gesellschaft trägt Ansprüche und Nutzungen weit in Natur und Landschaft hinein, verändert ganze Landschaften und sucht Erlebnis und Ausgleich in immer entfernten oder schutzbedürftigen Räumen.

Grünpolitik muß heute vor allem in den Städten darauf ausgerichtet sein, gegenständlich und begreiflich zu machen, was Natur für jeden einzelnen und die Gemeinschaft an Lebensgrundlage und -qualität beinhaltet, um einer Entfremdung vorzubeugen. Dazu muß Natur und Grün in die Siedlungen einbezogen und pfleglich behandelt werden.

Eine Besinnung auf das Wesen der "Gartenkunst" kann bei der Entwicklung von Perspektiven helfen.

Für das "öffentliche Grün" muß dies bedeuten:

- "Gartenkunst" nicht als Garnierung zu verstehen, sondern - soweit möglich - umfassende, grundlegende landschaftliche bzw. grünordnerische Gestaltungs- und Entwicklungskonzeptionen zu entwerfen.
- dort wo sich Bau- und Gartenkunst - im geschichtlich beschriebenen Sinn - berühren oder durchdringen, diese einander zuzuordnen, so daß sie sich gegenseitig oder wechselnd betonen und dadurch ergänzen; hier können oder sollten architektonisch bestimmte Gestaltungsmotive Vorrang vor ökologisch begründeten Konzeptionen haben.

- Siedlungsentwicklungen und Baukörper auf ihre landschaftliche Verträglichkeit hin zu untersuchen.
- "Grün" in der Siedlung in seinen vielfältigen Funktionen gemäß seiner jeweils örtlich vorrangigen Bedeutung zu entwickeln und Natur und Landschaft im Tagesablauf zu vergegenwärtigen und nahe zu bringen.

Für das "private Grün" (Wohn- und Hausgarten) kann dies bedeuten:

- Gestaltung des Gartens als "Kunstraum" zur Entfaltung und als Ausdruck persönlicher Kreativität.
- Öffnen des Gartens als "Raum für Natur", um natürliche Vorgänge zu fördern und zu erfahren, den Umgang mit Natur und Landschaft zu lernen und einen Beitrag zur Erhaltung und Sichtbarmachung landschaftlicher Werte zu leisten.

Ob der Garten oder der Park heute Natur- oder Kulturausdruck sein sollte, kann sicher nicht verallgemeinernd beantwortet werden. Dies muß von Fall zu Fall entschieden werden; bei größeren Anlagen ist häufig beides nebeneinander möglich und kann durch den Kontrast bereichernd wirken.

Viele Gärten und Grünflächen sind heute aber weder Ausdruck eines Kunstbedürfnisses noch einer Naturbelassung; sie spiegeln das Angebot von Garten- und Baumärkten wider und wirken steril.

Die nachfolgenden Bildbeispiele sollen den Wandel und auch die Wiederkehr von Gestaltungsgrundsätzen in Freiräumen und Gärten veranschaulichen.

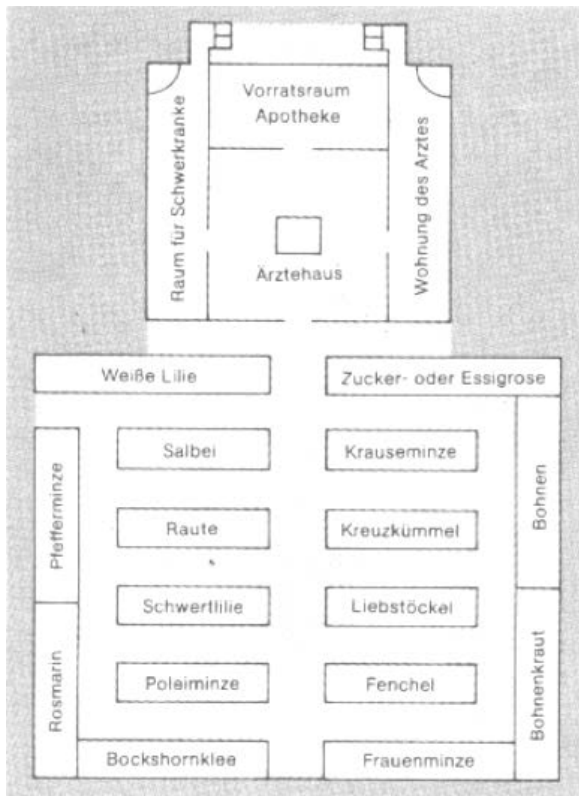
3. Bildbeispiele für Gärten und Grünstrukturen der Vergangenheit als Ansatzpunkte für das Grün der Gegenwart

3.1 Einige Beispiele aus der Geschichte des Gartens und des "Siedlungsgrüns"

Abb. II, 1: *Schutz des Menschen vor der ungezähmten Natur durch Ummauerung des Paradiesgärtleins - Oberrheinischer Meister um 1410 . Das Paradiesgärtlein. Städelsches Kunstinstitut in Leigabe des Historischen Museums, Frankfurt a.M.*



Abb. II, 2: *Arznei- und Kräutergarten aus dem Bauriß des Klosters St. Gallen, 820 n.Chr.*



812 n. Chr. erließ Kaiser Karl der Große eine Verordnung für seine Landgüter (Capitulare de villis). Darin gab er genaue Anweisung, welche Gemüse und Kräuter unbedingt angebaut werden sollten. Dazu gehörten unter anderem bereits: Salbei, Raute, Eberraute, Rosmarin, Kümmel, Anis, Kresse, Petersilie, Sellerie, Liebstöckel, Dill, Fenchel, Senf, Bohnenkraut, Krauseminze, Bachminze, Wilde Minze, Schnittlauch, Zwiebeln, Knoblauch, Koriander, Kerbel und Muskatellersalbei. Ein vielseitig sortierter Kräutergarten, den man heute - gut 1000 Jahre später - nicht mehr um allzuviele Gewächse bereichern muß!

Abb. II,3: *Gärtchen eines eifrigen Pflanzensammlers. Holzschnitt von Hans Weidnitz, 1557. Die Kräuter wachsen in einem Kastenbeet und in Töpfen.*



(Abb. 2., 2, 3 aus KREUTER, 1985: Kräuter und Gewürze aus dem eigenen Garten)

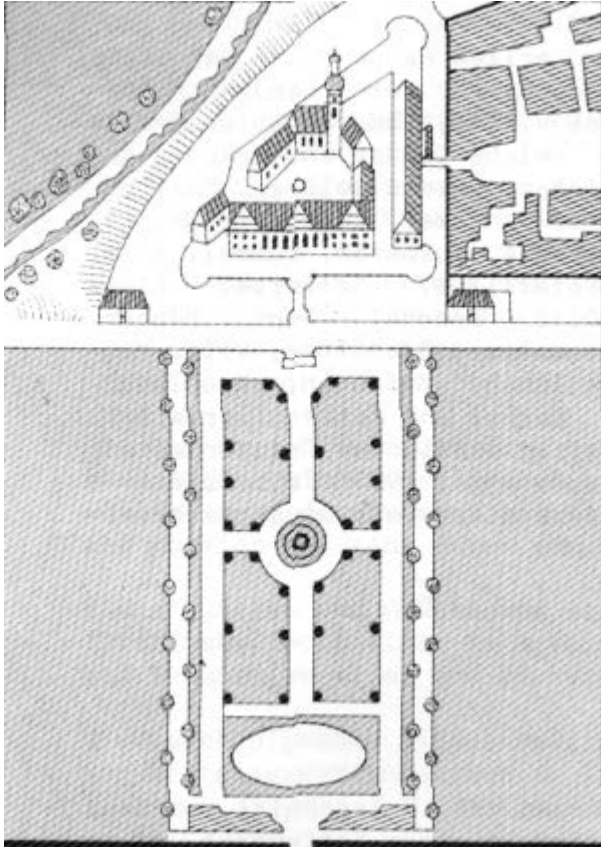


Abb. II,4: Am Beispiel dieses herrschaftlichen Barockgartens lässt sich leicht erkennen, woher der Bauerngarten einige typische Elemente bezogen hat. Das Blumenrondell im Zentrum des Wegekreuzes und die Buchsbordüren sind ein Abglanz jener noblen Gärten. (Barockgarten in Weikersheim an der Tauber, 1709)

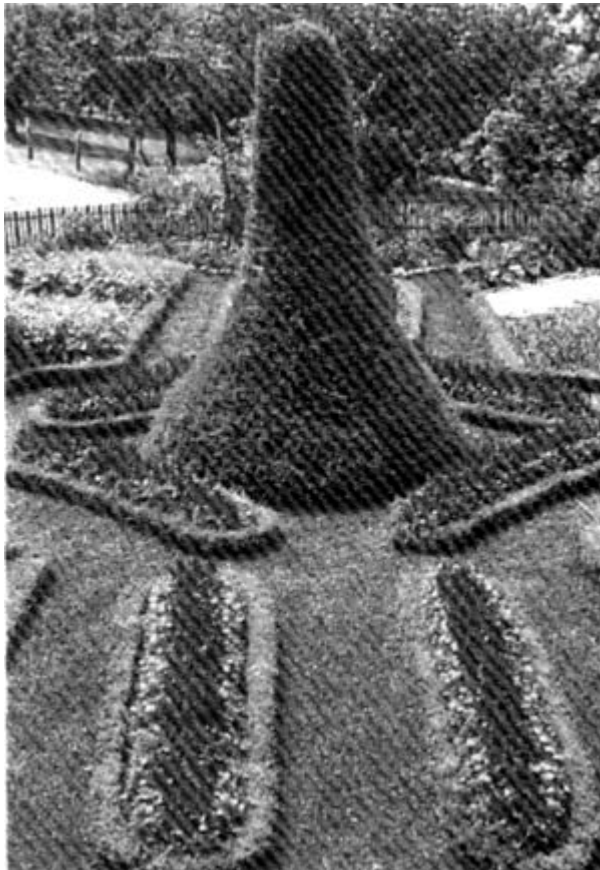


Abb. II,5: Klassischer Bauerngarten mit Buchsbordüren und einer, nach barocker Manier, geschnittenen Eibe.

(Abb. 2. 4, 5 aus WIDMAYR, 1984: Alte Bauerngärten neu entdeckt)

Grün für die Bürger

Abb. II,6: *Die Hallerwiese war die erste öffentliche Grünanlage der Stadt Nürnberg, 1434 bereits zu einem Vergnügungspark ausgebaut und ist heute noch vorhanden. [Bildseite und Denkmalarchiv der Stadt Nürnberg, Stich v. FREY um 1790]*



Abb. II,7: *Schiller beschreibt den Charakter des Landschaftsgartens ("Englische Anlagen") am Schloß Hohenheim nach seinem Spaziergang von Stuttgart dorthin: "Aber die Natur, die wir in dieser englischen Anlage finden, ist diejenige nicht mehr, von der wir ausgegangen waren. Es ist mit Geist beseelte und durch Kunst exaltierte Natur, ..." (Abb. aus Katalog zur Gartenkunst-Ausstellung 1966 anlässlich IFLA-Kongreß)*



Geschichte des Siedlungsgrüns am Beispiel der Stadt Mannheim

(unter Verwendung von Literaturbeiträgen von WAWRIK, 1989: "Das Mannheimer Stadtgrün ..." und "Das Mannheimer Kleingartenwesen")

Abb. II,8: *Der Plan aus der Zeit nach der Stadtgründung (1607) weist einige kleinere Grünflächen in der Wohnstadt aus. Ein angrenzender "Obstgarten" wird ebenfalls durch Festungswälle geschützt. (Um 1645. Kupferstich von Matthäus MERIAN aus Top. Pal. Rhein).*

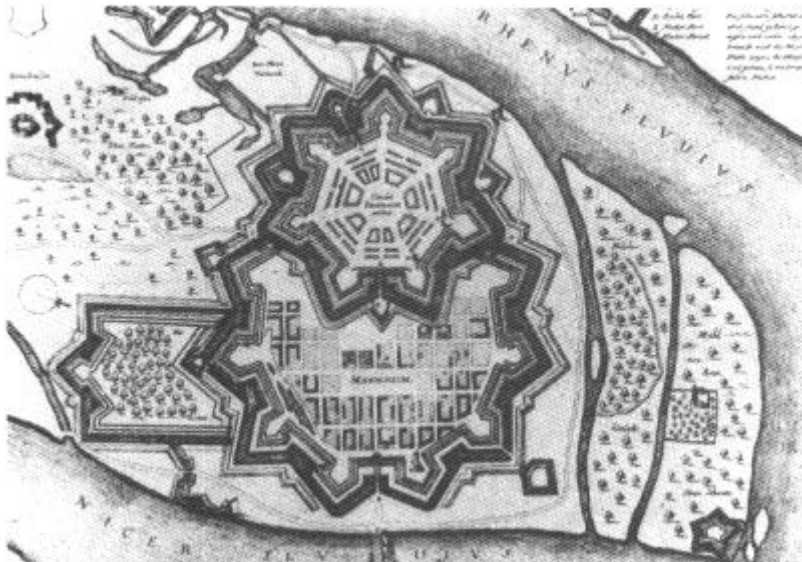
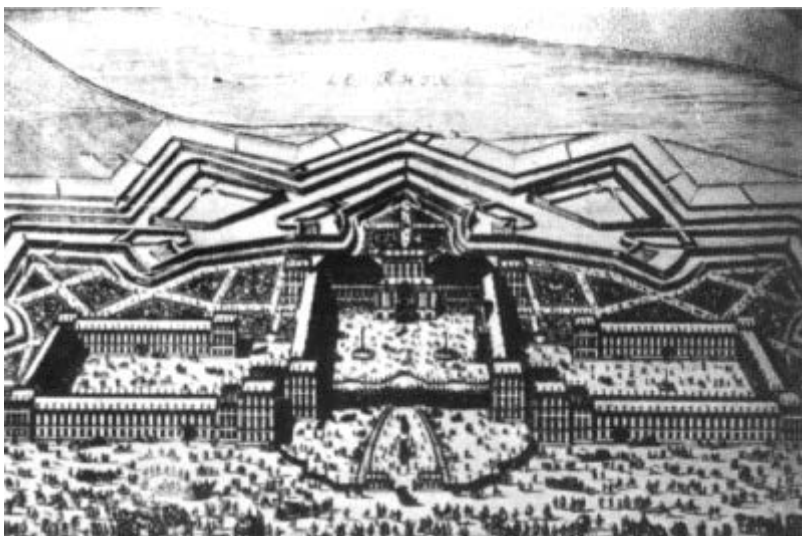


Abb. II,9: *Eingezwängt in den engen Festungsbereich liegt der im französischen Gartenstil streng gegliederte Schloßgarten.*



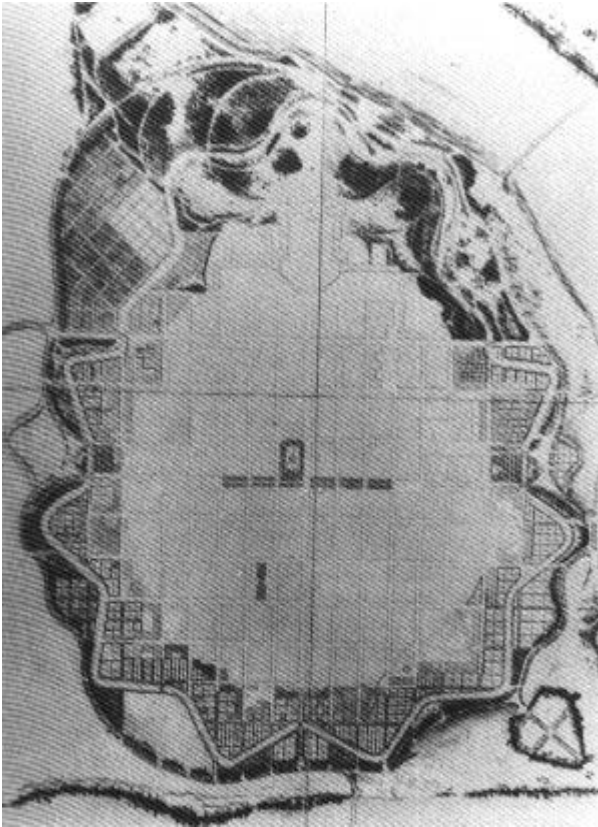


Abb. II,10: Ludwig v. SCKELL fertigte 1800 für die Umgestaltung der

Festungsanlagen den 1. Stadterweiterungsplan, der aber leider nicht zur Ausführung kam.

Der kleine barocke Schloßgarten, der schon 1790 stark verwildert war, fiel den Kriegshandlungen zum Opfer. Die nach der Entfestigung freigelegten Flächen bedurften dringend einer gärtnerischen Gestaltung.

Im Zusammenhang mit der Planung der Wallanlagen hatte SCKELL auch im Bereich des Schlosses eine Parkanlage im englischen Landschaftsstil vorgeschlagen. Auf diesen Planungsvorschlag kamen die Mannheimer in der Folgezeit immer wieder zurück, und voll Begeisterung für die Idee forderten sie die Ausführung der Anlage (2). Man wies darauf hin, daß bei der Belagerung der Stadt alle außen herum stehenden Bäume abgehackt worden waren und man jetzt schutzlos der großen Hitze ausgesetzt war. Beklagt wurde, daß man in anderen Städten öffentliche Anlagen

für angenehme Spaziergänge anlegte, nur leider dies nicht in Mannheim tat.

Abb.II,11:

Der Schloßgarten war ein bürgeroffener, romantischer englischer Landschaftsgarten von besonderer Schönheit.



Abb.II,12:

Etwa ab 1820 beginnt man mit der Bebauung der ehemalige Wallanlagen.



Eine Mannheimer Straße verändert ihr Gesicht



Abb.II,13: Seit 300 Jahren prägen die Bäume das Bild der Heidelberger Straße, in Mannheim nur als "Planken" bekannt. Um 1780: Bäume und mittlere Promenade sind durch Absperrungen (Planken) gegen den seitlichen Fahrverkehr geschützt.



Abb.II,14: Nach 1900: Nur noch seitliche Gehwege, breite mittlere Fahrbahn, beide durch eine Baumreihe getrennt.



Abb. II,15: 1974 Umgestaltung zur Fußgängerzone. Die damals neugepflanzten Linden haben sich prächtig entwickelt.

Grün in Mannheim heute

(aus Literaturbeitrag von AHLES/KERKES-GRADE, 1989: "100 Jahre Grünflächenamt Mannheim")

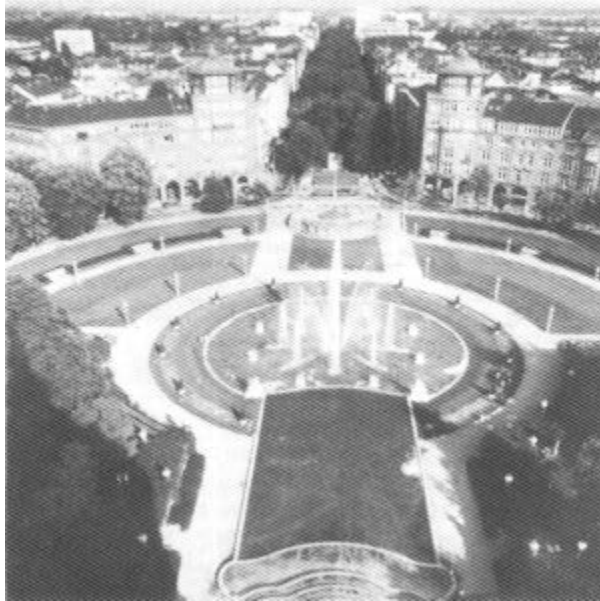


Abb.II,16: Blick vom Wasserturm, dem Wahrzeichen der Quadratestadt, auf den Friedrichsplatz und die Augustaanlage, die glanzvoller Mittelpunkt der Internationalen Kunst- und großen Gartenbau-Ausstellung 1907 waren. Auch der Wasserturm wird in diesem Jahr 100 Jahre alt.

Abb. II,17: Der Obere Luisenpark, ehemaliges Bundesgartenschauengelände, ist aufgrund seiner Ausstattung beliebtes Ausflugsziel für Besucher aus nah und fern. (Blick auf Kutzerweiher mit Seebühne und Pflanzenschauhaus).



Formen des Grüns in der Gegenwart

Abb.II,18: *Der Englische Garten in München nach 200 Jahren - die damaligen Grundstrukturen prägen noch immer den Gesamtcharakter und die Nutzungsformen*



Abb.II,19: Baukörper und Bäume



Abb.II,20: *Wiederentdeckung des Bauerngartens für den dörflichen Lebensraum - Typische Bauerngärten im Schwarzwald: Mit den Jahreszeiten wechselnde Farbenpracht und Düfte von Stauden, Kräutern und Gehölzen.*



III. Landschaftspolitik, Städtepolitik und Grünordnung heute

1. Gesetzlicher Rahmen

Der wesentliche Ziel- und Handlungsrahmen für die Grünplanung wird durch 2 Gesetze abgesteckt:

- **Das Landesnaturschutzgesetz (NatSchG) v. 21.10.1975**

Wichtig sind in diesem Zusammenhang die Zielformulierungen des § 1 NatSchG in Verbindung mit den Grundsätzen zur Verwirklichung dieser Ziele entsprechend § 2 NatSchG sowie die Vorschriften über Landschaftsplanung in den §§ 7 u. 9 NatSchG.

Die Gemeinden haben nach § 9 Abs. 1 NatSchG einen Grünordnungsplan auszuarbeiten, sobald und soweit es zur Aufstellung, Ergänzung, Änderung oder Aufhebung eines Bebauungsplanes erforderlich ist, um Maßnahmen zur Verwirklichung der obengenannten Grundsätze näher darzustellen. Ein Planerfordernis ist insbesondere gegeben, wenn das zu überplanende Gebiet erhebliche Landschaftsschäden aufweist oder solche zu befürchten sind.

- **Das Baugesetzbuch (BauGB) v. 1.7.1987**

Mit der Novellierung des Bauplanungsrechts wurde die Bauleitplanung auch programmatisch auf Naturschutz festgelegt. Die Planungsziele des alten § 1 Abs. 6 Satz 1 BBauG sind in § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB durch den Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen ergänzt worden. Die "natürlichen Lebensgrundlagen" sind ein programmatischer Hauptsatz geworden (GASSNER, 1987).

Bezüglich der Ausgestaltung der Maßgaben der §§ 7-9 NatSchG sind vor allem die "Richtlinien des Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Umwelt Baden-Württemberg über die Ausarbeitung von Landschaftsplänen und Grünordnungsplänen" vom Dezember 1979 zu nennen.

Eine Diskussion der wesentlichen Instrumente zur rechtlichen Umsetzung von Belangen der Grünordnung erfolgt in den Kap. VII, IX, X dieser Veröffentlichung.

2 Programme und Initiativen

2.1 Initiativen der Landesregierung

Das Ausfüllen des gesetzlichen Rahmens geschieht weiter durch eine Reihe landespolitischer Programme und Initiativen. Im Zusammenhang mit grünplanerischen Zielen ist besonders hinzuweisen auf:

- **Landschaftsrahmenprogramm v. 3.10.1983:**

Hier werden grundlegende Ziele der Landschaftspolitik dargelegt. Das Landschaftsrahmenprogramm ist die ökologische Grundlage des Landesentwicklungsplans, in dem diese landschaftlichen Grundlagen - soweit erforderlich und geeignet - übernommen werden und dadurch Rechtsverbindlichkeit erhalten.

- **Städtebauaktion:**

Bereits 1976 hat die Landesregierung eine Neuorientierung im Städtebau eingeleitet, um einer Ausweitung der Umweltbelastungen entgegenzuwirken. In diesem Zusammenhang sind besonders die städtebaulichen Wettbewerbe wie "Grün in der Stadt - Begrünung in verdichteten Baugebieten", "Stadt ist Lebensraum", "Gärten im Städtebau" u.a. zu nennen, mit denen die Aufmerksamkeit auf die Bedeutung des schonenden und sparsamen Umgangs mit dem begrenzt vorhandenen Bauland gelenkt wurde. Die Wettbewerbsergebnisse wurden z.T. als Wanderausstellungen und in Form von Broschüren der Öffentlichkeit zugänglich gemacht.

- **Landesgartenschauen:**

Mit der Neuauflage von Landesgartenschauen in den 70er Jahren wurde eine ins letzte Jahrhundert reichende, dem geschichtlichen Wandel unterworfenen Idee wiederbelebt. Erklärtes Ziel ist heute die Verbesserung des Wohnumfeldes. Die Unterversorgung mit Grün- und Freiflächen soll möglichst behoben, mindestens jedoch nicht erweiterbare Grünflächen saniert werden. Zunehmend werden den Gartenschauen auch ökologische Ziele unterlegt. Die städtebaulichen Maßnahmen reichen bis zu einer integrierten Grün- und Stadtsanierung.

- **Mittelfristige Umweltschutzprogramme (MUP):**

Sie enthalten jeweils eine umfassende Zielprojektion für die Umweltpolitik der folgenden Jahre. Die weitaufgefächerten Einzelziele werden im Rahmen von Vollzugsberichten einer ökologischen Erfolgskontrolle unterworfen. Das MUP III (1983) enthält z.B. die Aussagen, daß u.a. die Gemeinden bei der Aufstellung von Grünordnungsplänen durch planungsmethodische Hinweise unterstützt werden (Abschn. 4.2.5) und die Behörden werden angewiesen darauf zu achten, daß die in Grünordnungsplänen erarbeiteten ökologischen Aussagen im Rahmen der Bauleitplanung ausreichend berücksichtigt werden (Abschn. 4.2.6).

- **Bodenschutzprogramm v. 1. Dezember 1986:**

Das Programm stellt die Weichen für die Bodenschutzpolitik der nächsten Jahre. Es enthält neben seit längerem eingeleiteten Maßnahmen eine Reihe neuer Maßnahmen, die dem vorbeugenden und vorsorgenden Bodenschutz dienen sollen. Die Maßnahmen sind in erster Linie auf das Verwaltungshandeln der Behörden abgestimmt. Der Maßnahmenteil 1 (Flächeninanspruchnahme) weist u.a. enge Bezüge zur Grünordnungsplanung auf.

- **Stadt- und Dorfentwicklung:**

Hierzu wurde von der Landesregierung bereits Anfang der 80er Jahre eine umfassende Konzeption zur finanziellen Förderung der Stadterneuerung und Dorfentwicklung beschlossen. Die Programme haben vor allem auch das städtebauliche Ziel, die Lebensbedingungen in der Stadt durch geeignete und ausreichende Grün- und Freiflächen zu verbessern. Das zweite mittelfristige Programm für Stadt- und Dorfentwicklung in Baden-Württemberg von 1985-1990 ist mit 3 Mrd. DM ausgestattet.

- **Wettbewerb "Unser Dorf soll schöner werden":**

Belange der Grünordnung werden im Rahmen der Durchführung dieses Wettbewerbs gefördert. Teilnahmeberechtigt sind Gemeinden mit vorwiegend dörflichem Charakter bis zu 3.000 Einwohner bzw. entsprechende Gemeindeteile. Neben Zielsetzungen der Dorfentwicklung und baulich-gestalterischen Belangen werden insbesondere die Maßnahmen auf dem Gebiet der Grünordnung bewertet. Das Grün in den siedlungsinernen Freiräumen und die Gestaltung dieser Freiräume werden überprüft im Hinblick auf Durchgrünung des Ortes mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern (Verkehrsstraßen und Gehwege, Einfriedigungen, Straßenräume, öffentliche Plätze, Gemeinschaftseinrichtungen); Blumen und Grün an privaten Gebäuden und in Hofräumen sowie Gestaltung und Pflege von Vor-, Wohn- und Wirtschaftsgärten sind weitere Bewertungskriterien.

- **Bachpatenschaften:**

Hiermit soll die Mitwirkung der Bürger - insbesondere Schulen, Schulklassen, Vereine und Interessengruppen - beim aktiven Umweltschutz entlang eines Gewässers angeregt werden (s. hierzu UM-Broschüre): Beobachten des Gewässers, Bepflanzung des Ufers, Pflegen der Bepflanzung, Säubern des Gewässers und seiner Ufer. Die Bachpatenschaft erstreckt sich auf die in der Unterhaltungslast der Gemeinden stehenden Gewässer und kann nur von diesen vergeben werden.

- **Faltblattserie "Besser leben mit der Natur":**

Das Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Umwelt und Forsten hat seinerzeit grünordnungsrelevante Informationen herausgegeben, die sich direkt an die Bürger richten, da sie ganz wesentlich in deren engerem Wirkungsbereich umgesetzt werden können. Erwähnt werden die Faltblätter: "Begrünte Dächer", "Lebendige Wege", "Bewachsene Fassaden" und "Im Garten".

2.2 Sonstige Initiativen

- **Initiativen der Kommunen:**

Nahezu alle größeren Städte in Baden-Württemberg sind mit Vorschlägen zur Verbesserung des unmittelbaren Wohnumfeldes an ihre Bürger herangetreten. Die Umsetzung praktischer Tips soll helfen, die Städte wieder attraktiver zu machen. Viele Gemeinden haben Richtlinien zur Verbesserung der städtebaulichen Verhältnisse beschlossen und gewähren entsprechende Zuschüsse.

- **Initiativen von Verbänden:**

Besonders erwähnenswert ist in diesem Zusammenhang die BUND-Kampagne "Mehr Natur in Dorf und Stadt". Dabei sollen die Fehler der Vergangenheit bewußt gemacht werden, die Ursachen für den Rückgang vieler Pflanzen- und Tierarten im Siedlungsbereich waren. Vor allem soll jedoch informiert werden, was getan werden kann: an Gebäuden, in Privatgärten und auf Gemeindeflächen.

PLANUNGSGRUNDLAGEN



IV Landespflegerische Grundlagen der Grünordnungsplanung



IV. Landespflegerische Grundlagen der Grünordnungsplanung

Wegen der großen Bedeutung der landespflegerischen Grundlagen für die Grünordnungsplanung und wegen eines großen Informationsdefizits an übersichtlich aufbereiteten und einander zugeordneten ökologischen Daten und Orientierungswerten für das Gesamtaufgabenfeld der Freiraumgestaltung und Grünordnung im besiedelten Bereich wurde im Vorlauf zum jetzigen Projekt ein Untersuchungsbericht erstellt mit der Zielsetzung, der Bedeutung dieser Grundlage gerecht zu werden und dem festgestellten Mangel abzuwehren:

Bd. 10 "Untersuchungen zur Landschaftsplanung": Materialien zur Grünordnungsplanung. Teil 1: Siedlungsökologische und gestalterische Grundlagen - Auf der Grundlage einer Studie des Büros für Landschaftsplanung Miess und Miess.

Herausgegeben von der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg - Institut für Ökologie und Naturschutz - im Auftrag des Ministeriums für Ländlichen Raum, Landwirtschaft und Forsten Baden-Württemberg, 215 Seiten, Karlsruhe 1987

Es erscheint unzweckmäßig, die in diesem Bericht zusammengetragene Fülle von Daten und Planungshinweisen für den hier gegebenen Anlaß nochmals in komprimierter Form aufzubereiten; daher wird auf diese Veröffentlichung verwiesen. Um wenigstens jedoch auf das Spektrum der dabei behandelten Themen hinzuweisen, wird in nachfolgender Übersicht das Inhaltsverzeichnis dieses Untersuchungsberichts wiedergegeben.

Abb. IV,1: Wirkungsgefüge "Mensch-Umwelt"



Übersicht: Ausführliches **Inhaltsverzeichnis der Materialien zur Grünordnungsplanung, Teil 1:**
Siedlungsökologische und gestalterische Grundlagen

A PROBLEMRAHMEN

1. Einleitung

1.1 Aufgabenstellung

1.2 Wechselbeziehungen zwischen Ökologie und Ökonomie

2. Flächenwachstum der Siedlungen

2.1 Flächenbeanspruchung durch Siedlung und Verkehr

2.2 Bestimmungsgrößen für den Flächenanspruch im Siedlungswesen

2.3 Flächensparende Maßnahmen beim Straßenbau

B LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE GRUNDLAGEN IM SIEDLUNGSBEREICH

3. Hydrologische Aspekte

3.1 Abflusswirksame Regenwassermenge und Minderung der Grundwasserneubildung

3.2 Oberflächenbeschaffenheit und Abfluss

3.3 Möglichkeiten zur Minderung des Niederschlagsabflusses

4. Klimatische und lufthygienische Bedingungen

4.1 Hauptglieder des Energieumsatzes und ihr Einfluss auf das Klimaregime städtischer Siedlungsräume

4.2 Quantitative und qualitative Veränderung der Sonnenstrahlung

4.3 Die Stadt als Hitzeinsel

4.4 Das Windfeld der Stadt

4.5 Der Einfluss der Stadt auf die Niederschlagsbildung

4.6 Das Luftfeuchtefeld der Stadt

4.7 Stadt und Luftverschmutzung

5. Stadthygienische Funktionen von Grünflächen und Vegetationselementen

5.1 Klimasanierung

5.2 Schutz vor Verkehrslärm

5.2.1 Beeinträchtigung durch Lärm

- 5.2.2 Akustische Grundlagen
- 5.2.3 Einfluss der Entfernung auf den Lärm
- 5.2.4 Pegelmindernde Wirkung und Gestaltung von Lärmschutzmaßnahmen
- 5.3 Filterwirkung der Vegetation und Des Bodens
- 5.4 Sauerstoffproduktion
- 6. Ökosysteme und Biotoptypen**
- 6.1 vegetations- und Biotoptypen im Siedlungsbereich
- 6.2 Urbanbiotope und ihre tierökologische Bedeutung
- 6.3 Erklärung einiger Fachbegriffe
- 7. Bedeutung, Wirkungsgefüge und Gestaltung vegetationsbestimmter Freiräume und Strukturen**
- 7.1 Pflanzung von Bäumen im Siedlungsbereich
- 7.1.1 Historische Stichworte
- 7.1.2 Die Bedeutung Vegetationsbestimmter Freiräume aus Stadtgestalterischer Sicht
- 7.1.3 Lebensbedingungen für Bäume in der Stadt
- 7.1.4 Baumartenwahl in der Stadt
- 7.1.5 Pflanzenvorbereitung und Baumscheibenbegrünung
- 7.2 Begrünung künstlicher Ebenen (Dachbegrünung)
- 7.2.1 Größenordnung, Flachdachflächen
- 7.2.2 Ökologische Auswirkungen von Begrüntem Flachdächern
- 7.2.3 Substrate für Dachbegrünung
- 7.2.4 Intensive und extensive Dachbegrünung
- 7.2.5 Pflanzenartenauswahl für die extensive Begrünung
- 7.3 Fassadenbegrünung
- 7.3.1 Klimaökologische Aspekte der Fassadenbegrünung
- 7.3.2 Pflanzenartenauswahl für die Wandberankung
- 7.4 Vegetationsorientierte Maßnahmen des Arten- und Biotopschutzes im besiedelten Gebiet
- 7.4.1 Förderung von Blumenwiesen und Wildstaudensäumen

7.4.2 Förderung dorftypischer Vegetation

C FREIRAUMBEDARF UND FESTSETZUNGSMÖGLICHKEITEN

8. Richtwerte für nutzerorientierte Freiräume

8.1 Grün- und Freiraumkategorien

8.1.1 Allgemeine öffentliche Freiräume

8.1.2 Spezielle öffentliche Freiräume

8.1.3 Private Freiräume (Hausgärten)

8.2 Richtwerte in der Freiraumplanung

8.2.1 Richtwerte für allgemeines öffentliches Grün

8.2.2 Bedarfswerte für Kinderspielplätze

8.2.3 Bedarf an Flächen für den Schul-, Vereins- und Freizeitsport

8.2.4 Dimensionierungsprobleme bei Freibädern

8.2.5 Flächenbedarf an Kleingärten

8.2.6 Friedhofsflächenbedarf

8.2.7 Zusammenfassung der Richtwerte für den Freiraumbedarf

9. Möglichkeiten für grünordnerische Festsetzung

9.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungsmöglichkeiten für grünordnerische Maßnahmen im Rahmen der Bebauungsplanung

9.2 Auswertung von Festsetzungsbeispielen mit Schwerpunkt Grünordnung

PLANUNGSGRUNDLAGEN



V Aspekte der Stadtplanung



V. Aspekte der Stadtplanung in ihrer Beziehung zur Grünordnungsplanung

1. Zur Verknüpfung städtebaulicher und grünordnender Belange

1.1 Notwendigkeit der Integration

Seit der Entstehung einer eigenständigen Disziplin der Stadtplanung im auslaufenden 19. Jahrhundert hat die Diskussion um ihre Zuständigkeiten und Abgrenzungen immer breiten Raum beansprucht. Waren die damaligen Auseinandersetzungen geprägt von der Frage nach einer Priorität technischer oder gestalterischer Kompetenzen, so orientiert sich der Schwerpunkt dieser Diskussion heute an folgenden Themen:

- Eine breit angelegte Umweltdiskussion, in der die verschiedenen Arten von Umweltbelastungen (Lärm, Luftqualität, Flächenverbrauch, Grundwasser) deutlich ins Blickfeld geraten.
- Die steigenden Zweifel an den technologischen und zivilisatorischen Entwicklungszielen.
- Die zunehmende Auseinandersetzung mit dem städtebaulichen Bestand an Gebäuden, Freiflächen, Einrichtungen.
- Die neu entstehenden Ansprüche der Gesellschaft an Freizeit, Kultur und Kommunikation.

Die für die mittlere Zukunft absehbaren Veränderungen der sozialen Struktur lassen gerade für die Bundesrepublik Deutschland eine weitere Verschärfung dieser planerischen Fragen erwarten.

Der Hinweis auf die anstehenden Probleme verdeutlicht, daß zukünftige Arbeitsweisen der Planung integriert erfolgen müssen und daß die spezialisiert nebeneinander agierenden Teildisziplinen der räumlichen Planung in immer stärkerem Maße koordiniert werden müssen, um gegenseitige Blockaden zu vermeiden.

Diese Forderung nach "Integration" betrifft in ganz besonderer Weise die Grünordnungsplanung. Sie ist traditionell integraler Bestandteil der Stadtplanung, erhält jedoch heute im Spannungsfeld der Umweltdiskussion eine höhere Bewertung sowohl in der Bevölkerung als auch bei politischen Entscheidungsträgern. Diese Höherbewertung erfolgt in zwei Richtungen:

- a) Es ist einerseits die ökologische Ausgleichsfunktion des Grüns, die im Sinne der Verbesserung der Luftqualitäten, der Minderung von Oberflächenversiegelungen etc., kurz der Vergrößerung der Grünmasse als Gegengewicht zur Siedlungsentwicklung und negativen Umwelteinflüssen gesehen wird.
- b) Andererseits ist es der gestalterische Aspekt, der im Zusammenhang von baulich-räumlicher Stadtplanung und Grünplanung eine größer werdende Rolle spielt.

Diese zweite, räumlich-gestalterische Funktion der Grünordnung und Grünplanung ist in diesem Beitrag besonders ausgesprochen.

1.2 Räumlich- gestalterische Funktion der Grünordnung und Grünplanung

"Grün" und der Freiraum haben seit der Barockzeit eine stadtgestaltende Teilfunktion innegehabt, die vorrangig in der Darstellung repräsentativer Plätze und Alleen bestand.

Die existierenden Beispiele wie Karlsruhe, Schwetzingen, Ludwigsburg, Bruchsal, um nur einige aus Baden-Württemberg zu nennen, zeigen in überzeugender Weise die Bedeutung, die Grünmaßnahmen für das Erscheinungsbild der zentralen Stadtbereiche - die Beziehung Schloß/Schloßpark/Stadtzentrum hatten.

Für die "trivialeren" Belange der Stadtplanung wurde dagegen die Schaffung der Ringstraße in Wien 1876 der Anwendungsfall, in dem die modernen städtischen Funktionen des Verkehrs und die repräsentativen Belange der Stadt zum ersten Mal zu einer Einheit - mittels Grün - verschmolzen wurden. Camillo Sitte hat in seinem auch heute noch gültigen Werk "Der Städtebau nach seinen künstlerischen Grundsätzen" von 1889 die Grundlagen dafür gelegt, daß seither die Grünplanung ein wichtiger und gleichberechtigter Partner in der Stadtplanung wurde. Dabei war nicht so sehr eine neue Fachdisziplin angesprochen, sondern die Erweiterung des stadtplanerischen Denkens um neue Planungsinhalte.

Es ist nicht verwunderlich, daß der Zeitpunkt dieser Bemühungen zusammenfällt mit einem komplexen Bewußtsein von den Bedingungen der Stadtentwicklung. Schon in der 1. Hälfte des 19. Jahrhunderts waren die Vorstellungen einer kontrollierten, geplanten "inneren Stadterweiterung" geboren worden, die mit der modernen Schwemmkanalisation, mit neuartigen statistischen Planungsmethoden, mit der Einführung hygienerechtlicher und später baurechtlicher Bindungen eine entwicklungsorientierte und sich unter wirtschaftlichen und sozialen Bedingungen verändernde Stadt zum Ziel hatten.

Die Anlage innerstädtischer Freiräume und deren Gestaltung mit Grün zum Zwecke der Erholung der Bevölkerung aus den dichten Mietquartieren war ein Weg, die Schaffung repräsentativer Boulevards, baumbestanden und zum Flanieren einladend, der andere, um Grün unter verschiedensten Gesichtspunkten in der Stadt Raum zu verschaffen.

Das wohl auch heute noch eindrucksvollste Beispiel dieser Epoche ist das 1858 vom Präfekten HAUSMANN sanierte Paris, in dem die breiten, baumbestandenen Boulevards neben gewissen ordnungspolitischen Gründen deshalb eingeführt wurden, um attraktive Standorte für die Ansiedlung neuer Wirtschaftsbetriebe zu schaffen. Brüssel, Berlin, Leipzig ... alle europäischen Städte bemühten sich, diesem Vorbild nachzueifern und einen Städtebau zu schaffen, in dem das Grün einen hohen Stellenwert besaß.

Prinzipiell hat sich diese Haltung nicht geändert, lediglich die Wertungen haben sich verschoben. So hat der soziale Wert des Grüns als Erholungsgrün stark zugenommen, vor allem ausgelöst durch die Neuorientierung der Stadtplanung auf der Grundlage der "Charta von Athen" 1927. Die auf dieser Basis vor allem nach den Kriegszerstörungen des II. Weltkrieges europaweit um sich greifende Idee der "gegliederten und aufgelockerten Stadt" (GÖDERITZ/RAINER/HOFMANN, 1957) zeigte dann eine Tendenz, die die Stadt fast auflöste:

Der Landschaftsraum wurde in die Stadt hineingezogen, das Ideal war das Wohnen, Arbeiten, Einkaufen ... am und im Grün.

So sehr sich diese letztgenannten Tendenzen auch als Planungsideologien mauserten, die in der Planungsdiskussion nur vorübergehende Stabilität bewiesen, so selbstverständlich hat sich die vielfältige, soziale, gestalterische, raumgliedernde und ökologische Anwendung des Grüns in der Stadtplanung etabliert.

Um für die Entwicklung von Stadtgrün einige Grundlagen zu schaffen, werden im folgenden einerseits zur Methode des Planens (integrierte Planung), andererseits zum Einsatz des Grüns in verschiedenen städtischen Teilgebieten (Gebietstypologie) Aussagen gemacht.

2. Konzeptionelle Grundlagen für die integrierte Planung städtebaulicher und grünordnerischer Belange

2.1 Ziel und Methode "integrierter Planung"

"Integrierte" ist das Gegenteil von "spezialisierter" Planung. Spezialisiert verläuft eine Planung dann, wenn die Anforderungen an ein Teilgebiet sie exakt von anderen abgegrenzt und beschrieben werden können, daß sie isoliert durchgeführt werden kann. Dies ist ein typisches Beispiel aller technischen Planungsvorgänge, für räumliche Stadtplanung ist solch ein Vorgehen undenkbar. Hier ist eher ein allgemeineres Ziel bekannt, die Planung ist ein auf vielen Ebenen parallel ablaufender, vernetzter Planungsvorgang, für den man - speziell für den Anwendungsfall des Architekten und Städtebauers - den Begriff des "Entwerfens" eingeführt hat. Die Erreichung des Planungszieles ist dabei nicht exakt meßbar. Damit sind auch die fließend ineinander übergehenden Bereiche der "Stadtplanung" und des "Städtebaulichen Entwerfens" begrifflich klar voneinander begrenzbar, in der Praxis sind sie stark miteinander verquickt.

Planungstheoretisch gesehen ist der integrierte Ansatz ein eher sich wiederholender Prozeß, der sein Bewertungsschema im Verlauf des Entwurfs verfeinert oder überhaupt erst erkennbar macht.

In Bezug auf die Anwendung einer Grünordnungsplanung hat diese relative Unsicherheit im Planungsprozeß die Konsequenz, daß einerseits die ermittelten Randbedingungen einer Planung, andererseits die wichtigsten konzeptionellen Grundlagen für den Entwurf bekannt sein sollten. Diese beiden Komplexe prägen auch sehr stark den Planungsprozeß in einen analytischen und einen konzeptionellen Teil.

Im Ablauf eines "integrierten" Entwurfs - in dem also städtebauliche und grünordnerische Planung parallel als Einheit entwickelt werden - steckt damit auch eine Art "Umweltverträglichkeitsprüfung" für gestalterische Merkmale.

Die im folgenden tabellarisch dargestellten Analyse- und Konzeptionsschritte gliedern sich wie folgt:

A. Analyseschritte

- 1 Geländeanalyse
- 2 Oberflächenanalyse
- 3 Analyse der Wege und Orte
- 4 Analyse der Nutzungsabsichten bzw. Strukturveränderungen
- 5 Siedlungsanalyse

B. Konzeptioneller Teil

- 6 Einsatz von Grünordnungselementen im großräumigen Zusammenhang
- 7 im kleinräumigen Gebietsbezug und Gebietsaufbau

(Diese Schritte werden parallel bzw. in Verbindung mit den jeweiligen städtebaulich-konzeptionellen Schritten durchgeführt.)

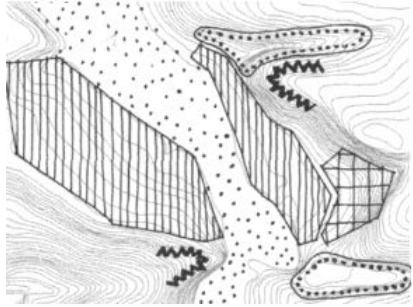
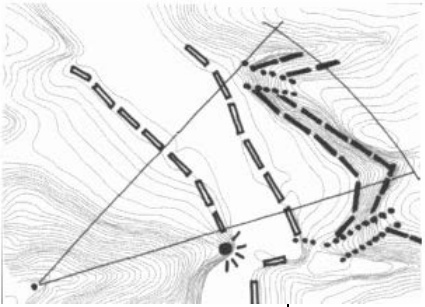








Die Gebietsanalyse (A) erlaubt die Eingrenzung und Begründung möglicher Nutzungsfestlegungen und Gebietsveränderungen. Der hierin vorgegebene Rahmen kann im konzeptionellen Teil (B) mit Hilfe alternativer Testentwürfe ausgeführt werden. Die möglichen Gestaltungselemente für verschiedene Standorte werden sichtbar und geben Hinweise zur städtebaulichen und landschaftlichen Wirkung von Einzelmaßnahmen.

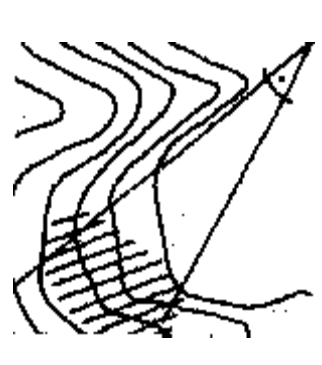
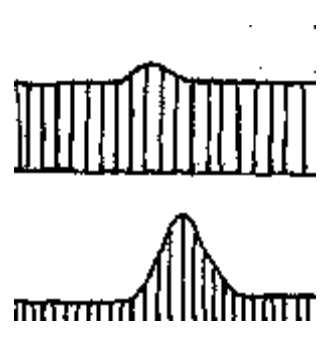
Folgerungen aus städtebaulicher Sicht für die planerische Vorbereitung von Grünordnungsmaßnahmen werden in Anlehnung an die Grundsätze, die LANDZETTEL et al. (1977) für die landschaftliche Gestaltung entwickelt, in **Anlage 10 a)** dargestellt.

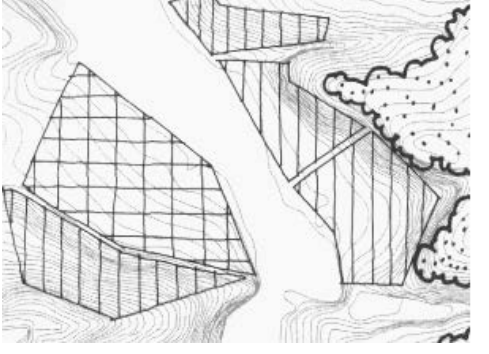



In der sinnlichen Erfahrung erhalten alle visuellen Merkmale von Landschaft und ihre bauliche Inanspruchnahme eine spezifische Bedeutung, die ebenfalls anhand eines von LANDZETTEL et al. (1979) dargestellten Katalogs in **Anlage 10 b)** verdeutlicht wird. Dieser Katalog kann als eine grobe Checkliste dienen, wenn es gilt, eine fallbezogene, sensible Betrachtungsweise eines Problemzusammenhangs zu entwickeln.


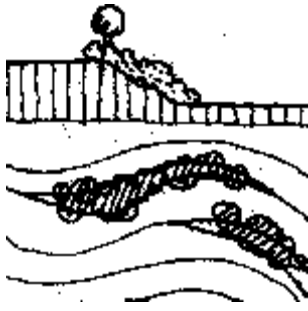

2.2 Die Bausteine

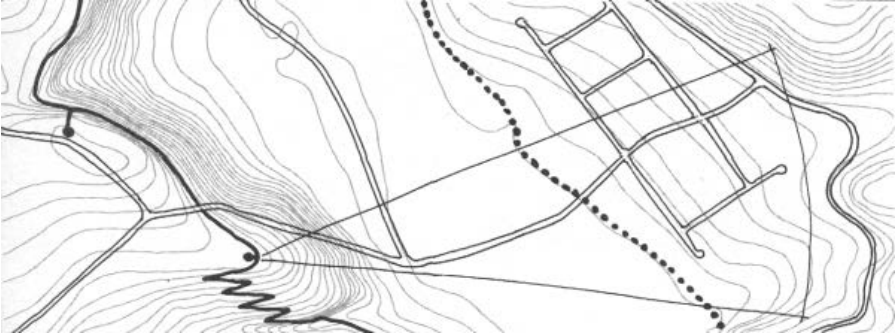


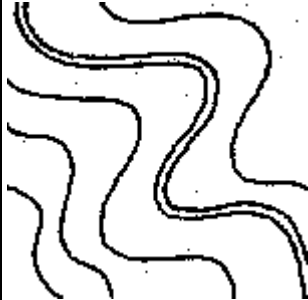

An Hand der nachfolgenden Beispiele werden die wesentlichen **stadtplanerischen Analyse- und Entwurfselemente** dargestellt.


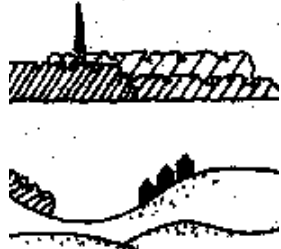
<p>Materialien zur Grünordnungsplanung Bausteine Zur Grünplanung</p> 	<p>Geländeanalyse</p> 	<p>1</p>
<p>1 Geländeneigung / Geländeorientierung</p>		
<p>Die Topografie grenzt die Eignung der Flächen für verschiedene Nutzungen ein. -Gewerbe benötigt ebenes Gelände, genauso Sportflächen und Nutzungen mit großvolumigen Baukörpern. -Für Wohnnutzung und Wohnfolgeeinrichtungen kommen ebene, bevorzugt SSO-NWW geneigte Hanglagen in Frage. Steile Hanglagen sind schwer erschließbar und verursachen hohe Baukosten. -Die Höhenentwicklung von Bebauung ist im Hangbereich eingeschränkt, deshalb sollte für größere / höhere Baukörper ein großräumiges Stadt-Landschaftskonzept entwickelt werden.</p>		
<p>2 VISIERBRÜCHE / VISIERKANTEN</p>		
<p>Horizontale und vertikale Visierbrüche stellen natürliche Grenzen zur Abschnittsbildung im Siedlungskörper dar. Sie gliedern das Gelände und schaffen Bereichsgrenzen für die Bebauung mit natürlichen Mitteln. Ihre Betonung erfolgt durch Freihaltung und Begrünungsmaßnahmen, die in Ergänzung zur Bebauung Folgeeinrichtungen aufnehmen können (Spielplatz, parkartig geführtes Wegesystem ...).</p>		
<p>3 TÄLER / MULDEN / AUEN - HÖHEN / KUPPEN / GRATE</p>		
<p>Diese natürlichen, topografischen Elemente sollten gerade in kleinteiliger Landschaft grundsätzlich von Bebauung freigehalten werden: Sie sichern die ursprüngliche Charakteristik der Landschaft auch im besiedelten Bereich. Zudem sind Höhen Bedeutungs- und Symbolträger und daher nur für exponierte, besondere, öffentliche Bauten geeignet.</p>		
<p>4 SCHWERLINIEN IM GELÄNDE / KNOTENPUNKTE DER TOPOGRAFIE</p>		
<p>Geländeschwerpunkte sind die Schnittlinien von Abschnittsgrenzen (Schwerlinien), die horizontale Neigungswechsel und Veränderungen der Geländecharakteristik bezeichnen. Oft ergibt sich hier die Möglichkeit räumlicher oder baulicher Betonung (Platz, durch Bebauung oder Bepflanzung) und dadurch zur großräumigen Gliederung und Bereichsbegrenzung.</p>		

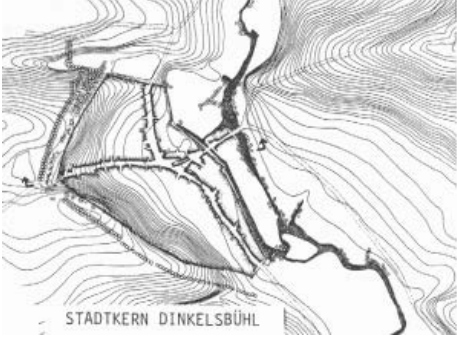




5	<p>ABGRENZUNG LOKALER LANDSCHAFTSRÄUME / VERMEIDUNG FERNSICHTBARKEIT</p>	
	<p>Zusammenhängend wahrnehmbare, nach "außen" abgegrenzte Gelände geben die Chance zur Schaffung "lokaler Räume" mit Binnenbezug und überschaubarer Maßstäblichkeit. Dabei muß der großräumige Bezug sorgfältig berücksichtigt werden, wenn z. B. bei Fernsichtbarkeit fremde Horizonte mit Bebauung angeschnitten werden.</p>	
6	<p>IM EBENEN GELÄNDE</p>	
	<p>Das ebene Gelände als Sonderfall des bewegten Geländes erfordert eine sensiblere Behandlung der baulichen Höhenentwicklung. In der Ebene erhalten großräumig gliedernde Grünelemente eine hohe Bedeutung zur Orientierung und Bereichsgliederung. Das gilt insbesondere auch für bestehende Siedlungsstrukturen.</p>	

	Materialien zur Grünordnungsplanung Bausteine zur Grünplanung	Oberflächenanalyse Bodennutzungsformen	2
			
1	<p>BEBAUTE FLÄCHEN</p>		
	<p>Jede bebaute Fläche zeigt aus Höhenlage, Bebauungsform, Nutzung etc. Strukturmerkmale nach Höhe, Dichte, Richtung, Dachform, Kubatur und Randausbildung der Bebauung. Diese Merkmale prägen das besondere, unverwechselbare Bild der Siedlung – aus ihrem historischen Entstehungsprozeß, aus ihrer Nutzung und der Art und dem Maß ihrer Begrünung.</p>		
2	<p>FLÄCHIGER DAUERBEWUCHS</p>		
	<p>Landschaftstypischer Dauerbewuchs (Wald/Weide/Heide) entwickelt sich aus der Geländeformation oder aus Nutzungsbedingungen der historischen Kulturlandschaft. Diese Bewuchsformen sind langfristig determiniert und damit gebietsprägend. Neue Nutzungsansprüche sollten sich dieser Prägung unterordnen. Eingriffe im Rahmen einer sich verändernden Flächennutzung sollten typische Bewuchsformen und Einzelelemente erhalten, pflegen und weiterentwickeln – auch als städtebauliche Rahmenbedingungen</p>		
3	<p>WECHSELNDER BEWUCHS (Z. B. LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZUNG)</p>		
	<p>Landwirtschaftliche Flächennutzung zeigt zusehends Ablösungen von natürlichen / topographischen / vegetativen Vorgaben. Heutige landwirtschaftliche Nutzungen optimieren den landwirtschaftlichen Ertrag ohne Rücksicht auf Landschaftsbild oder historische Landschaftsformen. Eine Verödung der "Kultur"landschaft ohne lokale Identität ist in dieser Entwicklung die drohende Folge – mit oder ohne Bewuchs.</p>		

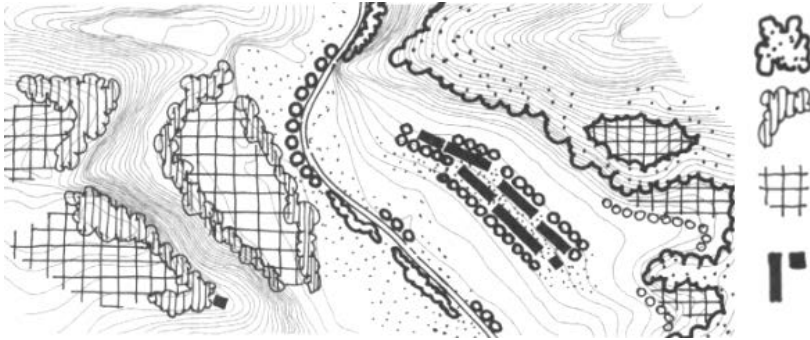
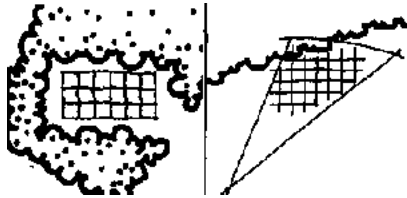

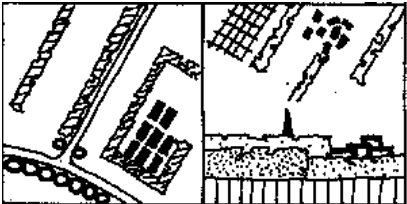
4	BESONDERE OBERFLÄCHENMERKMALE	
	<p>Natürliche Prozesse (Wind/Wasser/Geologie) und künstliche Eingriffe (Straßen, Bahnlinien, Steinbrüche etc.) haben Landschaft geformt. Die Oberflächenformen der Landschaft sind Merkmale ihrer kulturgeschichtlichen Entwicklung und prägen dadurch eine lokale Identität. Diese ist i. d. R. einmalig und unverwechselbar – obwohl sie oft gar nicht erkannt wird.</p>	
5	BESONDERE BEWUCHSFORMEN	
	<p>Die in bestimmten Landschaften entwickelte Bewuchsform ist oft Ausdruck spezifischer Standortbedingungen und Nutzungsansprüche:</p> <ul style="list-style-type: none"> - aus den Oberflächenmerkmalen heraus: Böschungen, Knicks, Haldenbewuchs, Steilhangflora ..., Sumpfgürtel - aus Nutzungsbedingungen und -möglichkeiten heraus: Streuobstbau, Allmendwald und -wiesen. <p>Jede dieser Bewuchsformen erzeugt ein landschaftsprägendes Bild, das auch den angrenzenden Siedlungskörper prägt und identifiziert.</p>	
6	GESTALTERISCHE GRUNDFORMEN IM LANDSCHAFTLICHEN BEWUCHS	
	<p>Landschaftlich und städtebaulich wirksame Bewuchsformen zeigen verschiedene Ausprägungen – als Punkt, als flächiger Bewuchs, als lineare Reihung, als Volumen ... Jede Landschaft entwickelt ihre eigenen Formmerkmale des Bewuchses – oft vom Eingriff des Menschen, direkt oder indirekt gesteuert. Bewuchsform und Topografie stehen dabei oft in einer engen Beziehung.</p>	

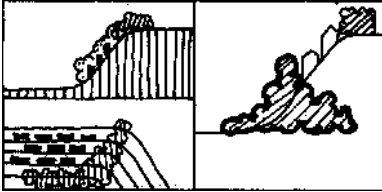


<p>Materialien zur Grünordnungsplanung Bausteine zur Grünplanung</p>	<p>Analyse nach Wegen und Orten</p>	<p>3</p>
		
<p>1</p>	<p>GROSSRÄUMIGE ERSCHLIESSUNG: BAB/DB/B-STRASSEN</p>	
<p>Die geschwindigkeitsabhängige Wahrnehmungsfähigkeit eröffnet jedem Verkehrsträger andere räumliche Eindrücke, die schon in der Trassierung zum Ausdruck kommen. Landschaftsangepasste Verkehrsplanung muß deshalb aus der topografischen Hierarchie der Landschaft entwickelt sein und hierarchisch geordnete Wahrnehmungsfelder eröffnen.</p>		
<p>2</p>	<p>GEBIETSBEZOGENE ERSCHLIESSUNGSELEMENTE: ERSCHLIESSUNGSSTRASSE, ORTSVERBINDUNG</p>	
<p>Lokale Räume müssen in den Bewegungslinien der Topografie erschlossen und erlebt werden können. Erst diese Anordnung gibt die Möglichkeit zur Orientierung in der Landschaft und zum Erlebnis spezifischer Landschaftsformen. Die von der Trassierung der Wege und Straßen abhängige Zeitdimension, die Landschaftswahrnehmung erst ermöglicht, wird zum bestimmenden Merkmal des individuellen Erlebnisses.</p>		
<p>3</p>	<p>FLUR- /WALD- /SPAZIER- /WANDERWEGE</p>	
<p>Die direkteste Form des Landschaftserlebnisses ist im Fußgänbertempo möglich: die größte Nähe zur Natur, die längsten Intervalle zur Betrachtung und Reflexion, die nachhaltigere Form des Einprägens. Dann werden die plastischen Strukturen der Landschaft, ihre charakteristischen Linienzüge, ihre Oberflächen (Texturen) erst richtig sichtbar. Planungsmaßnahmen bedeuten in ihren Eingriffen immer auch Chance zur Verbesserung dieser Erlebnismöglichkeiten.</p>		
<p>4</p>	<p>ORTE DES ERSTEN ERKENNENS</p>	
<p>Im Wegenetz gibt es eine Vielfalt von Situationen, die aus dem Ablauf der Wahrnehmungen Bedeutung erhalten: Der erste Blick auf den Kirchturm des Heimatdorfes, der Austritt aus dem Waldsaum mit dem Blick ins Tal, der erste Blick in "meine" Straße. Diese Orte haben subjektive aber auch hohe kollektive Bedeutung und kennzeichnen den Erlebnisprozeß von Landschaft und Besiedlung. Es sind meist Übergänge zwischen unterschiedlichen Elementen, die einen Richtungswechsel, eine erhöhte Aufmerksamkeit...bewirken: Waldränder, Kuppen und Grate in der Topografie...</p>		



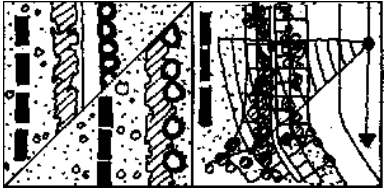


<p>5</p>	<p>ORTE MIT FUNKTIONEN / ORTE VON BEDEUTUNG</p> <p>Der Aussichtspunkt auf der Höhe, der Grillplatz in der Waldnische, die weithin beliebte Burgruine ... gliedern und kennzeichnen Landschaft mit benutzbaren Elementen, die im Bewußtsein hohe Funktion haben. Landschaft erhält durch diese Orte Bedeutung, ihre Elemente werden betont.</p>	
<p>6</p>	<p>EBENES GELÄNDE / HANGIGES GELÄNDE</p> <p>Im ebenen Gelände, im zweidimensionalen Blickfeld, werden visuelle Probleme geringer, sie sind durch Kulissen, Pflanzstreifen, Alleen korrigierbar. Im hängigen Gelände ist der Horizont und die Silhouette von Bergen besonders empfindlich, Schäden können oft nicht mehr korrigiert werden. Überall jedoch spielt die Hierarchie fernwirksamer Siedlungs- und Landschaftselemente eine bedeutende Rolle.</p>	

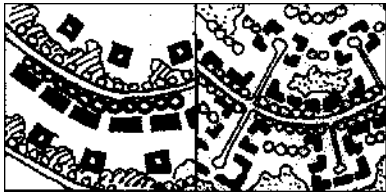
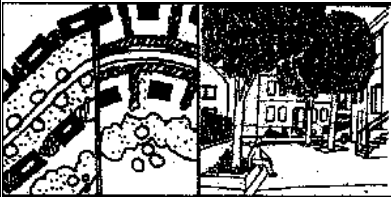
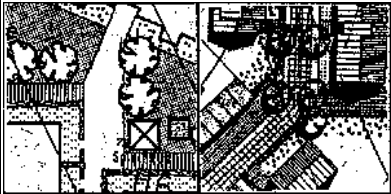
<p>Materiealien zur Grünordnungsplaung Bausteine Zur Grünplanug</p>	<p>Analyse Nutzungsabsichten / Konzeptionelle Grundlagen</p>	<p>4</p>
<div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>		
<p>1 FLÄCHENAUSDEHNUNG / FLÄCHENGLIEDERUNG</p>		
<p>Bei der Ausweitung von Siedlungsflächen sollten zwei Grundsätze gelten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entweder ordnet sich der Flächenanspruch dem Landschaftsraum unter und erhält wesentliche landschaftliche/topografische Elemente.(Im hängigen Gelände in der Regel notwendig.) • Oder: Es wird ein neues Stadt-Landschaftskonzept entwickelt, das auch grundlegend neue Landschaftselemente konzipiert. (In der Ebene möglich – oft auch notwendig.) 		
<p>2 HÖHENENTWICKLUNG / ORIENTIERUNG / STEIGUNG DES GELÄNDES</p>		
<p>Die Wahrnehmbarkeit der wesentlichen Geländemerkmale müssen erhalten bleiben, um Einheit von Landschaft und Siedlung im Sinne eines lokalen Siedlungsraumes zu betonen. Dazu sind vor allem die Übergänge vom Hang zur Ebene (Hangfuß und vertikaler Visierbruch) von Bebauung freizuhalten und durch Bewuchs gegenüber der Bebauung abzugrenzen.</p>		
<p>3 RANDBILDUNG / ÜBERGANGSZONEN / BESTANDSBEDINGUNGEN</p>		
<p>Der Übergang der bebauten Flächen zur Landschaft, der Siedlungsrand, sollte</p> <ul style="list-style-type: none"> • in eindeutiger und klarer baulicher Abgrenzung oder • als landschaftlich "weicher" Übergang ausgeformt werden. <p>Es empfiehlt sich, den Siedlungsrand in Verbindung mit Randwegen, Freiraumnutzungen wie Kleingärten, Pflanzungen wie Alleen etc. zu gestalten - dadurch wird dieser Rand zum reichhaltigen Erlebnis (Beispiel: Römerstadt Frankfurt).</p>		

4	STRUKTURFORM DER BEBAUUNG AM HANG	
	<p>Im hangigen Gelände empfiehlt sich aus technischen, wirtschaftlichen und ästhetischen Gründen eine hangparallele Strukturrichtung von Erschließung und Bauform, die leicht durch ein entsprechendes Grünkonzept betont werden kann. In der Ebene sollten überschaubare Quartiersgrößen in ein Grüngliederungskonzept eingebunden sein, das Orientierung und Landschaftseinbindung fördert.</p>	
5	VERDICHUNGSFORMEN / VERDICHUNGSGRAD DER BEBAUUNG	
	<p>Die bauliche Verdichtung verlangt nach Auflockerungs- und Ausgleichsflächen im Freibereich, die aufgelockerte Einzelhausbebauung dagegen Festsetzungen zu ihrer ökologisch sinnvollen Durchgrünung. Die baulich verdichtete Siedlung stellt das moderne städtische Quartier dar, die lockere Einzelhausbebauung die ländliche und vorstädtische Siedlungsform.</p>	
6	STRUKTURFORM DER BEBAUUNG IN DER EBENE	
	<p>Die Vielzahl der durch Erschließung, Verdichtungsgrad, Hausform ... möglichen Strukturformen von Bebauung läßt lediglich einen Hinweis zu: Überschaubare Quartiersgrößen sollten in jeweils klarer, durch Grün gegliederter Abgrenzung stehen. Dabei sind großräumige und fernwirksame Grünelemente am ehesten geeignet, heterogene Bauformen einzubinden und Quartiersbildungen zu betonen.</p>	




<p>Materialien zur Grünordnungsplanung Bausteine zur Grünplanung</p>	<p>Konzeption Makrogliederung</p>	<p>5</p>
		
<p>1 WALD IN DER EBENEN LANDSCHAFT</p>		
<p>Waldflächen gliedern flächig und setzen Randkonturen als Flächenbegrenzung und Hintergrund. Diese Wirkung ist städtebaulich und landschaftlich wichtig, weil der Wald neben topografischen Merkmalen Siedlungsflächen am klarsten begrenzen und kulissenhaft umhüllen kann. Wald kann vorzüglich lokale Siedlungsräume "identifizieren".</p>		
<p>2 WALD IN DER TOPOGRAFIE</p>		
<p>Waldbewuchs kann - je nach Abgrenzung - Topografie in ihrer Wirkung steigern oder nivellieren, damit auch Siedlungsräume charakterisieren. Im alten Prinzip des Bewuchses von Kuppe und Talsohle liegt ein die Topografie betonender Aspekt, so daß die Bebauung der Hänge die Landschaft dennoch nicht zerstört. Ein Waldrand ist ein guter Ortsrand.</p>		
<p>3 KULISSENPFANZUNG IN DER EBENEN LANDSCHAFT</p>		
<p>Windschutz, optische Abschirmung, Landschaftsprägung und Charakterisierung, Tiefenstaffelung, Wegebezeichnung, das alles können Motive und Merkmale vielfältig einsetzbarer Kulissenpflanzungen sein: Als Abschirmung von Industriegebieten und Ortsrändern, als Staubfilter, als Gliederung für Großparkplätze, Bezirkssportanlagen...</p>		


4	KULISSENPFANZUNG IN DER TOPOGRAFIE	
	<p>Die topografisch eingebundene Kulissenpflanzung hat andere Bedeutungen: Markierung von Visierbrücken und Zonen topografischen Richtungswechsels, Gliederung von bebauten Hangzonen, Profilüberdeckung von Gebäudesilhouetten, Hintergrundpflanzungen. Um den Maßstabsverlust ausgeräumter (flurbereinigter) Landschaften zu kompensieren, empfehlen sich Kulissenpflanzungen an Feldrainen, Bachläufen, auf Höhenzügen und als Wegbegleitung - auch in Alleeform.</p>	
5	RAND- UND BEGLEITGRÜN / EBENE	
	<p>Die Betonung von Rand- und Grenzzonen durch Grünmaßnahmen hat besondere Bedeutung: Sie markieren fernwirksam Übergänge, definieren sie als Orientierungsmerkmale, grenzen Teilräume gegeneinander ab, sie zeichnen landschaftswirksame Elemente nach und machen sie sichtbar. Der Aufbau solcher Elemente erfolgt sinnvoll gestaffelt in Kombination privater und öffentlicher Maßnahmen, z.B. als Ortsrandeingrünung.</p>	
6	RAND- UND BEGLEITGRÜN	
	<p>Alle baulichen Maßnahmen in der Landschaft wie Straßen, Böschungen, Siedlungen können durch Begleitpflanzungen geheilt werden. Von Bedeutung ist dabei jedoch ein großräumiges Landschaftskonzept, das den Bedingungen eines kultivierten Siedlungsraumes entsprechen kann.</p>	

<p>Materialien zur Grünordnungsplanung Bausteine zur Grünplanung</p>	<p>Elemente des Gebietsaufbaus z.B. Neuplanung eines Siedlungsgebietes</p>	<p>6</p>
		
<p>1 GEBIETSAUFBAU</p>	<p>Die Einpassung eines Siedlungsgebietes in die Landschaft muß in Abstimmung groß- und kleinräumiger Maßnahmen entwickelt werden. Topografieorientierte Erschließungsführung, Freihaltung wichtiger Landschaftsteile und gebietsbezogene Grünräume, fernsichtwirksame Eingrünung und Randausprägung, angemessene Baukörpergrößen- und Stellung, sparsame Bemessung der Erschließungsflächen. Jeder Gebietsstandort verlangt spezifische Planaussage.</p> 	
<p>2 GEBIETSRAND/- EINGRÜNUNG / RAHMENPFLANZUNG</p>	<p>Der Rand einer Siedlungsfläche sollte zur Landschaft hin aufweisen: vorgelagerte Hausgärten und einen öffentlichen Weg. In Kombination wirken als grünes Randelement: - Auflage zur Gestaltung der Gartenfläche als Ziergarten mit Hochstammpflanzauflage / Strauchbepflanzung als Einfriedung / Wegbegleitende Hochstamm- oder Heisterpflanzung. Wenn Weg entfällt, privates Hochstammpflanzgebot (Bei externen Lärmquellen: Wall mit Eingrünung).</p> 	
<p>3 BEBAUUNGSFORM UND ORIENTIERUNG</p>	<p>Jede Bebauungsform bewirkt andere Freiraumformen und Straßenräume. Straßenbegleitende Bebauung prägt Gebietscharakter baulich, gekoppelte Zeilen lassen Grün im Straßenraum dominieren. Es ergeben sich vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten mit den privaten und öffentlichen Grünflächen. Je mehr nutzbare Freifläche auf dem Grundstück bleibt, umso sparsamer können Grünmaßnahmen im öffentlichen Raum bleiben.</p> 	

4	BEBAUUNGSFORM UND TOPOGRAFIE	
	<p>Die schon straßen- und abwassertechnisch günstige hangparallele Erschließung begünstigt einen Gebietsaufbau, der in Bebauung und Grünordnung ruhig und harmonisch in die Landschaft einzufügen ist. Hangparallele Bau- und Grünstrukturen zeichnen das Bild der Topografie auch fernsichtwirksam nach. Dabei kann die Erschließungsform durchaus variiert werden. Das öffentliche Grün im Straßenraum gibt das gestalterische Grundgerüst eines ganzen Baugebietes.</p>	
5	EINFRIEDUNGEN / VORGÄRTEN	
	<p>Die Einfriedung zur Straße sollte entweder ganz entfallen (offene Vorgartengestaltung) oder deutlich mit Grün (Hecke/Sträucher/Wall) gestaltet werden. Jede bauliche Lösung führt zum Chaos. Höhenbegrenzung und Form (Schnitt) sollten nebst Artenliste verbindlich sein. Je ruhiger die Straße, umso eher kann die Straße als Wohnweg und Spielweg mit Grüngestaltung als Vorgartenersatz dienen.</p>	
6	ÖFFENTLICHE STRASSEN UND PLÄTZE	
	<p>Die Gestaltung des öffentlichen Raumes ergibt sich aus einer Vielfalt einzelner Elemente, die z.T. privater, z.T. öffentlicher Durchführung obliegen. Die Freiflächen- u. Grünordnungsplanung müssen sorgfältig bis in die Oberflächenarten (Versiegelung, Farbe) aufeinander abgestimmt sein, um ein befriedigendes u. funktionsfähiges Umfeld zu erreichen. Es empfiehlt sich eine frühzeitige Abstimmung mit den Eigentümern bzw. Auflage, mit dem Baugesuch eine Freiflächenplanung zur Genehmigung vorzulegen.</p>	

<p>Materialien zur Grünordnungsplanung Bausteine zur Grünplanung</p>	<p>Beispiel: Wettbewerb Witten - Vormholz Süd</p>	<p>7</p>
	<p>In einer kleinteilig gegliederten, vielfältig bewachsenen Weidelandschaft ist unter hohem Siedlungsdruck ein Wohnungsgebiet zu planen. Die vielfältigen Bedingungen stellen die Überlegung zur Freiraumgestaltung und Grünordnung an zentraler Stelle, das städtebauliche Konzept ordnet sich voll diesen Bedingungen unter. Freiraum- und Freizeitelemente (Sportplätze) sind in gleicher Form aus den landschaftlichen Bedingungen entwickelt, so dass wichtige Merkmale der ursprünglichen naturräumlichen Situation erhalten bleiben.</p>	
<p>1 ANPASSUNG SIEDLUNGSGEFÜGE AN LANDSCHAFT: TOPOGRAPHIE, KLIMA, BEWUCHS</p>		
<p>Erlebbarkeit der landschaftlichen Situation (Grat zum Ruhrbach) durch topographische Anpassung der Straßen- und Wegeführung. Erhaltung der Biotope in den Auen (Bachsiepen), Sicherung der Kaltluftherzeugung und des Kaltlufttransports (Durchlüftung), Aufnahme landschaftsprägender Elemente (Kuppe, Täler) als Gliederungselement der Siedlung. Konzentration der Bebauung im Anschluss an bestehende Baugebiete. Sicherung der Erreichbarkeit und des Zugangs zur freien Landschaft.</p>	<p>2 NEUE LANDSCHAFTSSTRUKTUR ALS AUSGLEICH FÜR DIE INANSPRUCHNAHME</p>	
<p>Eingliederung großer Sportflächen entsprechend der Topographie. Einbindung durch Geländemodellierung und Abpflanzung. Zusätzlicher Flächenaufwand zur Neustrukturierung der Landschaft erforderlich. Ergänzung einzelner Landschaftselemente (See, Nulde, Kuppe) durch gezielten Umbau und Abpflanzung. Sicherung und Ergänzung der vorhandenen Landschaftsstruktur durch Umlegung der Restflächen, Ausscheidung landschaftsprägender Pflanzflächen.</p>	 <p>ZENTRALE EINRICHTUNGEN</p>	

3	BEREICHSBEZOGENE RÄUME	<p>NETZ MÖGL. STANDORTE</p> 
	<p>Öffentliche Räume mit vielfältigen Standortangeboten und hoher Nutzungsflexibilität an platzartigen Erweiterungen, Kreuzungspunkten als natürlicher Verdichtung der Kommunikation. Netzförmiges Standortsystem gestattet disperse Versorgung entsprechend der Nachfrage und ohne Zwangskoordination privater Einrichtungen. Kindergartenstandort dementsprechend eventuell in mehrere kleinere Gruppen aufzulösen, Integration in Bebauung möglich (ev. private Trägerschaft).</p>	
4	ABGESTUFTES FREIRAUMSYSTEM	
	<p>Freiraumsystem ausgehend von der Landschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> • landschaftsangepasster Freiraum • bereichsbezogene Freiräume mit Nutzungszuweisungen im Rahmen des Standortangebots Gestaltung abgeleitet an den jeweiligen Gegebenheiten der besonderen Landschaftssituation als Voraussetzung positiver Identifikation • bebauungsbezogener baulich gefaßter Freiraum • halböffentlicher, bebauungsbezogener Freiraum mit spezifischem, ergänzendem Zusatzangebot an Nutzungen • freie umwegfreie Wegebeziehungen durch netzförmiges Wegesystem. 	
5	ABGRENZUNG LANDSCHAFT / BEBAUUNG	
	<p>Definierte Grenze zwischen Bebauung und Landschaft an räumlich markierten Übergängen. Gliederung durch Landschaftselemente, relativ abgeschlossene Teilbereiche garantieren schrittweise Auffüllung des Geländes. Erhaltung und systematischer Ausbau und Verstärkung hervorragender Landschaftssituationen, Differenzierte Einbeziehung bestehender Gebäude entsprechend der jeweiligen Situation.</p>	

6	PRIVATE BAUGRUPPENBEZOGENE RÄUME ALS BEZUGSORTE U. ERGÄNZUNG FÜR VERSORG.ANGEBOT	
	<p>Raumbildung durch umschliessende Bebauung mit 3-12 WE je nach Wohnformausprägung. Gemeinschaftlicher, ansehbarer, halböffentlicher Freiraum (Kleinkinder). Ausstattung und Unterhaltung durch Anlieger in Eigenverantwortung, dadurch spezifische, interessenbezogene Angebotsergänzung z.B. Schwimmbad, Freisitz, Spielwiese. Voraussetzung für Kommunikation in Wohnumfeld und Nachbarschaftsbeziehungen.</p>	 <p>PRIVATE VERSORGUNG</p>

3 Gebietstypen

3.1. Ziel und Inhalt der Gebietstypologie

Entwicklungslinien bei Gebietstypen

Die funktionale Neuordnung vieler Städte und Gemeinden ist weitgehend abgeschlossen. Verkehrsverhältnisse sind im großen und ganzen geordnet, städtische Schwerpunktfunktionen haben ihre Standorte und Ausformungen gefunden. Heute rücken qualitative, kleinräumige und kulturelle Aspekte der Stadterneuerung in den Vordergrund, Medienentwicklung und Kommunikationstechnologien entwerfen ganz neue Szenerien des städtischen Lebens.

Auch wenn zu diesen Zukunftsvorstellungen viele spekulative Ideen vorgetragen werden, sind deutliche Entwicklungslinien vorgezeichnet:

Die Stadt und der Wohnort werden verstärkt den Bedingungen einer "Freizeitgesellschaft" gerecht werden müssen, die erst noch lernen muß, mit ihrer arbeitsfreien Zeit umzugehen. Ansprüche an den öffentlichen Raum können deshalb noch gar nicht vorhergesehen werden, allenfalls für die private Parzelle bzw. die Wohnung selbst. Damit erhält das innerörtliche Wohnungsgebiet einen hohen Stellenwert in der Planung.

Aber auch andere Gebietstypen unterliegen dem Wandel. Der Arbeitsstandort wird in vielen Branchen in seiner Lage und Attraktivität, seiner Erreichbarkeit und Ausstattung zum wichtigen Gesichtspunkt der Standortwahl des Wohnorts, unter Umständen werden sich im Arbeitsverhalten neue Formen entwickeln, die Ansprüche an ein angenehmeres Arbeitsumfeld stellen werden (Technologiepark ...).

Es läßt sich leicht ein allgemeiner Trend zur Verbesserung von Wohnumfeld, Arbeits-, Konsum- und Freizeitumfeld feststellen, der schließlich die ganze Stadt, das ganze Dorf umfaßt und sich auf ästhetische und gestalterische Ansprüche und an das landschaftliche Umfeld der Gemeinden ausweitet.

Ein gesundes, störungsfreies Wohnen, gute Luft, die Nähe von Grün- und Freiflächen, vor allem, wenn sie für Sport und Spiel geeignet sind, gehören zu den höchsten Präferenzen, die heute von Bewohnern zum Wohnstandort geäußert werden. Sie weisen auf Umweltbewußtsein und hohe Ansprüche hin (KLEIN et al., 1985).

In dieser Präferenzstruktur erklärt sich die Ablehnung z.B. der Innenstadt als Dauerwohnstandort, besonders von "Aufsteigern" wird sie häufig nur noch als Durchgangsstandort angesehen. Die speziellen Qualitäten einer Innenstadt (gute Versorgungslage, Schulnähe ...) verblassen vor dem wichtiger werdenden Anspruch nach Ruhe und Grün bzw. Freiraum; steigende Mobilität ermöglicht es, auch die Kinder zu Schulpendlern werden zu lassen.

Im Zusammenhang mit diesen Zielen von Bewohnern präzisiert sich die Aufgabenstellung von Grünordnungsplänen und -maßnahmen.

Sie sind dort sinnvoll, wo sie im Zusammenhang mit anderen Teilmaßnahmen der Quartiersverbesserung, z.B. Verkehrsberuhigung, Modernisierung, Betriebsverlagerung etc. durchgeführt werden können und dadurch einen Beitrag in einem ganzheitlichen Neuordnungsprozeß geben, die o.g. Forderungen der Bewohner entsprechen können.

2. Gebietstypen und Merkmalskatalog für Grünordnungsmaßnahmen

Auf das o.g. Ziel konzentriert sich der folgende Beitrag, über eine "Gebietstypologie" im Bestand städtischer Bebauung qualitativ beschreibbare Merkmale für Grünordnungsmaßnahmen zu erlangen. Dabei soll im folgenden über einen kurzen Zeitabriß ein Einblick in die städtebauliche Neuordnungsdiskussion der letzten Jahre gegeben werden.

Planung im Bestand bedeutet:

- Arrondierung und Lückenfüllung
- Sanierung und Neuordnung
- Umnutzung und Anpassung

Systematische Erfahrungen liegen auf dem Gebiet der städtebaulichen Sanierung, der Dorferneuerung, der Wohnumfeldprogramme und Verkehrsberuhigungsmaßnahmen vor. Seit Inkrafttreten des Städtebauförderungsgesetzes 1971 haben deutliche Verschiebungen in den funktionalen und gestalterischen Zielsetzungen der Neuordnungstätigkeit stattgefunden, die durchaus kennzeichnend für den Wandel planerischer Selbstverständnisse waren. Um 1975 drückte sich dieser Wandel im Schlagwort von der "erhaltenden Erneuerung" aus, nachdem man in der funktionalen Neuordnungsdiskussion der 60er Jahre noch großflächige Abrißprogramme bei Sanierungen durchgesetzt hatte. Heute gegen Ende der 80er Jahre, hat die bestandsorientierte Planung wiederum neue Akzente erhalten. Auch unter dem Eindruck einer grundsätzlicher werdenden Umweltdiskussion haben die nachlassenden wirtschaftlichen Regenerationskräfte neue Akzente gesetzt, die sich durch folgende Stichworte umschreiben lassen:

- flexiblere Einbeziehung vorhandener Nutzung und Bauten nach dem Motto "Leben im Bestand".
- Aufgabe von teuren und vor allem rein funktional bestimmter Lösungen zur Neuordnung.
- Tendenz zur großflächigen Neuordnungsstrategie bei Aufgabe der "durchgreifenden" Lösungen.
- Höhere Bereitschaft zu Kompromissen anstatt der Durchsetzung reiner Planlösungen.

Diese Tendenz zum "Einrichten im Bestand" als Neuordnungsprogramm hat den verschiedenen beteiligten Planungsdisziplinen neue Positionen zugewiesen. Kennzeichnend dafür ist das 1978 als Test in Baden-Württemberg eingeführte Wohnumfeldprogramm, das heute im "Programm einfache Stadterneuerung (PES)" eine zentrale Aufgabe hat:

1. Beseitigung gravierender Störungen in Wohngebieten (z.B. Verkehr oder Gewerbebetrieb)
2. Gestalterische Aufwertung durch Freiflächengestaltung und Grünmaßnahmen

Der Erfolg dieser Aktionen hat dazu geführt, für den Gebietstyp "Innerstädtisches Wohngebiet" ein relativ klar umrissenes Planungs- und Durchführungsprogramm zu entwickeln, das auch in seinen rechtlichen Bedingungen (z.B. die Durchsetzung der verkehrsberuhigten Mischfläche für Fahrzeuge und Fußgänger) klar und handhabbar ausgeformt wurde.

Für die Gebietstypen wird im folgenden eine fallbezogene Problemdarstellung die Grundlage für eine skizzenhafte und kurze Zielcharakterisierung, aus der heraus inhaltliche Schwerpunkte von Grünordnungsplanung dargestellt werden. Diese inhaltlichen Schwerpunkte beziehen sich wesentlich auf Durchführungsempfehlungen und Einzelfunktionen etc. und versuchen, fallspezifisch "überhöht", das Aufgabenfeld der Grünordnungsplanung zu umreißen.

In diesen inhaltlichen Aussagen wird auf spezifisch gestalterische Merkmale Wert gelegt. Da der Einsatz von Grün in der bebauten Fläche eine starke Veränderung des Gebietscharakters bewirken kann, wurde dieser Aspekt auch besonders herausgearbeitet.

Die Auswahl dieser Gebiete ist nicht umfassend, sie beschränkt sich auf einige Beispiele, die in ihrer Entwicklungslage eine Problematik erkennen lassen, die heute zu Planungseingriffen Anlaß gibt. Neben den traditionell als Erneuerungs- und Sanierungsgebieten bekannten Zentren der Städte sind es vor allem die inneren Stadtrandgebiete, die i.A. einen durchgreifenden Wandel erleben und in ihrer Bedeutung als Wohnschwerpunkte in ihrer Wohnqualität erhalten und gepflegt werden müssen. Es sind daneben die Misch- und Gewerbegebiete im Weichbild der Städte, deren Anpassungszwang und funktionale Problematik latent ist und die gestalterisch ihren Beitrag zur Zerstörung des Weichbildes der Stadt geleistet haben. Die charakteristischen ländlichen Gebietstypen des Stadtumlandes und des stadtfernen ländlichen Raumes bilden eigene Typenklassen, genauso wie die nicht einzuordnenden Elemente der technischen oder Verkehrsinfrastruktur und baulicher Sonderformen.

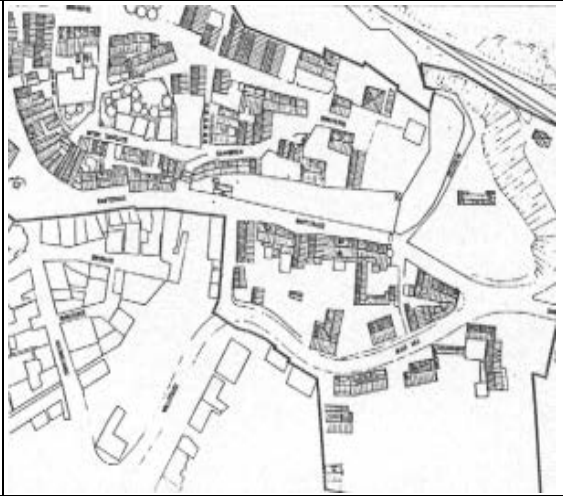


Eine gebietstypenspezifische Gestaltungsempfehlung als Ergänzung und Verbesserung der vorgefundenen städtebaulichen Struktur ist Inhalt einer jeden Typendarstellung.

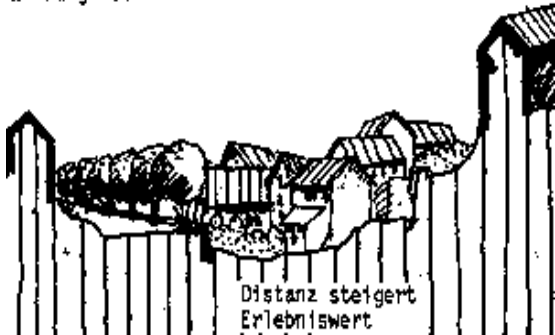
3.2 Gebietstypen - Planerische Konzeptionen in Ausschnitten



Illustrierte Beispiele

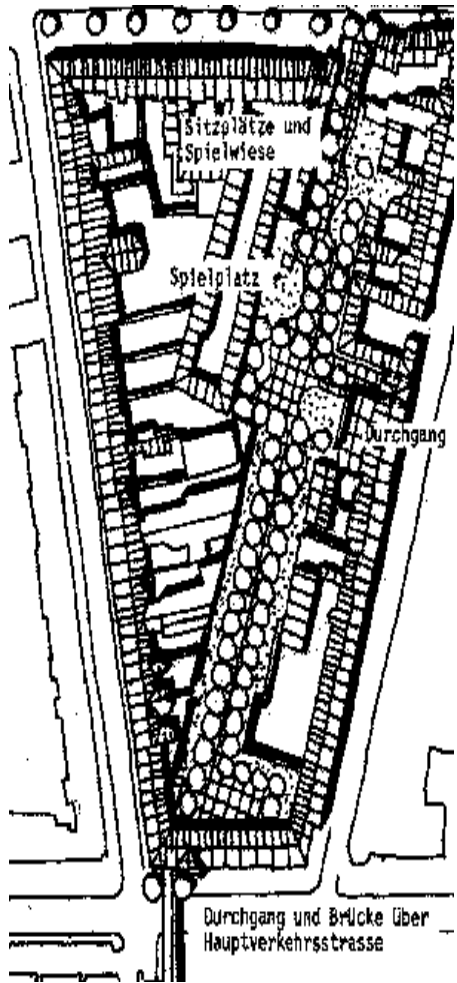
A Innerstädtische Gebiete	
A1 Verdichteter Altstadt kern	X
A2 Kernrandgebiet Großstadt	X
A3 Innerstädtisches Kern-/Mischgebiet	
B Innenstadtrandgebiete	
B1 Urbaner, verstädteter Dorfkern	X
B2 Satelittenstadt der 60er/70er Jahre oder 50er Jahre-Siedlung	X
B3 Mischgebiete/Gewerbegebiete	X
C Stadtumlandgebiete	
C1 Alte Dorfanlage im verdichteten Stadtumland	
C2 Neubaugebiete im verdichteten Stadtumland	
D Ländlicher Raum	
D1 Dörflicher Siedlungskern mit ausgela- gerter Landwirtschaft	
D2 Siedlungsgebiet im ländlichen Raum	
E Gebiet sonstiger Struktur	
E1 Innerörtliche Verkehrsflächen	X
E2 Kasernen.....sonstige	
E3 Kleingärten/Schutzgebiete	

(Fotos: BALTIN + VOEGELE)

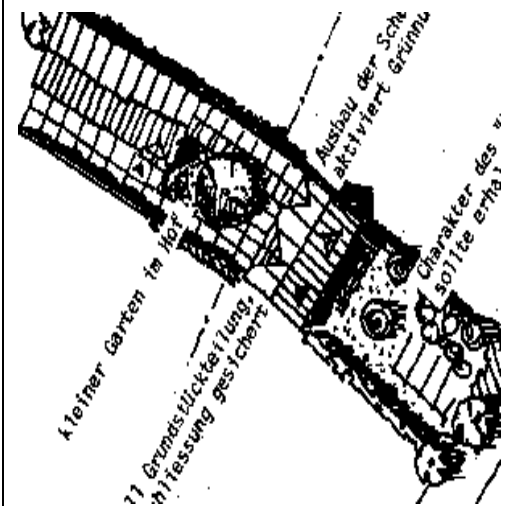
MATERIALIEN ZUR GRÜNORDNUNGSPLANUNG -GEBIETSTYPEN-		VERDICHETER ALTSTADTKERN	A 1
Nutzungs- und Bestandsbeschreibung	<p>Eine historische Altstadt wie Bad Wimpfen steht in einem tiefgreifenden Prozeß der Neuordnung. Nach Verkehrsneuordnung und Ausweisung von Sanierungsgebieten müssen angemessene Standortbedingungen für Einzelnutzungen geschaffen werden. Als maßgeblicher Wirtschaftsfaktor muß dabei der Fremdenverkehr berücksichtigt werden, da die kleine, verdichtete Altstadt als Kulturdenkmal in Gesamtheit unter Schutz steht.</p>		
Entwicklungs- und Problemlage	<p>Mit der Neuführung der Hauptstraßen an die Peripherie des Altstadtkerns sind problematische Randzonen ins Blickfeld gerückt, die das historische Gesamtbild negativ prägen. Parkplatzbedarf, emissionsbelastete Bebauung und historische Teile der Stadtstruktur erfordern partielle Flächenfreilegung.</p>		
Zielkonzept / Neuordnung	<p>Die neue Randsituation der Altstadt wird durch gestaltende Grünmaßnahmen mit hohem städtebaulichen Wert geschaffen: Altstadtnahe Parkplätze, eingebunden in Grünanlage, sichern optimale Erreichbarkeit der Altstadt, akzentuieren historische Bereiche der Altstadtsanierung und geben neue Entwicklungschancen auf angrenzenden Grundstücken.</p>		

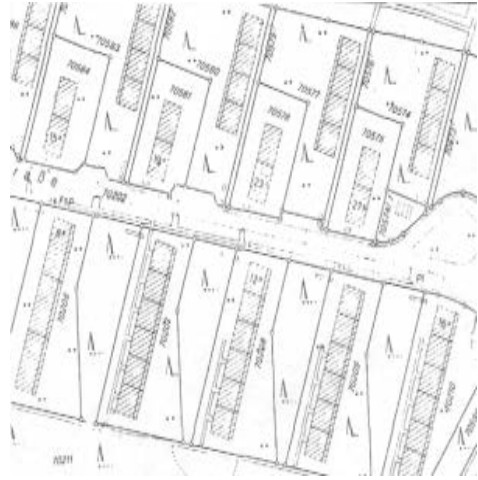

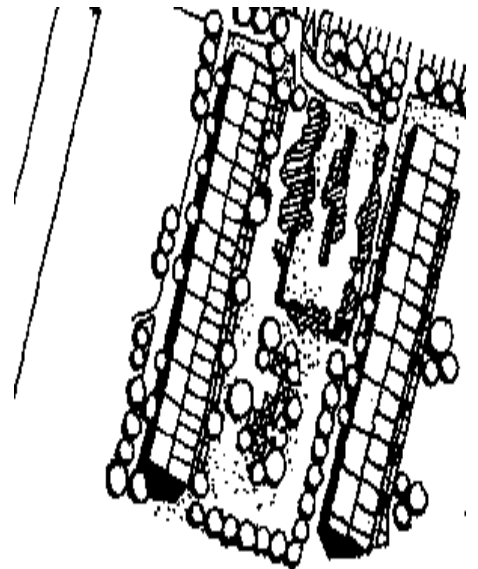
<p>Durchführung / Hinweise</p>	<p>Grüngestaltung im empfindlichen Altstadtbereich muß besonders sorgfältig dem Wesen der mittelalterlichen Stadt gerecht werden. Die Dominanz des baulich geprägten Stadtbildes darf nicht verwischt werden, dabei hat die Grünordnung aber auch die Chance, typische historische Stadtmerkmale zu beleben: z.B. den alten privaten Stadtgarten als ortstypisches Freiraumelement.</p>	<p>Randallee unterstreicht Wirkung des Altstadttrandes</p>  <p>Distanz steigert Erlebniswert</p>
--------------------------------	---	--

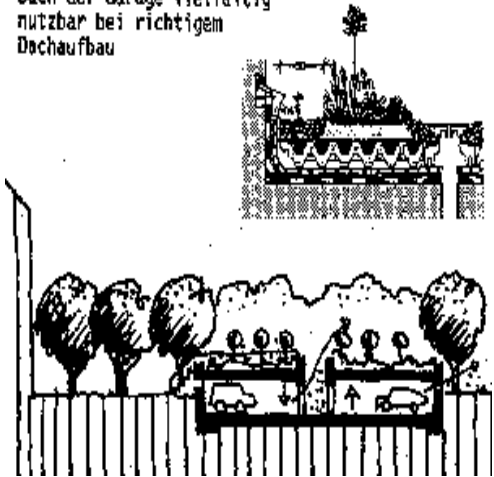
MATERIALIEN ZUR GRÜNORDNUNGSPLANUNG -GEBIETSTYPEN-		KERNRANDGEBIET GROßSTADT	A 2
Nutzungs- und Bestandsbeschreibung	<p>Verdichtetes Gründerzeitwohnviertel in geschlossener, großstädtischer Blockrandbebauung (4-5geschossig). Blockinnenbereich gewerblich genutzt, kleinteilige Gewerbemischstruktur auf kleinen Hofgrundstücken, größere Einzelbetriebe auf zentralen Großgrundstücken. Schlechter Erhaltungszustand der Gebäude, soziale Umschichtungsprozesse sind absehbar.</p>	Situationsplan	
Entwicklungs- und Problemlage	<p>Gewerbebelastung und mangelnde Standortattraktivität verhindern Selbstregeneration zum attraktiven Wohngebiet. Hohe Verkehrsfrequenz anliegender Straßen belasten Blockinnenfläche durch Baulücken. Parkierungsnotstand auch angrenzender Gebiete verstopft ständig die Erschließungsstraßen. Folge davon ist mangelnde Investitionsbereitschaft in Wohnungssubstanz und Verschiebung der Sozialstruktur.</p>	Photo	

<p>Zielkonzept / Neuordnung</p>	<p>Gewerbeauslagerung und Bau einer Tiefgarage hoher Kapazität sind Grundlage für:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verkehrsberuhigung in Anliegerstraßen - Beruhigung Blockinnenbereich - Entlastung der Grundstücke vom Parken - Wichtige öffentliche, grüngestaltete N-S-Fußwegverbindung mit Spiel- und Aufenthaltseinrichtungen - Schließung weiterer Baulücken u. Schutz des Innenblocks vor Lärm 	<p>Zielkonzept</p>	 <p>The diagram is a detailed architectural site plan of a residential block. It shows a central green area with a playground labeled 'Spielplatz' and a seating area labeled 'Sitzplätze und Spielwiese'. A pedestrian bridge is shown crossing a main road at the bottom, labeled 'Durchgang und Brücke über Hauptverkehrsstrasse'. The block is surrounded by buildings and streets, with a 'Durchgang' (passage) indicated on the right side.</p>
<p>Durchführung / Hinweise</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Öffentliche Fläche im Block ermöglicht rückwärtige Erschließung der Grundstücke und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, Rückgebäude erhalten neue Nutzungschance. 	<p>Detaillidarstellung</p>	


MATERIALIEN ZUR GRÜNORDNUNGSPLANUNG -GEBIETSTYPEN-		URBANER, VERSTÄDTETER DORFKERN	B 1
Nutzungs- und Bestandsbeschreibung	<p>Der alte, ehemals stadtferne Dorfkern ist auch in der Nutzung verstädtert: Wohnen, Kleingewerbe und Handwerk prägen den Bestand. Randsituationen des Dorfes sind baulich "eingewachsen", lediglich zur Auenniederung noch vorhanden und als natürlicher historischer Ortsrand sichtbar.</p> <p>Der dörfliche Charakter hat durch bauliche Veränderungen stark gelitten.</p>	Situationsplan	
Entwicklungs- und Problemlage	<p>Die traditionelle Freiraumnutzung hat sich verschoben: Statt Hofstelle und Nutzgarten existieren Parkplatz und Ziergarten. Grundstücksform und -zuschnitt und geltendes Baurecht erschweren Nutzbarkeit der 2. Bauflucht als sinnvolle Wohngebäude. Betriebe im Dorfgebiet (MD) können störend werden.</p> <p>Die Gebäude der Scheunenfront sind z.T. in schlechtem baulichen Zustand, da Motivation und Geld zur Pflege des Bestandes fehlten.</p>	Photo	
Zielkonzept / Neuordnung	<p>Der Grünordnung kommt i.V. mit einer sinnvollen baulichen Konzeption und einer rechtlichen Neuordnung (Bebauungsplan) eine gestaltende Aufgabe zur Verbesserung von Ortsbild und Wohnqualität zu. Wichtig ist die Grüngestaltung des freien Ortsrandes in der Gartenzone, die als Landschaftssaum, mit Hecken- und Baumpflanzungen, auch bauliche Fehlentwicklungen kompensieren kann. Da die Höfe weitgehend Wohnungs-Freiraum werden, ist maßvolle Begrünung (1 Baum/2 Ranker) sinnvoll, je nach Parzellenbreite und Besonnungslage. Die Straße wird verkehrsberuhigt, im Profil verengt und bepflanzt.</p>	Zielkonzept	

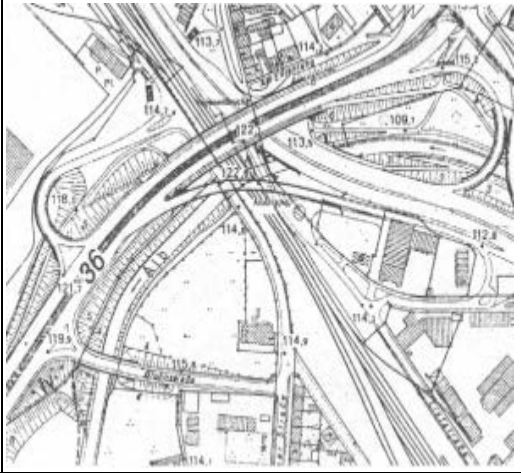


<p>Durchführung / Hinweise</p>	<p>In den Hausgärten empfiehlt sich Strauchpflanzung heimischer Gehölze entlang der Landschaftsgrenze, durchsetzt mit einzelnen Hochstämmen, Obstbäume sind sinnvoll. Die Anlage der Gärten als Zier- und Nutzgarten sollte mit heimischen, landschaftsgerechten Arten erfolgen (Pflanzliste).</p> <p>Das Maß der Versiegelung in Zufahrt und Hof gering halten durch offenporige Pflasterung, durch Freilassen von Grünflächen.</p>	<p>Detaildarstellung</p> 
--------------------------------	--	---

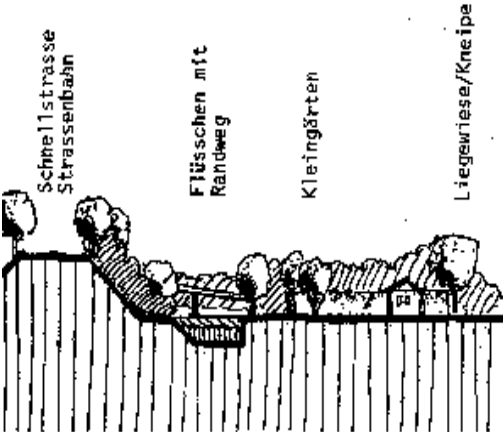
MATERIALIEN ZUR GRÜNORDNUNGSPLANUNG -GEBIETSTYPEN-		SATELITTENSTADT DER 60ER/70ER JAHRE		B 2
Nutzungs- und Bestandsbeschreibung	<p>Geschoßzeilenbebauung aus der Phase des Nachkriegswohnungsbaus, der den Charakter von Trabantenstädten und cityfernen Schlafgebieten prägt. Die Bebauung ist oft monoton, Freiräume sind als "Abstandsgrün" angelegt, deren Nutzbarkeit eingeschränkt oder integriert ist. Baualter und Wohnungszustand bewirken negative soziale Ausleseprozesse, z.T. werden die Gebiete zu Sorgenkindern der städtischen Planung.</p>	Situationsplan		
Entwicklungs- und Problemlage	<p>Bei starker Erhöhung der Motorisierungsquoten seit der Bauzeit fehlt in diesen Gebieten im allgemeinen Parkfläche, zudem kommt es zu ständigen Konflikten im Straßenverkehr, da das Straßennetz nie für heutige Belastungen vorgesehen war. Auch optisch werden die Gebiete unattraktiv und bekommen Negativ-Image, was weiteren und unhaltbaren Verfall bewirkt. In ihrer Wohnruhe und positiven Freiraumsituation haben diese Wohngebiete jedoch große Vorteile und werden deshalb immer wieder nachgefragt.</p>	Photo		
Zielkonzept / Neuordnung	<p>Neben Wohnungsmodernisierung und -umrüstung sind vor allem die Benutzungsqualitäten des Wohnumfeldes zu verbessern, z.B. Individualisierung der Einzelwohnung durch direkten Garten... Bei großzügigen Abstandsverhältnissen können z.T. Parkieranlagen in Zeilenzwischenräume eingefügt oder unterirdisch angeboten werden. Überpflanzung, Benutzbarkeit der Oberfläche, aktiver Schallschutz sind Voraussetzung. Benutzerfreundliche Außenanlagen (Mietergärten, Aufenthaltsflächen) können das Gebiet aufwerten.</p>	Zielkonzept		

<p>Durchführung / Hinweise</p>	<p>Die für viele Mietwohnbestände typische Umwandlung in Eigentum kann beschränkt auch im Freiraum realisiert werden: Formen privater und kollektiver Aneignung, gemeinschaftliche Nutzungsformen (Genossenschaft/Verein) können helfen, neue Qualitäten im Abstandsgrün zu entdecken. Alte Waldbestände können systematisch in städtisch wirkende, auf die Bebauungsformen reagierende Freiraumgestaltung umgeformt werden.</p>	<p>Detaildarstellung</p>	<p>Dach der Garage vielfältig nutzbar bei richtigem Dachaufbau</p> 
--------------------------------	--	--------------------------	---

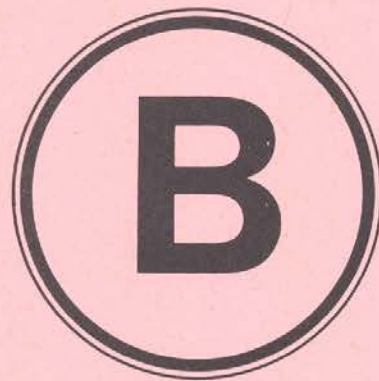
MATERIALIEN ZUR GRÜNORDNUNGSPLANUNG -GEBIETSTYPEN-		WOHNHOCHHÄUSER DER 60ER JAHRE		B 3
Nutzungs- und Bestandsbeschreibung	<p>Wohngebiet der 60er Jahre, erbaut in exponierter Lage mit Wohnhochhäusern als "städtebaulichen Dominanten". Heute höchste Verkehrsbelastung durch Haupteinfallsstraße. In Nachbarschaft solider älterer Wohngebiete existiert hier ein innenstadtnaher, guter Wohnstandort, der allerdings seine Prägung in einer Gebäudeform hat, die immer weniger akzeptiert wird und soziale Selektionen bewirkt.</p>	Situationsplan		
Entwicklungs- und Problemlage	<p>Die hohe Verkehrsbelastung der Hauptverkehrsstraßen kann nicht vollständig vom Gebiet bzw. den Wohnungen der Hochhäuser ferngehalten werden. Die Errichtung von Lärmschutzwall mit großzügiger Pflanzung bringt nur Teillösung für untere Geschosse. Parkierungsbedarf im Gebiet steigt und fordert größere Flächen.</p>	Photo		
Zielkonzept / Neuordnung	<p>Die Freiraumgestaltung muß, soll sie überhaupt einen nennenswerten Effekt auf das Wohnverhalten ausüben, sehr großzügig und einladend sein. Nur so besteht die Chance, die Bewohner der Häuser durch "Zusatzausstattung und Freiraumangebote", unter denen auch Mietergärten sein sollen, zu halten. Das Angebot muß für alle sozialen Gruppen akzeptabel sein.</p>	Zielkonzept		

<p>Durchführung / Hinweise</p>	<p>In Gebieten großmaßstäblicher Bauwerke sollte ein deutlich wahrnehmbarer Alternativmaßstab für Freiflächen gefunden werden: Der Baumschirm über der Grundfläche, in weiter horizontaler Ausdehnung. Der Maßstab des Menschen wird hier gefangen, das Hochhaus kommt noch mehr "aus dem Maßstab", es sollte nicht sichtbar sein.</p> <p>Dach- und Fassadenbegrünung können geeignete Mittel sein, das Gebiet weiter zu beleben.</p>	<p>Detaildarstellung</p>	 <p>Hochhäuser bestimmen den Gebietsmaßstab. Durch klare Pflanzungen kann eine neue Maßstabebene für den Fußgänger erzeugt werden.</p>
--------------------------------	---	--------------------------	--

MATERIALIEN ZUR GRÜNORDNUNGSPLANUNG -GEBIETSTYPEN-		INNERÖRTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN	E 1
Nutzungs- und Bestandsbeschreibung	<p>Vielfältige Überschneidungen von Verkehrseinrichtungen überlagern ursprüngliche naturräumliche Elemente am Stadtrand. Mischgebiete und Gewerbebezonen grenzen an, eine Vielzahl zersplitterter Flächen bleibt, dominiert von der künstlichen Topographie der Dämme, Brücken etc. Starke Lärmbelastung und chaotisches Erscheinungsbild prägen Stadtrandzonen.</p>	Situationsplan	
Entwicklungs- und Problemlage	<p>Die Situation bedarf eines erheblichen Planungsaufwandes. Eine starke Negativprägung läßt das Gebiet verkommen, macht es zum "Unort". Nach dem Prinzip der Bündelung werden eher negative als positive Beiträge für das Gebiet erstellt.</p>	Photo	
Zielkonzept / Neuordnung	<p>Zentraler Ansatzpunkt für Neuordnung ist der Flußlauf, der durchgehendes Fuß- und Radwegnetz im Begleitgrün erhalten soll. Die verbleibende Vitalsituation wird partiell aufwertbar durch Ausgestaltung von Aufenthalts- und Spielflächen. Die künstliche Landschaft wird gestaltet als neues, stark durchgrüntes Ambiente, das eher psychologisch als akustisch und optisch die Umweltlasten abschirmen kann.</p>	Zielkonzept	

<p>Durchführung / Hinweise</p>	<p>Im Wechsel von Flußrandpflanzung, Wegführung, Nutzung der Freifläche kann lebendiges Freiraumgefüge eigener Maßstäblichkeit entstehen. Eine Gestaltung des Flußbettes (Fließ- u. Staubecken), verschiedene Nutzungsangebote für verschiedene Altersgruppen, Einbau von Kleinstgärten... bei starker Einpflanzung der Böschungen sichert Minimalqualität für Wegenetze.</p>	<p>Detaildarstellung</p>	
--------------------------------	---	--------------------------	--

PLANUNGSGRUNDLAGEN



**VI Aspekte der Objektplanung (Architektur)
und Gestaltungsplanung (Freiflächen)**



VI. Aspekte der Objektplanung (Architektur) und Gestaltungsplanung (Freiflächen) in ihrer Beziehung zur Grünordnungsplanung

1. Die Beziehungen zwischen der Ebene Bebauungs - Grünordnungsplanung und Objekt - Gestaltungsplanung

1.1 Rechtliche Vorgaben

Während in der Bebauungsplanung flächendeckende Aussagen über ein Plangebiet und - zumal wenn sie mit einer Grünordnungsplanung verbunden ist - weitgehende Festsetzungen zu grünordnerischen Maßnahmen möglich sind, sind im Baugenehmigungsverfahren nur Aussagen über die "baulichen Anlagen" gefordert, die sich nur auf die überbauten Flächen und die von infrastrukturellen Maßnahmen berührten Flächen beziehen.

Grünordnerische Maßnahmen sind nur im Rahmen geltender Bebauungspläne zu übernehmen. Werden aufgrund eines Bebauungsplans/Grünordnungsplans qualifizierte Freiflächenpläne gefordert, so ist die genehmigende Prüfung auf das Vorhandensein solcher Pläne beschränkt. Eine inhaltliche Prüfung der konzipierten Anlage auf ihre "Umweltverträglichkeit" ist nicht gefordert. Für Baumaßnahmen ohne entsprechende Festsetzungen in Bebauungsplänen (z.B. §§ 34, 35 BauGB) oder sonstigen Satzungen gibt es keinen zwingenden Grund, einen qualifizierten Freiflächenplan vorzulegen.

Auch die baden-württembergische Landesbauordnung enthält (abgesehen von § 10) keine Gestaltungsvorschriften für nicht-überbaute Flächen, wie sie für die baulichen Anlagen zumindest in negativer Form (§§ 3, 13 LBO) bestehen.

Nach der Bauvorlagenverordnung (§ 2 (6) 4. u. 7. BauVorlVO) sind in dem Lageplan lediglich Naturdenkmale und Kinderspielplätze einzutragen, wobei auch hier beim letzteren nur ein Flächennachweis gefordert ist. Weitere Unterlagen, auch soweit sie grünordnerische Belange betreffen, können jedoch nach § 1 (5) BauVorlVO verlangt werden, wenn diese zur Beurteilung des Vorhabens erforderlich sind. Aussagen zur Veränderung der Umweltsituation durch bauliche Anlagen (Klima, Bodenbeschaffenheit des Oberbodens, Grundwasser) sind weder nach LBO noch nach BauVorlVO zu machen.

1.2 Nutzungsarten im innerörtlichen Siedlungsbereich und ihre grünordnerische Entwicklung

Unter den Nutzungsarten im innerörtlichen Siedlungsgebiet haben die Wohnbauflächen einen bedeutenden Anteil. Entsprechend der Statistik der Baugenehmigungen wird bei den Nutzungsarten vor allem in Wohnbau und Nichtwohnbau unterschieden. Dabei ist der Anteil der Baugenehmigungen im Wohnbau 1984 mit ca. 80% nach wie vor hoch und entspricht (trotz starker Abnahme der insgesamt erteilten Genehmigungen um 16,3% gegenüber dem Vorjahr) mit + 0,5% nahezu dem Vorjahresanteil.

Beim Wohnbau sind die kleinparzellierten Einzelhaus- und gereihten Bebauungen von den großen Parzellen im Geschloßwohnungsbau zu unterscheiden, da bei den ersteren Vorhaben eine Bestandserhaltung von "Grünelementen" auf den privaten Grundstücken nicht möglich ist, während im Geschloßwohnungsbau neben der Neubegrünung von Freiflächen auch die Erhaltung von "Grünbestand", z.B. unter dem Gesichtspunkt der Vernetzung vorhandener Siedlungsbiotope, angestrebt werden kann.

Als Nichtwohnbau werden neben Gebäuden für öffentliche und private Dienstleistungen vor allem auch großflächige Gewerbebauten und Einrichtungen des Gemeinbedarfs erfaßt. Trotz ihres geringeren Anteils an der Zahl der Baugenehmigungen stellen sie wegen der Grundstücksgrößen, der häufig exponierten Lage am Siedlungsrand bzw. im Ortskern und dem Umfang der baulichen Anlagen wichtige

Aufgabenbereiche der Grünordnung dar. Im Nichtwohnbau entsteht der Gebäudeentwurf oft zugleich mit dem Bebauungsplan, so daß hier - von der Nutzung und vom Verfahren begründet - häufig grünordnende Festsetzungen aus den Bebauungsplänen in die Bauvorlagen übernommen werden.

Beispiele mit Bebauungsplan/Grünordnungsplan und detaillierteren Festsetzungen zum Bestandsschutz und zur Neubegrünung:

- **Beispiel 1: Ein- und Zweifamilienhäuser in Ortsrandlagen;**

Grundlage: Bebauungsplan ohne besondere grünordnerische Festsetzungen auf den privaten Grundstücksflächen, Grünmaßnahmen aus privater Initiative.

- **Beispiel 2: Wohnanlage/Wohnggebiet;**

Vorentwurf als Wettbewerb oder Gutachten mit Freiflächengestaltung, danach Reduktion auf die planungsrechtlichen Festsetzungen; Bauantrag, Bauvorlagen ohne qualifizierte Freiflächenplanung, Freiflächengestaltung nach Fertigstellung der baulichen Anlagen.

- **Beispiel 3: Nichtwohnbau/Gewerbe, Bebauungsplan mit Grünordnungsplan;**

Auflage zur Begrünung der privaten Freiflächen; Dachbegrünung, Pflanzstreifen, Pflanzgebot, auch Bestandsschutz für Bäume. Prüfung im Genehmigungsverfahren: vor allem Lageplan, qualifizierter Freiflächenplan nicht gefordert. Schwierigkeiten in der Durchsetzung der Pflanzgebote, Unterschiede in den Ausführungsqualitäten.

- **Beispiel 4: Einzelbauvorhaben öffentl. Einrichtung im nicht beplanten Stadterneuerungsgebiet;**

"sich einfügen" bezieht sich nur auf die "Baulichen Anlagen", Bestandsschutz (z.B. Baumschutz) durch Gemeindeverordnung; Freiflächenpläne als Gestaltungspläne sind zwar nicht gefordert, aber in der Regel vorhanden; Ausführung der "privaten/öffentlichen" Maßnahmen unabhängig vom Genehmigungsverfahren.

Die Beispiele zeigen, daß im Bereich von "Architektur und Grün" die Ebene des Bebauungsplans/Grünordnungsplans und die der Bauvorlagen (Gestaltungspläne) in der Regel nur dann miteinander verbunden sind, wenn der Bebauungsplan/Grünordnungsplan grünordnerische Festsetzungen enthält, und dabei in vielen Fällen nur planungsrechtliche Festsetzungen. Die grünorderischen Maßnahmen werden stattdessen häufiger durch Gemeinde-VO/Auflagen oder durch private Initiativen eingeleitet. Dabei gibt es nutzungstypische Unterschiede, gekoppelt an die Art des Bauträgers (z.B. privat, gemeinnützig, öffentlich).

Inhalte und Vorgaben der Grünordnungsplanung sowie qualifizierte Gestaltungspläne mit flächendeckenden Aussagen über die auf dem Grundstück verbleibenden Freiflächen und deren Gestaltung unter Beachtung des ökologisch wirksamen Bestands sind Voraussetzung für die Durchsetzung grünordnerischer Maßnahmen im Baugenehmigungsverfahren.

Da sich ökologische und gestalterische Zusammenhänge kaum auf einzelnen Grundstücken herstellen lassen, werden grünorderisch wichtige Bereiche häufig aus der privaten freien Gestaltungsmöglichkeit herausgenommen, um die Durchsetzung von Pflanzgeboten zu erreichen.

So wurde in einem Beispiel die für einen ökologisch bedeutsamen und im Landschaftsplan festgesetzten Grünzug zu setzenden Randgehölze vom Planungsträger finanziert und ausgeführt, obwohl es sich um Standorte auf parzellierten privaten Einzelgrundstücken handelte. Die Pflanzflächen bleiben im Besitz der privaten Grundstückseigner.

1.3 Beispiele für grünordnerische Maßnahmen in der Objektplanung

Bei der Grünordnung im Rahmen des Baugesuchs und der Übernahme von Maßnahmen aus der Bebauungsplanung sind einzelne Teilbereiche besonders zu beachten:

Sicherung der Erschließung, Gestaltungsvorschriften für Einfriedigungen, Anpflanzungen/Erhalten von Bäumen, Dachbegrünung, Fassadenbegrünung.

- Sicherung der Erschließung:

Dabei treten besitzrechtliche Verflechtungen zwischen Bebauungsplan und Bauplanung auf, wenn Abstellplätze auf dem privaten Grundstück im Bebauungsplan gefordert werden; vor allem, wenn die Art der Bodenbefestigung mit ökologischer Begründung in die Festsetzungen einbezogen ist. Die Durchsetzung verursacht dann gegebenenfalls zusätzliche, privat zu tragende Kosten, die die Realisierung der Bebauung erschweren. Deshalb wird eine rechtlich mögliche Forderung nicht festgesetzt, um Handlungs- und Genehmigungsspielräume zu erhalten.

- Gestaltungsvorschriften bei Einfriedigungen:

Im Bebauungsplan vorgesehene Einfriedigungen können den privaten Belangen entgegenstehen. So kann z.B. die geplante Vernetzung der grünen Freiflächen über niedrig gehaltene Einzäunungen oder Hecken ggf. nicht dem Sicherheitsbedürfnis der Nutzer von einzelnen Grundstücken und Gebäuden genügen. Dies erfordert eine besondere Abwägung von öffentlichen und privaten Belangen über eine qualifizierte Darstellung der vorgesehenen Einfriedigung.

- Anpflanzen / Erhalten von Bäumen:

Während die öffentliche Hand (Straßenbauämter) entsprechend dem Bebauungsplan Bäume setzen kann, ohne nachbarschaftsrechtliche Einwände befürchten zu müssen, kann bei der heutigen Parzellengröße in Abhängigkeit vom Grundstückszuschnitt selten mehr ein großer Baum auf der privaten Bodenfläche planungsrechtlich festgesetzt und durchgesetzt werden.

In Gewerbegebieten sind zwar Pflanzgebote auf privaten Flächen als Planfestsetzungen im Bebauungsplan und Grünordnungsplan häufiger geworden, aber diese beschränken sich in der Regel auf straßenbegleitende Pflanzstreifen bzw. in selteneren Fällen auf die Abstandsflächen zwischen benachbarten Grundstücken. Weitergehende "Baum"-Festsetzungen im Inneren der Baugrundstücke oder detaillierte Pflanzbindungen (z.B. Bäume auf privaten Parkierungsflächen) können meist nicht ausreichend durchgesetzt werden, da der zusätzliche Aufwand und die Kosten den privaten Eigentümer unzumutbar belasten. Weil die "grünen" Umrandungen von Gewerbegebieten weder den ökologischen noch den planerischen/gestalterischen Anforderungen genügen, werden in Einzelfällen weitergehende Forderungen über privatrechtliche Verträge bei Genehmigungsänderungen festgelegt und abgesichert. So wurde als Beispiel einem Gewerbegebiet die Erweiterung seiner baulichen Anlagen unter der Bedingung ermöglicht, daß die vorhandene Streuobstwiese in der Ortsrandlage erhalten bleibt bzw. wieder hergestellt wird.

Im Ortskern und in Gemengelagen stehen die Übernahme und Durchsetzung des Bestandsschutzes für Bäume bei Sanierung und Neubebauung im Vordergrund. Mit der Baumschutzverordnung haben die Gemeinden zwar ein Instrument, den vorhandenen Baumbestand zu sichern, aber damit wird nur ein Teil des Aufgabenfeldes abgedeckt. Zum einen ist darin in der Regel nicht ein genereller Ensembleschutz von Grünbeständen dergestalt erreichbar, daß - angelehnt an die städtebauliche Regelforderung des "Sich Einfügens" - die daraus ableitbare Berücksichtigung des städtebaulichen Ensembles auch auf die vorhandene Grüngestaltung ausgeweitet wird oder diese gar unabhängig von der Bewertung der baulichen Anlagen unter den Schutz des "Sich Einfügens" stellt. Zum anderen bedarf die Durchsetzung des Bestandsschutzes von Bäumen besonderer Kontrollen, die sowohl die Bauvorlagen (z.B. Aussparungen im Kellerbereich) betreffen, wie auch die Bauausführung, um den Baum während der Bauzeit (z.B. Wurzelvorhang, Berliner Verbau, Fundamentbrücken) zu sichern. Wie auch in den vorgenannten Bereichen wird die Durchsetzung der grünordnenden Maßnahmen erst im Baugenehmigungsverfahren anhand der Bauvorlagen prüfbar.

Bei öffentlichen Bauvorhaben und zusammenhängend errichteten Wohnanlagen werden in der Regel große und vernetzte Freiflächen ausgewiesen, deren grünordnende Behandlung zumeist direkt aus der Bebauungsplanung in die Bauvorlagen übernommen wird. Da bei diesen Bauvorhaben üblicherweise ein detaillierter Gebäudeentwurf (Wettbewerb, Gutachten u.ä.) dem Bebauungsplan vorausgeht, kann auch die Grünordnung abschließend - und ohne Handlungsspielräume offenhalten zu müssen - festgesetzt und gleichzeitig ihre Verwirklichung anhand qualifizierter Freiflächengestaltungspläne nachvollzogen werden. Hier können die öffentlichen, ökologisch und städtebaulich begründeten Forderungen an die Grünordnung nach gemeindeintern entwickelten Vorstellungen beispielhaft verwirklicht werden.

- **Dachbegrünung:**

Dachbegrünungen können in extensive und intensive Begrünungen und nach flachen oder geneigten Dächern unterschieden werden. Festsetzungen aus der Bebauungsplanung und Grünordnungsplanung betreffen häufig intensive Begrünungen auf flachen Dächern und sind bislang meist nur bei großen öffentlichen Einrichtungen, öffentlichen Nebenanlagen (Garagen), und im Verwaltungs- und Industriebau üblich. Während bei den öffentlichen Gebäuden und privaten Verwaltungsgebäuden die Forderung, einen festgesetzten Prozentsatz der Dachfläche zu begrünen, teils wegen der institutionellen Identität von Planungshoheit und Bauherrenschaft, teils wegen der im Verhältnis zu den Geschoßflächen geringen Dachflächen leichter erhoben und verwirklicht werden kann, unterliegt die Dachbegrünung von Industrie- und Gewerbebauten wegen der mit den hohen Stützweiten verbundenen höheren Kosten im Einzelfall verstärkt dem Abwägungsgebot privater und öffentlicher Belange. Obwohl gerade Gewerbegebiete den niedrigsten Durchgrünungsgrad aufweisen und hier auch mit erhöhter Schadstoffemission zu rechnen ist, wird häufig argumentiert, daß wegen der Ortsrandlage benachbartes Landschaftsgrün die hohe Versiegelung kompensiere, ohne dabei zu beachten, daß Art und Maß der begrüneten Boden- und Bauflächen die Umweltverträglichkeit wesentlich mitbestimmt. Dies ist auch für das Einzelgrundstück in den Bauvorlagen darstellbar und prüfbar.

- **Fassadenbegrünung:**

Der ökologische und bautechnische Wert der Fassadenbegrünung ist unbestritten. Sie erfordert keine Vorhaltungen, die die Rohbausubstanz oder die Bauausführung beeinträchtigen und

verursacht von allen Begrünungsmaßnahmen die geringsten Kosten. Dennoch entstehen Fassadenbegrünungen fast nur aus privater Initiative bei völliger Abtrennung von der Bebauungsplanung und dem Baugenehmigungsverfahren. Zwar werden vereinzelt Fassadenbegrünungen in Bebauungsplänen festgesetzt (in der Regel nur bei öffentlichen Bauvorhaben), aber über die Durchsetzbarkeit im Genehmigungsverfahren sind die Erfahrungen noch gering. Aufgrund der im Vergleich zu anderen "Grün-Festsetzungen" geringen Beeinträchtigung privater Belange kann aus öffentlichem Interesse heraus die Fassadenbegrünung vereinfacht festgesetzt werden. Wenn allerdings die Begrünung mehr als eine Grünflächenerweiterung sein soll, oder sogar unter das Verunstaltungsverbot (LBO § 13) zu fallen droht, wird der sich schon zeigende Trend zum architektonisch gestaltenden Grün an der Fassade bereits den Gebäudeentwurf beeinflussen und sich deshalb auch verstärkt in den Planfestsetzungen, Begründungen und Kontrollen im Genehmigungsverfahren niederschlagen.

2. Gebäude und Naturpotential des Baugrundstücks

2.1 Entwicklung der nicht versiegelten Freiflächenanteile

Umfang und Nutzung der Siedlungsflächen so wie die darin enthaltenen Anteile an befestigten und versiegelten Bodenflächen bestimmen entscheidend die "Grün"-Verhältnisse zwischen baulichen Anlagen und dem unbebauten Zwischenraum.

Lagen in Wohnsiedlungen bis zur Jahrhundertmitte die nichtversiegelten Freiflächenanteile in der Regel über 60%, so erreichen heute die Anteile selten mehr als 50%, wenn eine übliche Einzelhausbebauung auf ca. 5 Ar großen Grundstücken angenommen wird. Bei geschlossenen Bauweisen und bei Bebauungen des "Flächensparenden Wohnungsbaus" liegen die nicht-versiegelten Freiflächenanteile um die 30%. Die ehemals überwiegend durch "Grün" bestimmten Wohnsiedlungsflächen haben sich also in überwiegend durch bauliche Anlagen bestimmte Flächen gewandelt! Dabei hat sich nicht nur die Relation Gebäudegrundfläche zu Grundstücksfläche gewandelt, sondern die nicht-bebaute Grundstücksfläche ist auch in höherem Anteil befestigt. Dies wird auch durch die Zunahme der Verkehrsflächen pro realisierte Geschoßfläche bewirkt. Gleichzeitig ist die Belegungsdichte der Wohnbevölkerung pro Hektar Wohnsiedlungsfläche gesunken, wodurch zwar die Verringerung der Freiflächenanteile pro Person abgeschwächt wird, dafür aber die Flächenanteile der baulichen Anlagen pro Person ungleich stärker ansteigen. Für immer weniger Menschen werden immer umfangreichere bauliche Flächen bereitgestellt.

2.1.1 Bestimmungsgrößen für das ausschöpfbare Naturpotential

Neben der flächenbezogenen Veränderung wirken auch die Bauweisen auf das **Naturpotential auf dem Baugrundstück** ein, so vor allem die Stellung der Gebäude auf dem Grundstück.

Wie BOEDDINGHAUS (1985) nachweist, ist die in den 50er Jahren verbreitete Zeilenbebauung Grundlage der Höchstwertvorschriften der Baunutzungsverordnung und läßt eine geringere Baudichte (Bruttogeschoßfläche pro Feldfläche) zu als eine nach der Abstandsregel der LBO Baden-Württemberg errichtete Blockbebauung. Auch aus den Untersuchungen von TRUDEL/REINHARDT (1985) zur "Wohndichte und Bauform" geht hervor, daß durch die städtebauliche Anordnung Flächen-"Verluste" von ca. 25% bei der Einzelhausbebauung und ca. 20% beim Geschoßwohnungsbau entstehen.

Darüber hinaus bestimmen die Architektur des Gebäudes, Form, Konstruktion und Material in dem Maß zunehmend die Siedlungsbiotope, wie die unversiegelte Grundstücksfläche abnimmt. Konnten sich in Wohnbausiedlungen geringerer Baudichte und Versiegelung die Pflanzen- und Tiergesellschaften noch weitgehend unabhängig von der architektonischen Gestalt der Gebäude entwickeln, so erhalten bei dichter

werdenden Versiegelungen auch das Gebäudevolumen und die Gebäudeoberflächen mehr Bedeutung für die Siedlungsbiotope (KAULE, 1986).

Zusammenfassend bestimmen folgende Tatsachen das auf dem einzelnen Baugrundstück ausschöpfbare Naturpotential:

- Biotisches Potential des Naturraumes der jeweiligen Landschaft,
- Siedlungsdichte,
- Erschließungsdichte,
- Baudichte,
- Belegungsdichte,
- Freiflächendichte¹⁾ und
- Versiegelungsgrad.

2.1.2 Wirkungsgefüge zwischen Gebautem und Grün

Ein Teil der Ermittlungen zur Dichte der siedlungsbezogenen Bodennutzung bezieht sich auf großräumige Gebietsmerkmale in den geschlossenen Ortslagen und ein Teil auf kleinräumige, die unmittelbare Nachbarschaft des Grundstücks betreffende Merkmale eines festzulegenden Feldes. Ergänzt werden diese Dichte-Relationen durch architektonische Angaben zu Form, Konstruktion und Material der baulichen Anlagen (Gebäude, Nebengebäude, Einfriedungen u.a.) und deren Eignung zur Neubesiedlung durch Tier- und Pflanzengesellschaften. Im einzelnen ergeben sich Zusammenhänge und Beziehungen, wie in den Tabellen in **Anlage 11** dargestellt.

Die Beziehungen zwischen den aufgeführten Dichten untereinander lassen zwar ein ökologisch und grünordnerisch bewertbares Wirkungsgefüge zwischen Gebautem und "Grün" erkennen, aber die im Einzelfall nachgewiesenen Abhängigkeiten sind nicht in allgemein geltende Regeln gefaßt.

In den Beziehungen: Geschoßfläche zu Baumasse und Pflanzfläche zu Pflanzmasse oder Grünfläche zu Grünmasse, wird vielfach versucht, über die Flächenbilanz hinausgehende Bewertungen des "Grünanteils" in den Siedlungen vorzunehmen (vgl. dazu SCHULZE et al., 1984). Da sich die "Grünfläche" im Gegensatz zum Gebauten in fortschreitender Veränderung befindet und abhängig ist von natürlichen Voraussetzungen wie Bodenart, Grundwasser, Oberflächengestalt, Klima, unterliegt sie räumlichen und zeitlichen Variablen, die eine dem Gebauten vergleichbare Typisierung nach "Art und Maß der Nutzung" nicht sinnvoll erscheinen lassen.

Ansätze über den Mindestflächenbedarf für verschiedene Arten der Grüngestaltung und Biotopentwicklung auf privaten und gemeinschaftlichen Grundstücken (mit systematisierter Variabilität der jeweiligen zugehörigen "Grünmasse") sind zwar vorhanden, aber nicht zum theoretischen Hilfswerkzeug für die Planung auf dem Einzelgrundstück erweiterbar (s.o. SCHULZE et al.; 1984).

1)Der Begriff Freifläche weist z.Zt. Bedeutungsvarianten auf, die von der nicht mit Hochbauten besetzten Bodenfläche bis zum nicht befestigten Gartenteil reichen. Freifläche wird hier als Gebietsfläche abzüglich Gebäudegrundflächen und Verkehrsflächen definiert.

2.2 Grünrichtwerte

Grünrichtwerte beziehen sich auf gesamte Siedlungseinheiten oder große Teile davon, nicht aber auf das Einzelgrundstück, und es entstehen schon dann bessere Grünflächenbilanzen, wenn an irgendeiner Stelle ein Platz eingegrünt wird oder Straßenbäume gepflanzt werden, ohne daß dadurch das Baugrundstück in seiner Nutzungsfunktion eingeschränkt oder erweitert wird.

Die kompensatorische Absicht hinter den Grünrichtwerten zielt dabei vorwiegend auf die Aufrechnung "Öffentliches Grün" zu "Bebauten Grundstücken", nicht aber auf die Durchgrünung der Baugrundstücke selbst, die ja nicht erhoben wird. Dadurch wird das "Grün" als Gemeinbedarfsfläche definiert und wie eine Einrichtung den anderen Gemeinbedarfseinrichtungen zuaddiert. Wie diese wird die "Einrichtung Grün" der Siedlung auf die Wohnbevölkerung und deren Wohnbauflächen bezogen, so daß bei sinkenden Bevölkerungszahlen und stagnierendem Wohnungsbau der Grünanteil selbst dann zunehmen kann, wenn gleichzeitig die Versiegelung auf den einzelnen Baugrundstücken fortschreitet. So gesehen findet eine Abwägung innerhalb von menschlichen Ansprüchen, nämlich Ansprüchen an "Grün" und an "bauliche Anlagen", statt, nicht aber eine zwischen Naturpotential einerseits und den das Naturpotential zurückdrängenden "baulichen Anlagen" andererseits.

2.2.1 Modellüberlegungen zur Ableitung begrünbarer Freiflächen

Werden die üblichen Richtwerte für eine Siedlung von ca. 10.000 Personen Wohnbevölkerung zusammengestellt und in den fehlenden Bereichen (z.B. Gewerbeflächen) um Schätzwerte ergänzt, so kann modellhaft eine Flächenverteilung innerhalb der geschlossenen Ortslage einer Siedlung entsprechend Tab. VI, 1 vorgenommen werden.

Nimmt man die gemittelten Richtwerte für Gemeinbedarfs-Grün von gesamt 35,35 qm/E (bei einem Bestand von 10.000 Einwohnern) aus dem Freiflächenanteil, so bleiben 114,65 qm = 34,4% für private, nicht befestigte Freiflächen und 10,6% entfallen auf die öffentlichen "grünen" Gemeinbedarfsflächen einschließlich Kleingärten. Die letzteren allerdings müßten noch um die darin enthaltenen befestigten Flächen verringert werden, da es sich nicht in allen Fällen um Netto-Werte, also die tatsächlich bepflanzten Flächen handelt.

Addiert man alle baulichen und befestigten Flächen (auch die Geschoßflächen) und vergleicht mit der verbliebenen Freifläche, ergibt sich ein Verhältnis von:

$$2146000 : 1498000 = 1,43$$

abgerundet dem 1,4fachen der baulichen Fläche zu den nicht befestigten "grünen" Freiflächen. Dies ist ein "relativ" günstiger, d.h. hoher Durchgrünungswert.

Tab.VI,1: Siedlungsmodell Flächenbilanz der Nutzungsarten

	Fläche	Einwohner	Wert	Zwischenwerte	ha
Gesamte Siedlungsfläche innerhalb der geschlossenen Ortslage	100,0 %	10.000	0,03 ha/ E333 qm/E		333,0
davon:	17,8 %		0,0059 ha/E	ca. 12,5 x 48400	59,2

Verkehrsflächen (Katasterfläche innerhalb der Ortslage)			59,2 qm/E	m Katasterfläche 140 m mittlere Maschenbreite	
Gebäudegrundflächen (alle Nutzungen, Katasterflächen ohne Nebenanlagen)	22,2 %	10.000 Wohnen 5.500 Gewerbe - Dienstl.	68 qm BGF/E 1,7 Geschosse 68 qm BGF/B 1,1 Geschosse	40,0 qm/E 40,0 ha 61,8 qm/B 34,0 ha	74,0
Hofflächen (befestigte Freiflächen einschließlich Grundfläche Nebenanlagen)	15,0 %				50,0
Freifläche Grün (nicht befestigte Freiflächen)	45,0 %		0,015 ha/E 150 qm/E		149,8

Gemittelte Richtwerte für Gemeinbedarfsgrün ergeben sich nach Untersuchungen von MIESS (1985) entsprechend Tab. VI, 2:

Tab.VI,2: Freiflächen[†] insgesamt

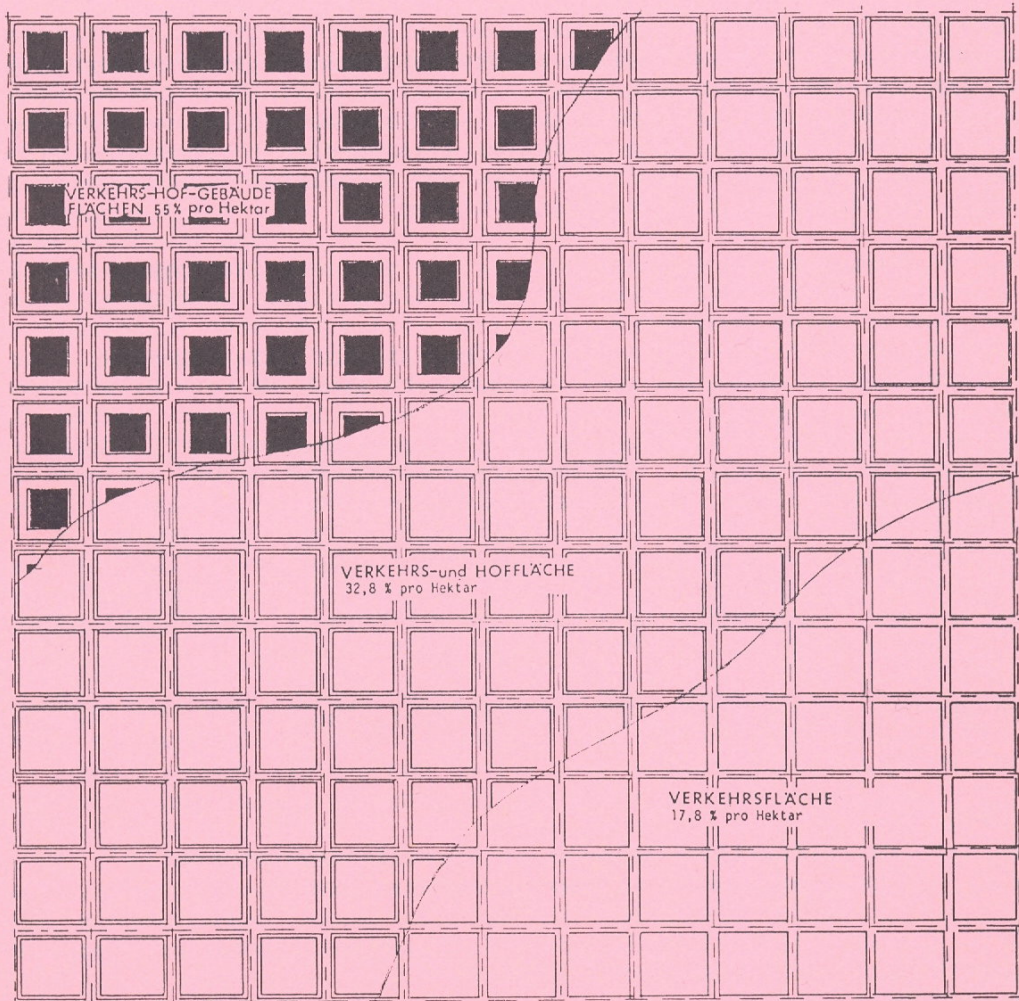
Einwohner	3000	4000	5000	6000	7000	8000	9000	10000	11000	12000	13000	14000	15000
Fl.-Bedarf/ha	10,6050	14,1400	17,6750	21,2100	24,7450	28,2800	31,8150	35,3500	38,8850	42,4200	45,9550	49,4900	53,2500

[†]Freiflächen bestehend aus: Kleingärten, Spielplätze, Sport, Freibäder, Friedhöfe, Öffentliches Grün

Werden diese modellhaften Ansätze zu einer Bilanz der innerörtlichen Siedlungsfläche schematisch aufgezeichnet (Abb. VI, 1), ergibt sich ein Siedlungskörper von ca. 1,8 km im Quadrat mit einer mittleren Netzdicke der erschließenden Straßen von je 140 m Maschenabstand auf der Straßenmittellinie gemessen. So ergeben sich 169 theoretische Blöcke von 127,50 m Seitenlänge und einen mittleren Grünanteil von ca. 1 ha (0,959) pro Block. In jedem dieser Blöcke würden bei gleichmäßiger Verteilung 59,2 Personen wohnen und 32,5 Personen arbeiten.

Solche Modellvorstellungen stellen keine Idealverhältnisse einer Siedlung dar, sondern verdeutlichen die gegenseitige quantitative Abhängigkeit der bodennutzenden Flächenarten. Das sich ergebende Verhältnis der baulichen und befestigten Flächen zu den "grünen" Freiflächen von 1,8 zu 1 wird häufig bei Wohngebieten angetroffen und kann deshalb als Vergleichswert für die Beurteilung der verbleibenden begrünbaren Freiflächen, dem Maß der Pflanzfläche, auf dem privaten Baugrundstück herangezogen werden.

Abb. VI, 1: Flächenmodell einer Siedlung mit 10.000 Einwohnern nach üblichen Richtwerten



Siedlung 10 000 Einwohner, 5500 Arbeitsplätze

Flächenbilanz der Siedlung-Innenbereiche

Schematische Darstellung: Gesamtfläche ca 333 ha = 1,8 x 1,8 km
Erschließungsdichte 140 m x 140 m
Blockbreite 127 m
Grün im Block 0,95 ha

2.3 Gestaltungsspielräume der Landesbauordnung

In all diesen Bilanzierungen zur richtigen Einschätzung der nicht-überbauten Freiflächen wird noch keine Aussage über die Qualität der darauf entstehenden Siedlungsbiotope und über die ästhetische Wirkung der darauf angesiedelten Pflanzungen gemacht. Vor allem die häufig angepflanzten, artenarmen Rasenmonokulturen mit standortfremden "Krüppelkoniferen" (Disko 1983) zeigen, daß nicht nur die Verringerung der Freiflächen zur Verschlechterung der Biotop-Voraussetzungen beiträgt, sondern auch deren Anlage und gärtnerische Behandlung.

In der Tat lassen die bestehenden Regelungen für Neubauten einen relativ großen Spielraum für Bepflanzung und Pflege der nicht überbauten Flächen. Wo immer Bauvorhaben in ökologisch begründete, gärtnerische Planungen eingebunden sind, unterliegt die Verwirklichung der gärtnerischen Entwürfe nicht den gleichen, strengen, gesetzlich geregelten Kontrollmöglichkeiten (LBO, Bad.-Wü., § 10(1): "Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sollen gärtnerisch angelegt und unterhalten werden", wie der Entwurf eines Gebäudes, der neben hoheitlichen sicherheitsbedingten, gesundheitlichen und technischen Anforderungen auch gestalterischen Anforderungen gerecht werden muß (LBO, Ba.-Wü., § 3(1): "Bauliche Anlagen dürfen nicht verunstaltet wirken und ihre Umgebung nicht verunstalten ...", und LBO, Ba.-Wü., § 13(1): "Bauliche Anlagen sind so zu gestalten, daß sie nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander nicht verunstaltet wirken".)

Danach kann zwar im Einzelfall z.B. die geplante Dachform eines Gebäudes untersagt werden, nicht aber die Ansiedlung einer bestimmten Pflanzenart auf dem privaten Grundstück. Nach § 10 (1) 3 LBO kann allenfalls das Anpflanzen von Bäumen gefordert werden, die für das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild bedeutsam oder erforderlich sind. Weitere Pflanzgebote können aufgrund einer Satzung nach § 73 (1) Nr. 5 LBO verfügt werden. Auflagen werden auch aus übergeordneten Gesichtspunkten abgeleitet, die, an allgemeinen Zielen wie z.B. "Verbesserung der Grünstruktur" orientiert, dann Pflanzstreifen oder zu begrünende Dachflächenanteile festlegen. Dabei wirkt eine zunehmende ökologische Sensibilisierung der Gesellschaft mit: "Grün" wird zu etwas Gutem an sich, obwohl der Biotopwert eines Gartens oder einer begrünten Fassade den Verkaufswert von Boden und Gebäude nicht wesentlich beeinflusst. Eine ökologische Bewertung einer privaten Liegenschaft oder einer Planung wird in der Regel nicht durchgeführt.

Um so mehr erhalten die im Genehmigungsverfahren vorzulegenden Pläne zur Bebauung Bedeutung, da hier die Voraussetzungen für die spätere Entwicklung der Naturpotentiale dokumentiert werden und geprüft werden können.

3 Grünordnerische Belange und Bauvorlagenverordnung

3.1 Unterlagen nach der Bauvorlagenverordnung

Nach der BauVorIVO (1964/72/84) (§ 1 (1)) bestehen die zur Baugenehmigung erforderlichen Unterlagen vor allem aus:

- Lageplan,
- Standsicherheitsnachweis und andere bautechnische Nachweise,
- Bauzeichnungen und Baubeschreibungen,
- Grundstücksentwässerung.

Die darin gezeichneten und beschriebenen Entwürfe für bauliche Anlagen weisen in der Regel einen direkten Bezug zum Baugrundstück auf und können in ihren Aussagen auf die ökologischen und

gärtnerischen Belange hin erweitert werden, auch wenn dies in der gegenwärtigen Praxis weder üblich ist, noch, wenn es mit vorgelegt wird, nach festgelegten Genehmigungsregeln geprüft werden kann.

Aus dem Lageplan zum Bauvorhaben sollen u.a. Abgrenzung der überbaubaren Flächen, die Erschließung des Grundstücks, Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweisen der baulichen Anlagen ersichtlich sein. Darunter kommt der Art der Nutzung besonderes Gewicht zu, da in unserem Jahrhundert arttypische Gebäude- und Freiflächenformen entwickelt worden sind, die, unterstützt durch ein von der Funktionentrennung (z.B. Wohnen, Arbeiten, Versorgung) bestimmtes Bau- und Planungsrecht (STICH, 1978), überall, in verdichteten Gebieten gleichermaßen wie in ländlichen Räumen, angewendet werden.

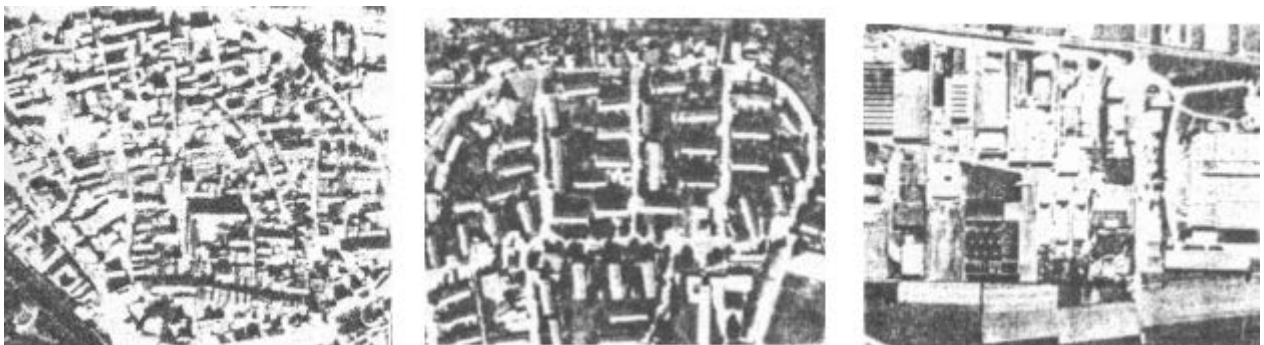
3.2. Wahrnehmung der grünordnerischen Belange im zeichnerischen und schriftlichen Teil des Lageplans, Art und Maß der baulichen Nutzung

6.3.2.1 Nutzungsarten, Bebauungsmuster und begrünbare Freiflächen

Vergleicht man die **Nutzungsarten** innerhalb geschlossener Ortslagen im Orthofoto, so können, neben den Verkehrsflächen und großflächigen Anlagen des Gemeinbedarfs¹⁾ vor allem die drei überwiegenden Nutzungsarten allein schon durch die im Luftbild sichtbaren Erscheinungsformen (s. hierzu Abb. VI,2) unterschieden werden, nämlich

- die Gemengelagen²⁾,
- die Wohngebiete und
- die Gewerbegebiete.
-

Abb. VI,2: Nutzungsarten im Luftbild



Diese Gebiete sind dadurch gekennzeichnet, daß sich die Formen der Bauten und der Freiflächen gleichen und sich nahezu einheitlich im Raum verteilen. Vielerorts sind bereits die Baugrundstücke ähnlich parzelliert worden und dann nach einheitlichen Festsetzungen der BauNVO bebaut worden. Den so entstandenen einheitlichen Raumstrukturen der Hochbauten einer Nutzungsart entsprechen ebenso einheitliche räumliche Strukturen der Freiflächen.

1) Unter Gemeinbedarf wird hier der Übersichtlichkeit halber folgendes zusammengefaßt: Gemeinbedarf/Zentrale Einrichtungen, Sport/Freizeitanlagen, Parkanlagen/Friedhöfe und Großanlagen der technischen Ver- und Entsorgung.

2)Die Nutzungsmischung in ländlichen Gemeinden wird hier als Sonderform unter Gemengelage eingeordnet.

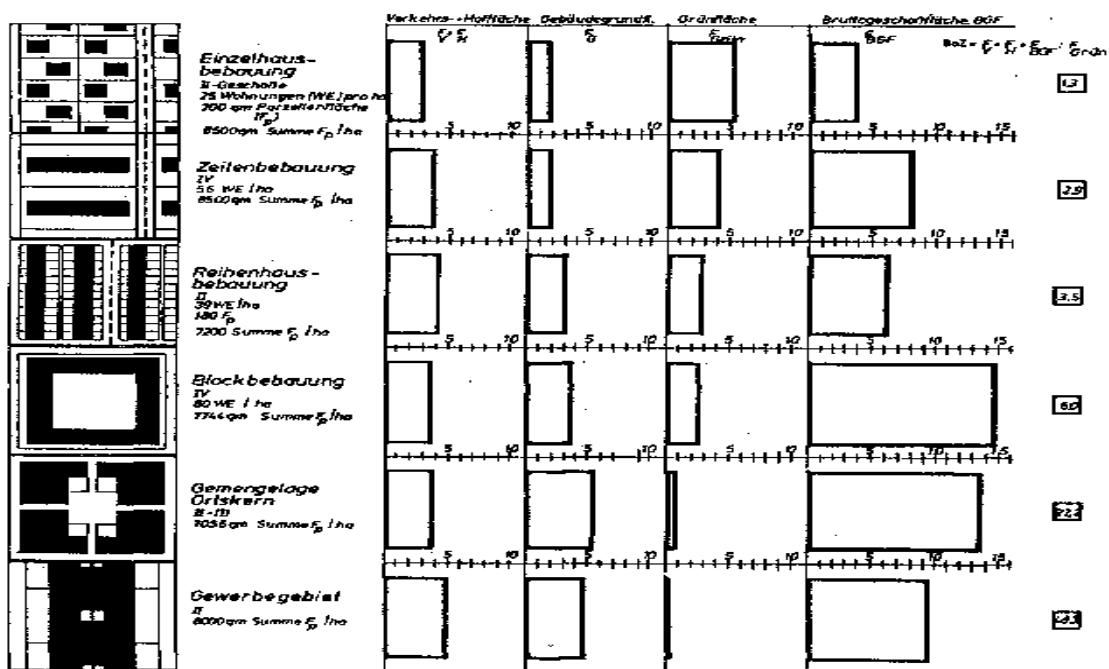
In jeder Nutzungsart haben sich **Gebietstypen** herausgebildet, die sich im Erschließungsnetz, in der Bauweise und der Dichte der baulichen Anlagen unterscheiden. Diese Gebietstypen sind in vielen Gemeinden anzutreffen und zeigen nur geringe ortstypische Veränderungen. Regionale oder raumfunktionale Einflüsse scheinen keine augenfälligen Unterschiede zu bewirken. Dementsprechend weisen auch die Flächenverhältnisse innerhalb derselben Gebietstypen, unabhängig von der örtlichen städtebaulichen Gestaltung und der Begrünung, nur geringe Schwankungen auf.

Der folgende Vergleich der Abb. VI, 3 geht von solchen typischen Flächenverhältnissen aus und stellt einige gängige Muster einander gegenüber.

An Hand dieser Bebauungsmuster wird deutlich, daß der Freiflächenanteil auf dem Baugrundstück für sich das Potential an begrünbarer Bodenfläche ungenügend erfaßt. Zur "Versiegelung" tragen neben den Gebäudegrundflächen und den befestigten Flächen innerhalb des Grundstücks auch die zur Erschließung anteilig benötigten Verkehrsflächen außerhalb des Grundstücks sowie die in den Gebäudegrundflächen nicht erfaßten Bruttogeschoßflächen bei.

Stellt man diese den begrünbaren Restflächen gegenüber, so wird der Einfluß der Art der Bebauung, nämlich die Bauweise, in die Beurteilung der verbleibenden Freiflächen mit einbezogen. In der Gegenüberstellung der Zeilenbebauung mit der Blockbebauung werden außerdem die Handlungsspielräume zwischen den Höchstvorschriften nach BauNVO und Abstandsregel nach LBO sichtbar, da die bauordnungsrechtliche Regelung der LBO (Abstandsregel) eine Erhöhung der Bruttogeschoßfläche zuließe, obwohl der festgesetzte Nutzungs-Höchstanteil bereits erreicht ist.

Abb. 6.3: Flächenverhältnisse und Ermittlung der Bodenflächenzahl BoZ von ausgewählten Bebauungsmustern



Die Bebauungsmuster setzen sich jeweils aus den Flächenarten Verkehr, Hof, Gebäude und begrünbare Freifläche zusammen. Sie sind so ausgewählt, daß die begrünbare Freifläche ($F_{Grün}$) innerhalb der Beispielreihe relativ gleichförmig abnimmt. Dagegen verändern sich die anderen Flächen in dieser Reihenfolge ungleichförmig.

3.2.2 Variation der Flächenarten in Abhängigkeit vom Bebauungsmuster

Verkehrsfläche (F_v)

Verkehrsflächen werden in den statistischen Flächenerhebungen und in der Bauleitplanung ausgewiesen. In der Regel wird die öffentliche Verkehrsfläche entsprechend den besitzrechtlichen Verhältnissen erfaßt. Dabei unterscheiden sich im Einzelfall die anzurechnenden Flächen. So werden z.B. in gewachsenen Gemengelagen oft nur die Fahrbahn, die Straßenkronenflächen, erfaßt, während Straßenflächen wie Böschung oder Mauern den privaten Grundstücken in denen sie liegen zugerechnet werden. Auch sind öffentlich nutzbare Parkierungsflächen nicht in jedem Fall in den Verkehrsflächen enthalten, da es sich dabei auch um ein beschränktes Nutzungsrecht auf privatem Grund handeln kann.

Bei Untersuchungen zu den Abflußbeiwerten im Regenwasser werden in der Regel die Straßenkronenflächen erfaßt, da diese die gleichen oder eine ähnliche Oberflächenbefestigung aufweisen. Aus den Beispielen einiger baden-württembergischer^{*)} Städte zu der Ermittlung des Regenwasserabflusses geht hervor, daß die Anteile der Verkehrsflächen in einem betrachteten Stadtgebiet meistens zwischen 12% und 17% liegen. In besonderen Fällen sind auch Anteile bis 8% in alten Zeilenbebauungen oder Villenbebauungen oder bis zu 30% in Gemengelagen oder Gewerbegebieten gemessen worden. Bei den üblichen Fällen nehmen die befestigten Hofflächen (F_H) auf den privaten Grundstücken häufig dann zu, wenn die Verkehrsflächen im Gebiet geringere Anteile aufweisen. Die Hofflächen (F_H) nehmen ab, wenn der prozentuale Anteil der öffentlichen Verkehrsflächen im Gebiet wächst. Dieser Sachverhalt kann in einigen Fällen vereinfacht mit der Verschiebung der erforderlichen Stellflächen für Kraftfahrzeuge vom Straßenraum auf die privaten Grundstücke und umgekehrt erklärt werden. Im allgemeinen liegt der gemeinsame Wert von Verkehrsfläche und Hoffläche, F_v + F_H, im Mittel bei 35% und streut von 20% bis 50%.

Hoffläche (F_H)

Hofflächen werden in den älteren statistischen Flächenerhebungen zur Bodennutzung ausgewiesen. In den Flächenbilanzen der Bauleitplanung fehlen sie in der Regel. Dabei wird die Bezeichnung "Hof" betrieblich definiert und kennzeichnet nur z.T. die Bodenbefestigung auf dem privaten Grundstück. In einigen Untersuchungen zum Regenwasserabfluss werden die befestigten Freiflächen auf den Grundstücken als Hofflächen bezeichnet. Dies gilt auch für die hier gewählte Flächenart. F_H = Hoffläche, wobei die als Nebenanlagen geltenden Schuppen und Einstellplätze einbezogen sind. Wie schon zuvor erläutert besteht eine Abhängigkeit zur Verkehrsfläche, wonach die befestigte Hoffläche die im Straßenraum nicht oder nicht mehr vorhandene Nutzfläche kompensiert. Andererseits besteht auch eine Abhängigkeit zwischen Hof- und den Bruttogeschoßflächen der Gebäude, da die nach Wohnflächen oder Produktionsflächen geforderten Stellplätze überwiegend auf den Hofflächen errichtet werden. Die Hoffläche weist häufig 25% bis 35% der Bruttogeschoßflächen auf. Die Hof- und Verkehrsflächen nehmen gemeinsam bei dichterem Bebauung zu.

* Im einzelnen wurden Beispiele aus den Kreisen Reutlingen, Tübingen, Lörrach und Stuttgart herangezogen

Gebäudefläche (FG) und Bruttogeschosßfläche (BGF):

Als Gebäudefläche oder als Gebäudegrundfläche wird die Projektion der Hochbauten auf die Grundstücksfläche bezeichnet. Je nach Art und Nutzung und Stand der Entwicklung machen die Gebäudegrundflächen zwischen 20% und 30% der Gebietsfläche aus. Streuungen nach unten in reinen Wohngebieten und nach oben in Gemengelagen und Gewerbegebieten ergeben eine Bandbreite von 15% bis 50% Anteile der Gebäudegrundfläche an der Gebietsfläche.

Die Bruttogeschosßfläche wird hier vereinfacht als ein Vielfaches der Gebäudegrundfläche definiert. Die Gebäudegrundfläche wird dazu mit der Anzahl der Geschosse multipliziert.

3.2.3 Die Bodenflächenzahl als Indikator für das Begrünungspotential

Zusammenhänge

Unter **Bodenflächenzahl** (BOZ) als Flächenkennzahl der Bodennutzung wird folgender Quotient verstanden:

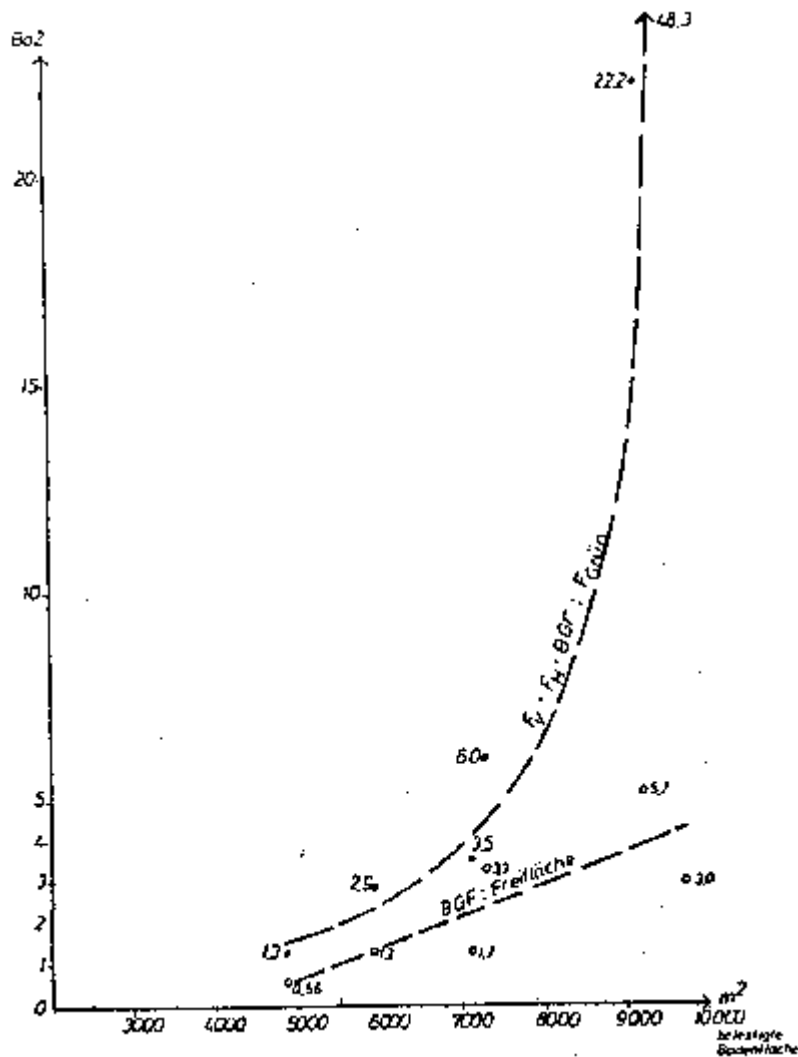
$$\text{BOZ} = \frac{\text{Verkehrsfläche (F}_V\text{)} + \text{befestigte Hofflächen (F}_H\text{)} + \text{Bruttogeschosßfläche (BGF)}}{\text{begrünbare Bodenfläche (F}_{\text{Grün}}\text{)}}$$

Werden die prozentualen Anteile pro Gebietseinheit zueinander ins Verhältnis gesetzt, so daß die Summe aller baulichen und befestigten Flächen den begrünbaren Bodenflächen gegenüberstehen, so entsteht modellhaft, auf die flächigen Auswirkungen reduziert, eine Aussage über das Kräfteverhältnis zwischen Bauflächen und Naturflächen. Dieser Wirkungszusammenhang müßte im Rahmen einer allgemeinen "Feldtheorie" überprüft werden, wobei dann die Energie-Potentiale von Gebautem und Grün genauer erfaßt werden könnten.

Aus den Flächenverhältnissen der Beispielreihe in Abb.VI, 3 und VI, 4 werden die Werte, die die "Feldkraft" kennzeichnen, bestimmt. Die wenigen Beispiele verdeutlichen bereits, daß die Werte über 5,0 schon bei geringerer Abnahme der begrünbaren Bodenfläche stark ansteigen.

Vor allem im Vergleich zu den üblichen Grünrichtwerten wird sichtbar, daß gegenüber dem stetigen Anstieg einer Freiflächenzahl, die aus dem Verhältnis von Bruttogeschosßfläche (BGF) zu nicht überbauter Grundstücksfläche (Freifläche) gebildet wird (Berlin, 1985), die Bodenflächenzahl bei der Verringerung der $F_{\text{Grün}}$ ungleichförmig stark ansteigt (Abb.VI, 4).

Abb. VI, 4: Bodenflächenzahl, ausgewählte Beispiele



Dies beweist: die Bodenflächenzahl reagiert deutlich auf jede Verringerung der begrünbaren Bodenfläche und zeigt die Grenzen der Verträglichkeit auf, ohne dabei das Maß der baulichen Nutzung gleichermaßen einzuschränken.

3.2.4 Möglichkeiten und Grenzen der Entwicklung des "Naturpotentials" auf dem Baugrundstück

Aus dem Vergleich verschiedener Nutzungsarten und Bauweisen geht hervor, daß der zunehmende Versiegelungsgrad nicht mit baulicher Dichte gleichgesetzt werden kann. So können einzelne Bauweisen wie z.B. in der Wohnnutzung die Zeilenbebauung und die Blockbebauung wesentlich höhere Dichten der baulichen Anlagen aufweisen als eine Reihenhausbebauung mit gleichem Versiegelungsgrad. Auch zeigt sich, daß die zur öffentlichen und privaten Erschließung der Gebäude notwendigen Verkehrs- und Hofflächen den Versiegelungsgrad etwa zur Hälfte bestimmen, und dabei von den Bruttogeschoßflächen nur indirekt (über den Bedarf an Parkierungsflächen und Nebenanlagen) beeinflusst werden.

Noch sind die empirischen Untersuchungen zu den tatsächlichen Abhängigkeiten zwischen Flächennutzung, Art und Maß der Bebauung, Erschließungsnetzdicke und Versiegelungsgrad nicht ausreichend vorhanden, um die Verhältniswerte zwischen baulichen und befestigten Flächen einerseits und bepflanzbaren Bodenflächen andererseits als planungsrelevante Höchst- und Mindestwerte festlegen zu können, aber es zeichnen sich in der vorgestellten Beispielreihe doch sehr deutlich Bandbreiten ab, die wiederkehrende räumliche Tatsachen innerhalb der bebauten Ortslagen widerspiegeln (s. Tab. VI,3):

Tab. VI, 3: Grünflächenverhältnisse nach Art der Flächennutzung

(Angebot an baulichen Flächen zu bepflanzbaren Flächen = $(F_V + F_H + F_{BGF} : F_G)$):

Einzelhausbebauung	zwischen 0,5 und 2,5faches
Zeilen- und Reihenhausbebauung und Blockbebauung	zwischen 3,5 und 7,0faches
Gemengelage	zwischen 5,0 und 15,0faches
Gewerbegebiete	zwischen 8,0 und 20,0fach.

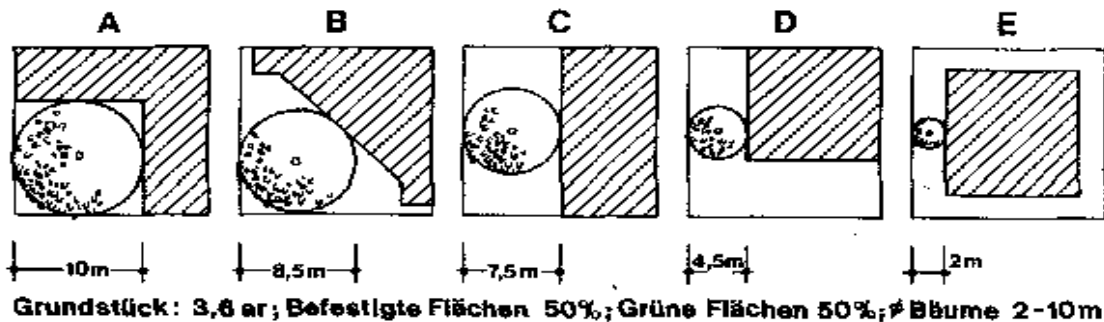
Voraussetzung für die Beurteilung der Entwicklung des Naturpotentials, insbesondere von Siedlungsbiotopen auf privaten Baugrundstücken ist demnach die Festlegung der Flächenanteile Verkehr, Gebäudegrundfläche, Hoffläche sowie verbleibende Pflanzfläche und deren Darstellung im zeichnerischen und schriftlichen Teil des Lageplans.

Wie auch an anderer Stelle ausgeführt bestimmt nicht nur die Größe einer unbebauten Bodenfläche ihren ökologischen Wert sondern auch die Lage, der Zuschnitt und die gärtnerische Gestaltung. Während Lage und Zuschnitt vor allem die Vernetzung der Freiflächen mit den anderen Freiflächen und damit den Umfang eines Siedlungsbiotops bestimmen, nimmt die gärtnerische Gestaltung durch die Behandlung der Bodenoberfläche und die Anpflanzungen Einfluß auf die Art des Siedlungsbiotops. Zur Beurteilung sind deshalb die "grünen" Freiflächen der Nachbargrundstücke in den Lageplan zu übernehmen. Damit wird die Fortführung einer im Bebauungsplan festgesetzten grünordnerischen Maßnahme nachvollziehbar.

Tab. VI, 4 zeigt Inhalte und Elemente der Objekt- und **Freiflächenplanung** in Abgrenzung zum Aufgabenbereich der Grünordnungsplanung. Abb. VI, 5 verdeutlicht die zu Gebote stehenden Gestaltungselemente.

Bezüglich der gärtnerischen Gestaltung wird der ökologische Wert des großkronigen einheimischen Laubbaums für z.B. artenreiche Siedlungsbiotope besonders herausgehoben. Da nicht davon ausgegangen werden kann, daß zu allen Bauvorhaben Freiraum-Gestaltungspläne für die Genehmigungsvorlage erstellt und geprüft werden, ist zu klären, inwieweit die im Lageplan ausgewiesenen "grünen" Freiflächen dergestalt geformt sind, daß sie ökologisch zum Wertvollen hin gestaltet werden können. In Abhängigkeit von der Grundstücksgröße gepflanzte großkronige Laubbäume sind dazu ein wichtiger Beitrag; z.B. könnten entsprechend festgelegte Kronendurchmesser von Bäumen eine Mindestvoraussetzung zur ökologischen Weiterentwicklung sein (s. Abb. VI, 6).

Abb. VI, 6: "Mögliche Baumgröße je nach Stellung des Gebäudes im Grundstück"



Tab.VI, 4: Funktionsaspekte von Maßnahmen im Siedlungsbereich

Gestaltungselemente	Nutzungsfunktion	ökologische Funktion
1.Einfriedungen	Grenzmarkierung, Schutz vor: Eindringen Sicht, Abgase, Lärm	Bepflanzbare bauliche Anlagen, Hecken, Pflanzstreifen, Vernetzung mit benachbarten Flächen.
2. Verkehrsanlagen: Wege/Treppen Zufahrten, Privatstraßen, Parkplätze, Lager- und Ladeflächen, Wasch-und Werkflächen.	Betretbarkeit/ Befahrbarkeit, Sicherheit, Haltbarkeit, Entwässerung.	Befestigungsart/Versiegelungsgrad, , Abstrahlung/Verschattung, Aufnahme von Oberflächen-wasser, Bodeneintrag.
3.Sonstige Befestigte Flächen: Sitzbereiche, Trockenplätze, Terrassen.	Aufenthalt: Besonnung, Ebenheit, Möblierbarkeit.	Befestigungsart/Versiegelungsgrad Abstrahlung/Verschattung, Aufnahme von Oberflächenwasser.
4.Pflanzflächen: Vorgarten, Hausgarten, Nutzgarten, Mietgarten, Gemeinschaftsflächen, Spielflächen.	(nach Flächenart) Zugänglichkeit, Einsehbarkeit, Flächengröße, Bewirtschaftbarkeit Pflegeaufwand, Ertrag, Dekoration.	Artenvielfalt und Vernetzbarkeit, Bodeneintrag.
5.Bäume	Repräsentation, Verschattung, Sichtschutz, Ertrag.	Standortgerechte Art, Vernetzung, Verschattung, Filterwirkung.
6.Begrünte Bauteile: Fassaden	Wärmedämmung, Verwitterungsschutz, Windschutz, Sonnenschutz.	Vergrößerung der Pflanzfläche, Verringerung der Abstrahlungsfläche.
7.Begrünte Bauteile: Dächer: intensive Begrünung, extensive Begrünung	Wärmedämmung, Begehbarkeit, Gewicht, Haltbarkeit.	Vergrößerung der Pflanzfläche, Verringerung der Abstrahlungsfläche, Aufnahme von Oberflächenwasser.
8. Rankgerüste: Arkaden, Kletterhilfen, Pergolen, Lauben.	Aufenthalt, Abgrenzung, Sichtschutz, Sonnenschutz, Stützfunktion.	Vergrößerung der Pflanzfläche, Verschattung.
9.Sonstige Elemente wie z.B. Gartenteich, Brunnen, Gehölze, Gewächshaus, Geschirrhütten, Volieren, Gehege,.Kompost-/Abfall-/Schuttanlagen		

Abb.VI, 5: Gestaltungselemente im Siedlungsraum



1. Einfriedungen



4. Pflanzflächen



2. Erschließung - Wege



3. Sitzbereiche



5. Bäume



6. Begrünte Fassaden



7. begrünte Dächer



8. Rankgerüste



9. sonstige Elemente z.B.
Gartenteich

Bilder Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 8, 9 aus WIELAND/BODE/DISKO, 1984: Grün kaputt.
Bilder Nr. 6,7 aus DAHLE, 1985: Alternative Architektur:

3.3 Wechselbeziehung von Grundstücksfläche, Baugrund, Wasser und Luft zur baulichen Anlage

Zur Zeit werden nur Angaben über den Baugrund im Standsicherheitsnachweis (§ 5 BauVorIVO) gemacht, ohne die Wechselbeziehungen zwischen Boden-Wasser-Luft und baulicher Nutzung damit voll zu erfassen. Ähnlich dem Standsicherheitsnachweis wären diese Angaben in einem "Umweltveränderungsnachweis" zu machen, soweit sie nicht, wie zuvor ausgeführt, verbindlich im Lageplan gefordert werden können. Ein Umweltveränderungsnachweis sollte vor allem die Veränderungen der "natürlichen" Gegebenheiten auf dem Grundstück durch die Bebauung feststellen; so z.B.:

- Gründungstiefe,
- Veränderung des Grundwasserspiegels,
- Veränderung der Windverhältnisse,
- Summe der Abstrahlungsflächen,
- Verschattete Grundstücksflächen.
- Für diese Angaben stellt die BauVorIVO derzeit jedoch keine Rechtsgrundlage dar.

3.4 Wahrnehmung der grünordnerischen Belange in den "Bauzeichnungen und Baubeschreibungen"

Die **Bauzeichnungen und Baubeschreibungen** beziehen sich eng auf die genehmigungspflichtigen baulichen Anlagen und Bauteile. Gartenpläne und andere zeichnerische Aussagen zu Architektur und Grün sind nach §§ 3 und 4 BauVorIVO nicht gefordert. Soweit planerisch vorgesehen, ist der Detaillierungsgrad der zeichnerischen oder schriftlichen Angaben (z.B. Art der Dachbegrünung) in das Ermessen des Planverfassers gestellt. Aus grünordnerischen Forderungen heraus werden von Gemeinden für einzelne Bauvorhaben qualifizierte Freiflächengestaltungspläne vorgeschrieben; aber: Absicherung der Durchsetzung über die Kaufverträge, nicht über das Genehmigungsverfahren.

Es können direkte Begrünungsmaßnahmen und indirekte flankierende Maßnahmen unterschieden werden.

Direkte Maßnahmen: Einfriedung, Pflanzflächen, Erschließung/Wege/Parkierung/Hof, Vorgarten/Hausgarten, Fassadengrün, Kletterhilfen, Dachgrün, Einzelpflanzen, sonstiges Grün.

Indirekte flankierende Maßnahmen: Optimierung des Gebäudevolumens hinsichtlich ökologischer Belange, Material von Bauteilen: wärmedämmende und schalldämmende Eigenschaften, Dachform, Eigenverschattung des Gebäudes, Oberflächenstruktur, Gesimse, umweltschonende Feuerstätten/Energieanlagen, Versorgungs- und Entsorgungssysteme.

Die direkten Maßnahmen zur Begrünung betreffen vielfach bauliche Anlagen oder Bauteile, so daß sie erweiternd als Gestaltung der Außenanlagen in die "Bauzeichnungen und Baubeschreibungen" einbezogen werden können. Soweit nicht im Lageplan bereits enthalten, ist Folgendes zeichnerisch darzustellen und zu beschreiben:

- Einfriedung,
- Erschießungsanlagen (einschl. Treppen),
- befestigte Flächen,
- begrünte Dächer,
- Rankgerüste (Arkaden, Pergolen, Lauben),
- Sonstige Elemente (z.B. Gartenteich).

Die Begrünung auf dem privaten Grundstück kann nicht losgelöst von den zeitgeschichtlichen, gestalterischen Absichten in Architektur und Städtebau betrachtet werden. Dabei muß aus der Gesamtheit der beabsichtigten Maßnahmen der Beitrag zur möglichst geringen Versiegelung und zum möglichst großen Angebot an Pflanzflächen nachvollzogen und bei etwaigen planungsrechtlichen Festsetzungen auch geprüft werden können.

Jedes einzelne Gestaltungselement trägt in unterschiedlichem Maß zur Umweltveränderung bei und übernimmt zugleich unterschiedliche Funktionen. Beispielhaft können im einzelnen die folgenden Funktionsaspekte herangezogen werden, wobei die Nutzungsfunktionen die menschliche Anforderung enthalten, während die "ökologische Funktion", neben den Anforderungen, auch (reagierend) Einwirkungen der Maßnahme auf die örtlichen Naturverhältnisse aufzeigen. Für beide Bereiche werden die Kosten, und die gestalterischen, ästhetischen aber auch die emotionalen Bindungen nicht in die Funktionsaspekte einbezogen.

3.5 Wahrnehmung der grünordnerischen Belange im "Stand sicherheitsnachweis" und "anderen bautechnischen Nachweisen"

Im allgemeinen haben die baustatischen Berechnungen (ausgenommen Gründung) mit dem Thema Architektur und Grün wenig gemeinsam. Bei der Begrünung von Flachdächern kann die Baustatik durch höhere Lastannahmen beeinflusst werden. Auch die Material- und Konstruktionseigenschaften von Fassadenteilen können bei beabsichtigter Begrünung für die baustatischen Berechnungen von Bedeutung sein, allerdings nur für Lastannahmen und Haltbarkeitswerte von Bauteilen ohne dabei grundlegend verengend oder erweiternd in die Standsicherheit des Gebäudes einzugreifen.

Die "anderen bautechnischen Nachweise" beziehen sich nur auf die "Prüfung des Wärme-, Schall- und Brandschutzes" (§ 5 (3) BauVorIVO). Darunter können dagegen nicht erweiternde und die Grünordnung betreffende Nachweise eingeordnet werden, auch soweit dahingehende baurechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Anforderungen zu beachten sind.

3.5.1 Maßnahmen zum Wärmeschutz

Unter dem Begriff "**Wärmeschutz**" können Baumaterial und Bauteile, deren Energieaufwand und ihre dämmenden, strahlenden, diffundierenden und schützenden Eigenschaften (§§ 4 I, 5 III, 6 BauVorIVO) aber auch die sogenannten "alternativen Techniken" aufgenommen werden: Absorber, Wärmetauscher, Wärmespeicher und Wärmepumpen.

In Zusammenhang mit der Wärmeschutzverordnung können diese Nachweise zur Energiebilanz ausgeweitet werden. Die Energiebilanz enthält zwei Teile, den Primärenergieverbrauch der Baustoffe und Bauleistungen und den Jahresenergiebedarf.

Grundsätzlich wird heute davon ausgegangen, daß die Minimierung des Verbrauchs an nicht-regenerativen Ressourcen (KRUSCHE, 1982, ALBRECHT, et al. 1984) notwendig ist, um mit dieser Verringerung des Energieaufwands auch die daraus entstehende Umweltbelastung zu vermindern. Das einzelne Gebäude auf dem privaten Grundstück trägt dazu in dem Maße bei, wie energiesparende Bauweisen und Versorgungssysteme zur Anwendung kommen. Die Größe der möglichen Einsparung wird in Abhängigkeit vom Gebäudetyp und der Nutzung in der Fachliteratur unterschiedlich eingeschätzt. Sie schwankt zwischen 30% und 70% gegenüber den überwiegend üblichen, "konventionellen" Bauweisen und Gebäudenutzungen.

Vereinfacht lassen sich die bisherigen Erkenntnisse und die der Wärmeschutzverordnung zugrundeliegenden Wertmaßstäbe dahingehend zusammenfassen, daß

- der Anteil der nicht regenerativen, hochwärmeleitfähigen Baumaterialien (z.B. Metalle) verringert,
- die örtlichen Materialressourcen bevorzugt,
- die Wärmeverluste (des Gebäudes nach außen) durch kompakte Gebäudeformen, wärmedämmende Wandmaterialien und Verringerung des Fugenteils minimiert,
- sowie der Jahresenergiebedarf durch Ausnutzung regenerativer Energie und die Kombination von Heizsystemen gesenkt werden können.

So wird angenommen (KRUSCHE et al., 1982, ALBRECHT et al., 1984), daß der Primärenergiebedarf für eine Wohneinheit (z.B. Reihenhausmitteltyp: 80 m² Gebäudegrundfläche, 700 m³ Brutto-Rauminhalt (BRI), 4 Personen) von ca. 150.000 Kwh mindestens auf 100.000 Kwh und der Jahresenergiebedarf von ca. 50.000 Kwh auf 34.000 Kwh reduziert werden kann.

3.5.2 Maßnahmen zum Schallschutz

Maßnahmen zum **Schallschutz** können Bauteile von Gebäuden oder anderen baulichen Anlagen, wie z.B. Einfriedungen betreffen. Die schalldämpfende Ausführung von Bauteilen hat in der Regel keinen Einfluß auf die Grünordnung, obwohl auch dadurch der Primärenergieaufwand häufig erhöht wird. Schallschutzmaßnahmen in der Außenanlage sind vor allem Schallschutzwände oder Schallschutzwälle. Diese entlang von Verkehrsbändern oder anderen Lärmquellen erstellten Schutzanlagen sind von großer Bedeutung für die Grünordnung, da sie je nach Ausführungsart den Versiegelungsgrad erhöhen oder zur Entsiegelung durch zusätzliche Pflanzfläche beitragen.

Maßnahmen dieser Art betreffen in der Regel städtebauliche Areale und werden selten einzeln auf privaten Grundstücken ausgeführt. Im Verfahren der Baugenehmigung zählen sie zu den baulichen Anlagen und sind als solche genehmigungspflichtig.

3.5.3 Entsorgung von Hausmüll und Gartenabfällen

Für die privaten Haushalte sind die organischen, kompostierbaren Abfälle und die Kunststoffe die wichtigsten Abfallarten, wenn man annimmt, daß die öffentlichen Müllbehälter bereits getrennt Papier/Pappe, Glas und sonstigen Wertstoffmüll aufnehmen, und daß außerdem die Gemeinden im Rahmen von Sperrmüllabfuhr Textilen, Holz, Metalle, mineralische und andere Stoffe abführen. Die getrennte Sammlung von organischem Abfall und Kunststoffen führt zu einer Verdoppelung der bisher

üblichen Abfallbehältnisse und vergrößert somit die notwendige Standfläche in den Außenanlagen. Wenn für die Abfallbehältnisse Mauern, Sichtblenden oder andere standortfest Vorrichtungen erstellt werden, zählen diese zu den baulichen Anlagen und sind u.U. genehmigungspflichtig. Da sie zur Verkehrsfläche hin orientiert sein müssen und dadurch häufig nahe beim Haus- oder Garteneingang vorgesehen werden, stellen sie wegen der möglichen Verunstaltung (§ 13 LBO) und der zusätzlich befestigten Bodenflächen einen wichtigen Bauteil der Außenanlagen dar, gerade weil die funktionalen Anforderungen wenig gestalterischen und grünordnerischen Spielraum lassen.

Die Gartenabfälle sind abhängig von der Bepflanzung und können nur zum Teil auf dem Grundstück selbst entsorgt werden. Während die Wiederverwertung, wozu hier auch die Kompostierung zählt, grundsätzlich erlaubt ist, unterliegen die Lagerung und Beseitigung von Gartenabfällen den Regelungen des Abfallbeseitigungsgesetzes, wonach dafür die Gemeinde oder der Kreis "zur Wahrung des Wohls der Allgemeinheit" (OTTO, 1985) zuständig ist. In Baden-Württemberg ist es wie auch in anderen Ländern nicht erlaubt, Gartenabfälle innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile durch Verbrennen zu vernichten. Doch gerade die Abfallmenge aus Hecken- oder Baumschnitt läßt sich, weil umfangreich und sperrig, nicht mit dem üblichen Hausmüll entsorgen. Das Abfuhrgebot, das auch die Lagerung von Abfällen auf dem privaten Grundstück verbietet bzw. genehmigungspflichtig macht, steht hier der ökologisch begründeten Forderung, die Abfälle dort, wo sie entstehen, so gering wie möglich zu halten, also einen Teil der Abfälle auch dezentral zu vernichten, entgegen.

In den Bauvorlagen könnte die Entsorgung der Gartenabfälle (z.B. Wiederverwertung durch Untergraben von Grasschnitt oder Laub, Kompostieren, Lagerung oder Vernichten) durch Ausstattungen, wie

- Kompoststandorte,
 - Lagerfläche und
 - Gartenkamin
- nachgewiesen werden.

3.6 Wahrnehmung der ökologischen Belange bei der "Darstellung der Grundstücksentwässerung"

Nach § 6 (1) BauVorlVO sind im Entwässerungsgesuch "die Anlagen zur Beseitigung von Abwasser und Niederschlagwasser (Grundstücksentwässerung) ... darzustellen und ... zu erläutern". Neben den allgemeinen Forderungen, den Wasserverbrauch und damit die Abwassermengen im privaten und gewerblichen Haushalt zu verringern, stehen hier aus der Sicht der Grünordnung die Anlagen für das Niederschlagswasser im Vordergrund. Zur Zeit werden in der Regel über 50% der auf einem Grundstück anfallenden Niederschlagsmengen über die versiegelten Flächen beschleunigt in die öffentlichen Kanalnetze abgeleitet. Dabei wird das Regenwasser aus der Luft und über die Auffangflächen mit Schadstoffen angereichert, so daß die abgeführte Wassermenge zur weiteren Belastung der Klärsysteme und der Vorfluter führt. Außerdem begünstigt die hohe Abflußmenge die schon durch die Bebauung und die Senkung des Grundwasserspiegels erfolgte Austrocknung des Bodens. Um dezentrale Kreisläufe von Siedlungsbiotopen zu stabilisieren, sollte das Regenwasser "nicht vorzeitig dem Wasserzyklus entzogen werden" (KRUSCHE, 1982), sondern auf dem Grundstück oder in unmittelbarer Nachbarschaft aufgenommen, gespeichert, gefiltert und wiederverwendet werden.

Davon werden auch die baulichen Anlagen berührt, insbesondere:

Aufnahmeflächen:	begrünte Dächer,befestigte Flächen;befestigte/befahrbare Flächen;
Sammler:	Regenrohre/-speier,Filtertonnen, Filterbecken,Filterdrainage;
Reinigungsvorrichtungen:	biologische Filter (z.B. Teich),mechanische Filter,künstliche Filter (z.B. Aktiv-Kohle);
Speicher:	Wasserbecken, Teiche,Regentonne, Hochbehälter,Rückhaltebecken.

Der Forderung nach weitgehendem Verbleib des Regenwassers auf dem Baugrundstück steht die Sorge gegenüber, daß unkontrolliert Schadstoffe in das Grundwasser gelangen könnten und somit die Trinkwasserversorgung gefährden.

"In Städtischen Gebieten ist eine Grundwasserentnahme heute kaum noch möglich" (KRUSCHE, 1982), so daß soweit eine Trinkwassergefährdung durch Entsiegelung in den dicht bebauten Gebieten nicht zwangsläufig entsteht. Allerdings lassen die bevorzugt in Talauen vorgesehenen Gewerbegebiete diese Sorge berechtigt erscheinen, da dort mit einem erhöhten Schadstoffeintrag in den Boden gerechnet werden muß, und solche Gebiete häufig in Standortkonkurrenz zu Schutzgebieten für den Wassereinzug liegen.

Trotzdem muß der Frage weiter nachgegangen werden, ob nicht eine geringere Versiegelung der Grundstücksflächen und Filtervorrichtungen für nicht abfließendes Regenwasser (als Regelfall) umweltverträglicher sind und nur bei Produktionsstätten mit besonderem Schadstoffanfall andere Maßnahmen ergriffen werden müssen.

Im Folgenden werden die aufzunehmenden Regenwassermengen an dem Beispiel eines Einzelhauses (vgl. Bebauungsmuster in der Beispielreihe der Abb. VI,3) verdeutlicht. In der Bundesrepublik Deutschland liegt die Jahresniederschlagsmenge außerhalb der Gebirgszonen im Mittel bei 750 mm. Bei einer Einzelhausbebauung mit ca. 50% Versiegelung auf der privaten Grundstücksfläche ergibt sich folgendes Bild entsprechend Tab. VI,4.

Aus diesen Zahlen geht hervor, daß die Maßnahmen zur Verringerung der Regenwasserlast im öffentlichen Abwassernetz die Gesamtabwassermengen nahezu halbieren können und damit einen nicht zu unterschätzenden Anteil an den die Grünordnung flankierenden indirekten Maßnahmen darstellen.

Tab.VI,4:Versiegelung und Regenwasserabfluß(unter Berücksichtigung der Verdunstung)

Flächen	Regenwasser vorhandene Versiegelung und beschleunigter Abfluss	Regenwasser verringerte Versiegelung und beschleunigter Abfluss	Regenwasser verringerte Versiegelung, Abfluss nur als Überlauf
Grundstück 500 m ²	375,0 m ³		
Gebäudeflächen 150 m ²	112,5 m ³	112,5 m ³	112,5:5=22,5 m ³
Befestigte Hofflächen 126 m ²	94,5 m ³		
Abfluss im Jahr	207,0 m ³	112,5 m ³	22,5 m ³
Zuzüglich Abwasser aus 4- Pers. Haushalt 210 m ³ / Jahr			
Gesamtabwasser/ Jahr	417 m ³	322,5 m ³	232,5 m ³

3.7 "Weitere Unterlagen" zum Bauantrag

Nach § 1 (5) BauVorlVO kann die Baurechtsbehörde "weitere Unterlagen, wie die Darstellung vorhandener Bäume auf dem zu bebauenden Grundstück verlangen, wenn dies zur Beurteilung des Vorhabens erforderlich ist; ...".

Mit Hilfe dieser Ermessensvorschrift ist die Behörde im Einzelfall in der Lage, die Darstellung ökologisch bedeutsamer Belange in den Fällen zu verlangen, in denen dies nach § 2 ff BauVorlVO aufgrund deren begrenzter Auslegbarkeit nicht möglich ist.

Unter dem Begriff "Weitere Unterlagen" können auch qualifizierte Angaben zur Freiflächengestaltung eingeordnet werden. Unter "qualifiziert" ist die zeichnerische Darstellung der Gartengestaltung und ein zugehöriger Textteil zu verstehen. Darunter fallen die unter dem Stichwort "Lageplan" und "andere bautechnische Nachweise" beschriebenen Maßnahmenbereiche. Auch wenn keine detaillierten Vorlagen vorhanden oder zu erlangen sind, wie z.B. beim Bauen in bestehenden Gemengelagen, so können doch die Übernahmen der auf die Freiflächen wirkenden Vorschriften und Planfestsetzungen zeichnerisch und schriftlich festgelegt werden (z.B. Baumschutz, Pflanzbindung, Pflanzgebote, Ensembleschutz). Häufig wiederkehrende Verhältnisse von Bau- und Freiflächen und deren Erscheinungsform können nach Nutzungstypen differenziert werden und gegebenenfalls typenbezogen vereinfacht nachgewiesen werden. Solche Typen sind:

- Hausgarten (Vorgarten, Nutzgarten)
- Gartenhof
- Innenhof/Atrium
- Mietgarten
- begrünte Freifläche im Geschößwohnungsbau
- Erschließungshof/Parkierungshof
- Gewerbehof

Abhängig von Flächengrößen, Vernetzung im Siedlungsgebiet und Nutzung enthalten die Gartentypen ebenso typische Gestaltungselemente, deren Beitrag zur ökologischen Aufwertung der Siedlung zumindest qualifizierend eingeschätzt werden kann.

4 Hinweise zu Gestaltungsaspekten von Architektur und "Grün"

4.1 Allgemeines

Wenn die Darstellung der **Gestaltungsaspekte** von Architektur und Grün über die Sammlung von Beispielen hinaus gehen und einen Beitrag zur gegenwärtigen Diskussion der Gestaltungsprinzipien in der Architektur liefern wollte, müßten nicht nur die räumlichen Voraussetzungen in den Siedlungsflächen betrachtet werden, sondern auch das gesellschaftliche Bewußtsein und die individuellen Einfälle, soweit sie die Entstehung von kreativen Leistungen beeinflussen, wie auch darüber hinaus die Wirkungen der ausgeführten Gestaltungsformen auf die Wahrnehmungsgewohnheiten in unserer Gegenwart. Dies würde über die vorgesehene Materialsammlung hinausführen, zumal der hohe Anspruch, eine gegenwartsbezogene, kulturphilosophisch hergeleitete Stiltheorie der "grünen" Gestaltungselemente zu schreiben, nicht ohne intensive Beschäftigung und breite Diskussion erfüllt werden kann. Deshalb können im Folgenden nur einige Stichworte zusammengestellt werden, die zumindest aufzeigen sollen, wie vielschichtig und wirkungsvoll die Gestaltungsvorgänge die "grüne" Wirklichkeit bestimmen. Dabei bleibt

diese Stichwortsammlung notwendigerweise unvollständig. Sie dient mehr der Anregung als der vertieften Information.

Die gestalterischen Aspekte können nicht ohne das Massenverhältnis zwischen baulichen Anlagen und Freiflächen dargelegt werden. Deshalb ist vorab die grundlegende Frage nach den Folgen von Bauweise und Flächeninanspruchnahme auf eine Gestaltung mit Grün zu stellen. Erforderlich ist eine ökologische Interpretation (und damit Vorgabe für die Gestaltung) der städtebaulichen Regelforderung des "Sich Einfügens". Die Grünbestände sind in die Abwägungs- und Einfügingsangebote einzubeziehen.

Einige wichtige Aufgabenbereiche, die mit Stichworten erläutert werden, sind:

- Architektur und "Grün" als Zeichen
- räumliche Inszenierung mit "Grün"
- Haus und Baum
- Farben und "Grün"
- formale und ästhetische Einzelaspekte zu Architektur und "Grün"
- Zukunftsaspekte.

4.2 Einzelne Gestaltungsaspekte

4.2.1 Architektur und "Grün" als Zeichen

Das in Verbindung zur Architektur gestellte Grün steht häufig in einem Bedeutungszusammenhang mit Funktion und Ausdruck des Gebäudes. In verschiedenen Beispielen wird die Bedeutung sichtbar:

- Hofbaum im landwirtschaftlichen Gehöft,
- Weinrebe am Fachwerk des Wengerterhauses,
- ornamentale Zierhecken zur Betonung des großen Entrees in der Gründerzeit,
- dunkle Eiben als Zeichen der Würde am Bürgerhaus,
- freigestellte Baumgruppen zur Betonung der "freien" und "öffentlichen" Freiräume der Moderne,
- bodendeckende Schutzpflanzungen als "Grünmasse" in der Spät-Moderne.

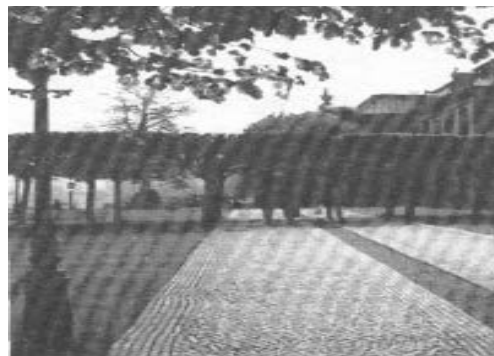
4.2.2 Räumliche Inszenierung mit "Grün"

Räumliche Inszenierung mit "Grün" richtet sich nach der Größe der gestaltbaren Freiflächen. Während im Wohnungsbau von der Villa im Gartenpark hin zum verdichteten Reihenhauser "grüne" Freiflächenanteil ständig abgenommen hat (ähnlich bei den Industriebauten), haben die grünen Flächen der öffentlichen Einrichtungen zugenommen.

Vor allem im Wohnungsbau überlagern die Zweckbestimmungen zunehmend die Gestaltungswünsche. Der inszenierbare Rest wird durch die Funktionen Eingang, Parken (Vorgarten/Vorfläche) und Aufenthalt, Spielen (Hof/Zwischenfläche) bestimmt. Darin liegen die beengten Möglichkeiten, die Individualität oder das Gemeinschaftsgefühl darzustellen. Es werden Ausführungsmuster gesucht. Dabei werden häufig Einzelelemente additiv ohne wechselseitige räumliche Beziehung aneinandergereiht.

Anders dagegen stellt sich die Inszenierung von öffentlichen Einrichtungen/öffentlichen Plätzen durch "Grün" dar. Traditionsgebundene, moderne und postmoderne Auffassungen von "Grün" sind ablesbar. Zeittypisch sind die hierarchischen Raumfolgen in der Vergangenheit und die offenen Raumbeziehungen zwischen Architektur und "Grün" in der Gegenwart.

Abb.VI, 7: Inszenierung mit Grün



Bilder aus WIELAND/BODE/DISKO, 1984: Grün kaputt.

4.2.3 Haus und Baum

Abhängig von zeitgebundenen, symbolträchtigen Merkmalen und den Restriktionen durch Abwägungsgebote und Nachbarschaftsrecht besteht eine besondere Beziehung zwischen Architekturausformung und dem Erscheinungsbild eines Baumes. Typische Bäume im Sinne architektonischer Verwendung waren im 19. Jahrhundert: Dorflinde, Eibe und Tannen am Bürgerhaus, Trauerweide an der Friedhofsmauer, Eichen am Denkmal; in der Architektur der Moderne sind solche eindeutigen Beziehungen nicht vorhanden.

4.2.4 Farben und Grün

Die Farbgebung von Gebäuden (abhängig von Materialeigenschaften, Strahlungsfläche und Pigmentierung) wird durch "Grün" beeinflusst: nicht nur Farbwechsel in durch "Grün" verschatteten Gebäudeteilen, sondern auch Veränderungen des Farbklanges durch Überstrahlung und komplementäre Wirkungen. Farben und Farbbeziehungen innerhalb des "Grün" entstehen zwischen plastischen und flächigen Elementen. Vor allem: Hell-Dunkel-Kontraste. Es können grüne Rahmen für Architektur oder bauliche Rahmen für "Grün" entstehen.

Zu beachten sind Farbveränderungen durch Alterung, Lichtbeständigkeit von Architekturfarben, farbliche Veränderung des "Grün" über die Jahreszeiten hinweg.

4.2.5 Formale und ästhetische Einzelaspekte zu Architektur und "Grün"

Die Beziehungen zwischen der Szene "Grün" und dem Betrachter verdeutlichen die Schlagworte "Blick durchs Fenster", "Votivbild Natur", "zur Idylle utopisierte Natur". Die Elemente eines grünen Szenarios wachsen - einmal gesetzt - aus eigener Kraft zu Erscheinungsbildern, welche die Betrachter, auch in Abhängigkeit vom Zeitstil, unterschiedlich anrühren. Die Ästhetik umfaßt Ausmaß und Gestaltung. Eine Tendenz zur Monotonie besteht bei der Verwendung sehr bekannter Elemente in großer Zahl und ohne Varianz. Dagegen ist eine Tendenz zur Unübersichtlichkeit bei neuen Elementen in großer Vielfalt erkennbar. Dies betrifft sowohl die Grünelemente untereinander wie auch die Gesamtform der Grünelemente bezogen auf die Architekturform.

Die formalen Ordnungen beziehen sich auf Raumgrenzen, Raumfolgen, den Raum als Ordnung der Beziehungen von Objekten und betreffen hier vor allem die Raumtiefe und den Aufbau der Umgebungsräume durch "Grün". Dabei wird unterschieden in gerichtete und ungerichtete Raumbeziehungen, insbesondere: beim perspektivischen Aufbau als zentrale axionometrische Ordnung oder bei offenen Raumbeziehungen durch sich überlagernde Ausrichtung der baulichen und grünen Elemente. Ein typisches Stilmerkmal ist der offene, fließende von der Plastizität der Bauten und des "Grün" bestimmte Freiraum, der sich deutlich von den historischen Anlagen der räumlichen Gebundenheit unterscheidet.

Unter die Stichworte der Inszenierung gehören auch: Die Veränderung der Raumwirkung durch die Verwendung von Glas und Wasser (Spiegeleffekte und Lichtbrechung).

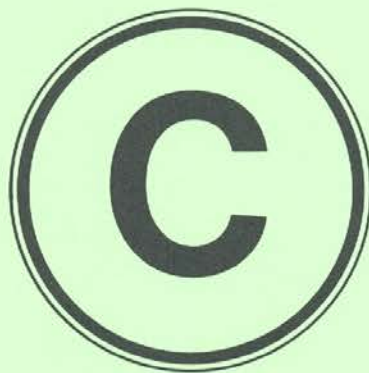
4.2.6 Zukunftsaspekte

Häufig entwickelt sich das "Grün" erst, wenn die Bauten schon bewohnt sind. Manche Wirkungen stellen sich erst Generationen später ein. Entwicklungsstufen für das "Grün" sind längerfristiger angesetzt als für die Siedlungsentwicklung. Die Beziehungen der Objekte (Architektur und "Grün") verändern sich mit der Zeit und erzeugen so auch veränderte Raumfelder. Vegetationsbestände und ihre Vernetzung verändern sich dabei mit. Die gegenwärtig übliche Handhabung von "Grün" beeinflusst die Zukunftssicht.

Es besteht die Frage, inwieweit die zunehmende Befestigung von Siedlungs- und Landschaftsflächen eine Sehnsucht nach früheren, "grüneren" Zuständen entstehen läßt, die das Umgehen mit Grün in der Weise beeinflußt, als würde "Noch-nicht-Abgegoltenes", nämlich der Wunsch, das Zerstörte wiederherzustellen, die Zukunftssicht bestimmen. Gibt es ein gemeinschaftliches schlechtes Gewissen, das Fehleinschätzungen und Fehlplanungen begünstigt?

Daran schließen sich weitere Fragen an: Was ist aus der Gartenstadtbewegung geworden? Wird die damals gewollte emanzipatorische Funktion von "Grün", dem "freien Aufenthalt im Freien", fortgesetzt? Oder wird das "Grün" weiter zum Freizeitfeld ausgebaut? Oder wird der Treffpunkt "Grün" als nicht-medialer Ausgleichsort ein wichtiger Programmpunkt der künftigen Siedlungsentwicklung?

SICHERUNG GRÜNORDNERISCHER BELANGE IN DER BEBAUUNGSPLANUNG: DER GRÜNORDNUNGSPLAN



**VII Inhalt und planungsrelevante Aspekte
des Grünordnungsplans**



VII. Der Grünordnungsplan- Inhalt und planungsrelevante Aspekte

1. Verflechtungen, Vorgaben und rechtliche Stellung

1.1 Verflechtungen

Auf der Grundlage der Zielsetzungen des Baugesetzbuches bzw. des Naturschutzgesetzes Baden-Württemberg sind Bebauungs- und Grünordnungsplan einander zugeordnet.

Für eine Planungssystematik auf der Bebauungsplanebene war traditionell die materiell-rechtliche Komponente der Nutzungsfestlegung im Sinne einer flächen-"beanspruchenden" Planung durchschlagend.

Auf höherer Planungsebene formulierte Zielsetzungen sollen dabei auf niedrigerer Planungsebene einerseits ausgeformt und konkretisiert werden, andererseits ergeben sich nach dem Gegenstromprinzip Impulse von den unteren zu den höheren Planungsebenen.

Die Grünordnungsplanung ist die unterste Stufe der Landschaftsplanung und der Grünordnungsplan - als ihr zunächst rechtlich unverbindliches Ergebnis - die flächen- und maßnahmenbezogene Darstellung der Zielsetzungen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Erholungsvorsorge auf örtlicher Ebene des Bebauungsplans.

Wachsendes Umweltbewußtsein und die schleichende Zerstörung natürlicher Ressourcen durch Flächenverbrauch haben jedoch schon seit Jahren die stärkere Berücksichtigung landschaftsökologischer Belange nahegelegt und ein Bewußtsein vom zunehmenden Stellenwert der Grünordnungsplanung geschaffen, deren Position im Aufstellungsverfahren für Bebauungspläne sich dann auch entsprechend verbessert hat.

Das Baugesetzbuch gibt ausdrücklich Spielraum für verschiedenartige Gewichtung der gestalterischen, städtebaulichen und ökologischen Zielsetzungen, der politisch ausgefüllt werden muß.

Die Grünordnungsplanung ist eingebunden in die hierarchisch aufgebaute mehrstufige Landschaftsplanung als Fachplanung zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Erholungsvorsorge. In Baden-Württemberg ist die Landschaftsplanung in drei Planungsstufen untergliedert:

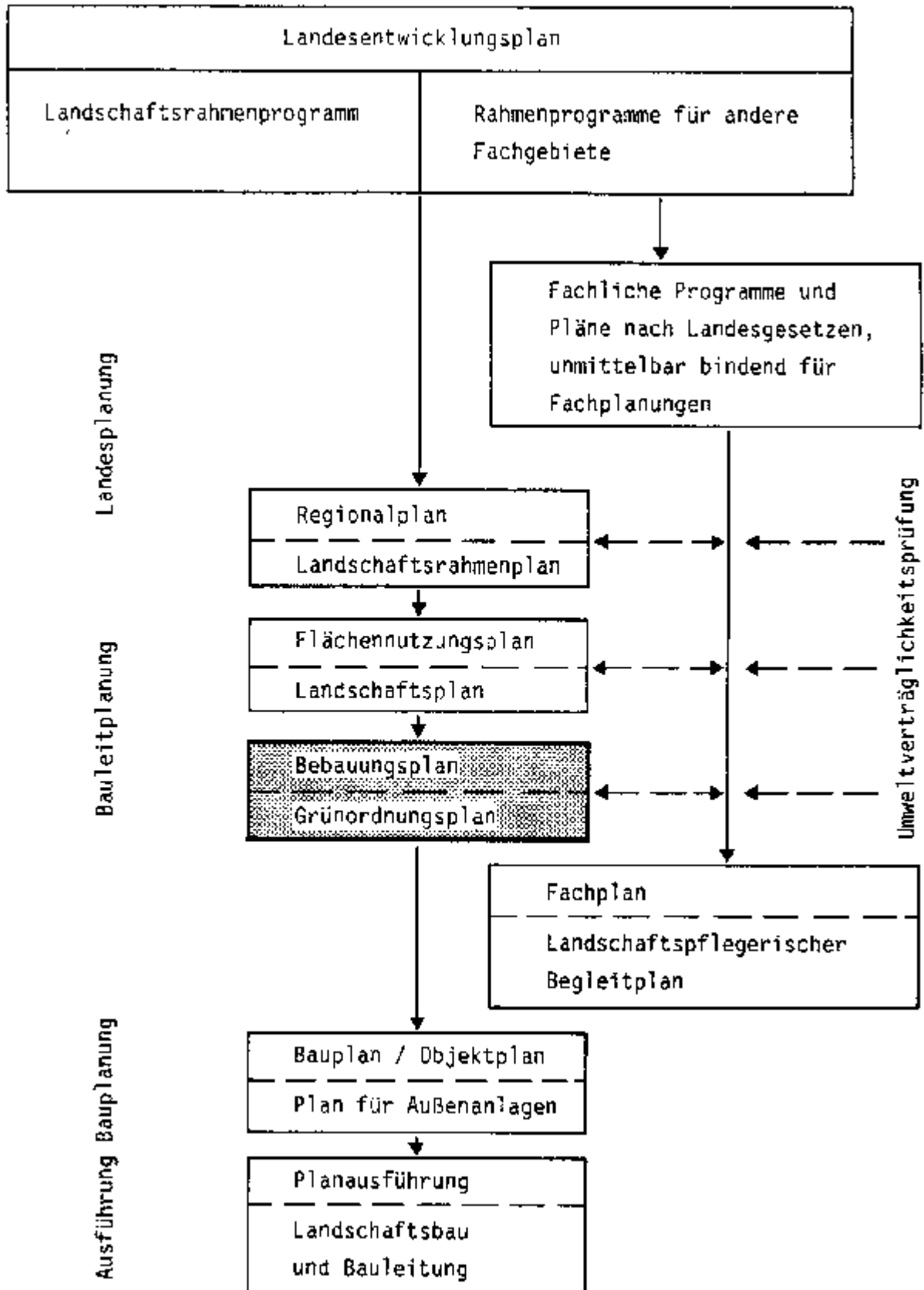
1.Stufe: Landschaftsrahmenprogramm (§§ 7 Abs. 2 Satz 1 und 8 Abs. 1 NatSchG).

2.Stufe: Landschaftsrahmenpläne (§§ 7 Abs. 2 Satz 2 und 8 Abs. 2 NatSchG).

3.Stufe: Landschaftspläne und Grünordnungspläne (§§ 7 Abs. 2 Satz 3 und 9 NatSchG).

Der Grünordnungsplan findet mit dem Plan für die Freiraumgestaltung seine Konkretisierung auf der Ebene der Bauplanung. Landschaftsbau und Bauleitung sind die Endglieder der "Umsetzungskette". Die Gesamteinbindung des Grünordnungsplans in der Stufenfolge der Planungen wird durch die folgende Abb. VII, 1 verdeutlicht.

Abb. VII, 1: Der Grünordnungsplan in der Stufenfolge der Planungen (nach Bayerischem Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 1978, verändert)



1.2 Vorgaben

Die integrierte, das heißt, parallellaufende und abgestimmte Erstellung von Landschafts- und Flächennutzungsplan beinhaltet zwei Arbeitsschwerpunkte, in denen die Grundsätze der vorbereitenden Planung entwickelt werden:

- die ökologische Verträglichkeitsuntersuchung,
- die nutzungs- und gestaltungsabhängige Untersuchung,

zur Sicherung der biologischen Umwelt, um schädigende Einflüsse von Landnutzung und Technik auf die natürlichen Lebensgrundlagen von Mensch, Tier und Pflanze zu verhindern, zu vermindern oder zu beseitigen.

Für die verbindliche Bauleitplanung verbleibt die Aufgabe der Feinabgrenzung und der Präzisierung von Durchführungsmaßnahmen, da der Landschaftsplan sowohl deren Begründung als auch Art und Maß der notwendigen Konkretisierung der verbindlichen Planungsmaßnahmen vorgibt (z.B. Aufstellung eines Grünordnungsplanes, einer landschaftspflegerischen Begleitplanung, usw.).

Beim Fehlen der "Ideal"-Voraussetzungen, d.h. bei nicht integrierter vorbereitender Planung (Flächennutzungsplanung) oder beim Fehlen eines Landschaftsplanes ist die Vorgabe und Orientierungshilfe für die verbindliche Planung nicht gegeben. Fehlen ökologische und gestaltbestimmende Verträglichkeitsuntersuchung und die nachfolgenden Schritte der Abwägung, so fällt diese Aufgabe in die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Von besonderer Bedeutung ist dann in einer ersten Stufe die frühzeitige Analyse und Vorbereitung der Abwägung im Grünordnungsplan. Hierbei wird insbesondere auch die Frage nach der grundsätzlichen Realisierung des Vorhabens unter Umweltgesichtspunkten zu beantworten sein. Erst in einer zweiten Stufe geht es dann um die Reduzierung von Beeinträchtigungen und die Minderung der Beeinträchtigungsfolgen im Planungsgebiet. Ein Ausgleich von nachteiligen Wirkungen sollte vorrangig innerhalb des Planungsgebietes erreicht werden; wenn dies nicht möglich ist, müssen mögliche Ersatzmaßnahmen im umgebenden Raum untersucht und umgesetzt werden. Landespflegerische Zielsetzungen und Konzepte geben der städtebaulichen Konzeption die Grundlage. Eine ökologische und gestalterische Verträglichkeitsuntersuchung ist Grundlage des Grünordnungsplanes - vor dem städtebaulichen Entwurf.

Diese skizzierte Situation (Fehlen eines Landschaftsplanes) überwiegt bei vielen heute durchzuführenden verbindlichen Bauleitplanungen. Da die Aussagen der vorbereitenden Bauleitplanung nicht parzellenscharf sind, kommt auch insoweit dem Grünordnungsplan eine besondere Bedeutung u.a. bei der Abgrenzung zu. Unbeschadet eines weitgehenden Bedürfnisses nach Rechtssicherheit der Flächennutzungsplanausweisung ist daher auch eine Offenheit für die Festsetzungen eines Grünordnungsplanes anzustreben.

1.3 Rechtliche Stellung

1.3.1 Einführung

Die Beachtung der Gesichtspunkte der natürlichen Umwelt allgemein und der Grünflächen und Freiräume im besonderen im Laufe des Planungsprozesses hat auf jeden Fall Auswirkungen auf die Planung aller Bodennutzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Deshalb beschränkt sich der Beitrag der Grünordnung nicht auf das, was schließlich als besonderer Fachplan dargestellt wird, sondern geht in seinen wesentlichen Inhalten in den Bebauungsplan selbst ein.

Alle über den Inhalt des Bebauungsplanes hinausgehenden Aussagen, z.B. Hinweise auf Einzelmaßnahmen, Empfehlungen zum Zeitablauf, werden Teil des Erläuterungsberichtes bzw. der Begründung des Bebauungsplanes. Insbesondere im Grünordnungsplan als Teil des verbindlichen Bauleitplanes sollten die Inhalte, die Teil der Satzung werden, von sonstigen Inhalten in der Zeichenerklärung deutlich abgehoben werden.

1.3.2 Rechtliche Grundlagen der Grünordnungsplanung

Die rechtliche Grundlage für die Aufstellung von Grünordnungsplänen bildet das Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz - NatSchG) vom 21. Oktober 1975 (GBl. S. 654).

Nach § 7 Abs. 2 dieses Gesetzes enthalten Grünordnungspläne Maßnahmen zur Verwirklichung der in dem Landschaftsrahmenprogramm, in den Landschaftsrahmenplänen und, soweit vorhanden, in Landschaftsplänen aufgeführten Zielsetzungen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Erholungsvorsorge (§§ 1), 2 NatSchG). Dabei sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung zu beachten.

Die Gemeinden haben nach § 9 Abs. 1 NatSchG einen Grünordnungsplan auszuarbeiten, sobald und soweit es zur Aufstellung, Ergänzung, Änderung oder Aufhebung eines Bebauungsplanes erforderlich ist, um Maßnahmen zur Verwirklichung der obengenannten Zielsetzungen näher darzustellen.

Das Planerfordernis ist insbesondere gegeben, wenn das zu überplanende Gebiet erhebliche Landschaftsschäden aufweist oder solche zu befürchten sind (§ 9 Abs. 1 Satz 2 NatSchG).

Das Naturschutzrecht bietet mit der Grünordnungsplanung den Trägern der Bauleitplanung auch ein Instrument an zur Ausformung und Umsetzung der Planungsziele und -leitlinien des § 1 Abs. 5 BauGB, soweit diese auf die Bereiche des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Erholungsvorsorge ausgerichtet sind.

1.3.3 Stellung der Grünordnungsplanung in der Bauleitplanung

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten (§ 1 Abs. 1 BauGB). Sie soll erstens eine geordnete städtebauliche Entwicklung und zweitens eine sozial gerechte Bodennutzung gewährleisten sowie drittens zur Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt beitragen und die natürlichen Lebensgrundlagen schützen und entwickeln (§ 1 Abs. 5 BauGB). Die Bauleitplanung ist somit nicht auf die Planung der Bebauung von Gemeindeflächen beschränkt, sie ist vielmehr als eine die verschiedensten flächenwirksamen Nutzungsansprüche regelnde Gesamtplanung auf Gemeindeebene anzusehen. Dabei kommt insbesondere dem Flächennutzungsplan eine indikative Wirkung zu. Flächenbeanspruchende Fachplanungen finden nach erfolgter gegenseitiger Abstimmung darin ihren Niederschlag.

Für das Verhältnis zwischen der Landschaftsplanung und der Bauleitplanung kommt es darauf an, ob die Landschaftsplanung/Grünordnungsplanung als selbständige Fachplanung mit eigener Rechtsverbindlichkeit gegenüber dem Bürger oder ausschließlich als Teil der Bauleitplanung ohne fachliche und rechtliche Eigenständigkeit zu betrachten ist.

Der Gesetzgeber in Baden-Württemberg hat sich für einen mittleren Weg entschieden. Danach ist die Landschaftsplanung zwar eine formell selbständige Fachplanung, die jedoch eine Verbindlichkeit erst durch Integration in die räumliche Gesamtplanung erhält. Das bedeutet für die Landschaftsplanung auf kommunaler Ebene, daß sie an die Aufstellung, Ergänzung, Änderung oder Aufhebung eines Flächennutzungsplanes oder eines Bebauungsplanes gebunden ist. Eine eigene, unmittelbare Rechtswirksamkeit kann sie außerhalb der Bauleitplanung nicht entfalten.

Die in § 9 Abs. 1 NatSchG geregelte Verknüpfung der Landschaftsplanung mit der Bauleitplanung bedeutet jedoch nicht, daß die Landschaftsplanung keine präjudizierende Wirkung auf die Bauleitplanung entfalten kann. Dem Landschaftsplan kommt eine solche Wirkung dann zu, wenn die übergeordneten Landschaftspläne (Landschaftsrahmenprogramm und Landschaftsrahmenplan) in die jeweilige räumliche Gesamtplanung (Landesentwicklungsplan, Regionalplan) übernommen worden sind und als Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 5 Abs. 4 Raumordnungsgesetz in Verbindung mit § 1 Abs. 4 BauGB bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu konkretisieren sind. Unabhängig davon erfordert das Abwägungsgebot in § 1 Abs. 6 BauGB, daß die ökologischen Belange auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen rechtzeitig dargestellt werden. Die Grünordnungsplanung eignet sich dazu als ökologische Grundlagenplanung. Sie ermöglicht die Konkretisierung der nach § 1 Abs. 5 BauGB zu berücksichtigenden Planungsziele und -leitlinien zur Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung.

1.3.4 Grünordnungsplanung-Umweltverträglichkeitsprüfung

Entsprechend unterschiedlicher rechtlicher Notwendigkeiten und Anforderungen an eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) im Rahmen der Bebauungsplanung sind hinsichtlich der Beziehungen zwischen Grünordnungsplanung und UVP 2 Fallgruppen zu unterscheiden:

- UVP-pflichtige Bebauungsplanvorhaben im Sinne des UVP-Gesetzes (UVP-G)
- Das UVP-G zählt in der Anlage zu § 3 die Vorhaben auf, die einer UVP unterfallen sollen; dies gilt auch, wenn die Projekte im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen realisiert werden sollen. In diesen Fällen ist eine UVP in Bauleitplanverfahren und nach den Vorschriften des BauGB durchzuführen.

In den Fällen, in denen eine UVP im Sinne des UVP-Gesetzes im Rahmen der Bauleitplanung durchzuführen ist, ist eine wirksame, inhaltliche und verfahrensmäßige Koordination von Grünordnungsplanung, Bauleitplanung und UVP notwendig. Das Instrument Grünordnungsplanung bietet eine Bandbreite von Möglichkeiten, Aufgaben für eine UVP zu übernehmen. Ein wesentlicher Beitrag der Grünordnungsplanung ist die Erarbeitung und Darstellung der maßstäblich-räumlichen und vorhabensspezifisch differenzierten landschaftsökologischen Grundlagen und die Bewertung nach den in § 1 NatSchG festgelegten Zielen von Naturschutz und Landschaftspflege; insofern sind die im Grünordnungsplan zu erarbeitenden Grundlagen zugleich Material für eine UVP und ggf. Planungsgrundlagen für den Bebauungsplan. Der Inhalt des Grünordnungsplans kann im Zusammenhang mit den Ergebnissen einer UVP, soweit festsetzungsfähig, einen Teilbebauungsplan "Grünordnung/Umwelt" bilden mit ausführlichen fachlichen Begründungsmöglichkeiten (siehe KOCH und HÖCH, 1987).

- **Nicht-UVP-pflichtige Bebauungsplanvorhaben**

Im Sinne des UVPG nicht-UVP-pflichtige Vorhaben, die gleichwohl von den Kommunen aus Überlegungen der Umweltvorsorge heraus einer UVP unterzogen werden, sind dem Bereich der "Kommunalen UVP" zuzurechnen. Je nach gewähltem Ansatz und Vorgehen ergeben sich dabei unterschiedliche Querbeziehungen zur Grünordnungsplanung (s. Diskussion und Literaturhinweise besonders bei SPINDLER, 1988 und Auswertung des ersten Kongresses "Kommunale Umweltverträglichkeitsprüfung" bei HÜBLER/OTTO-ZIMMERMANN, 1988).

1.3.5 Planerfordernis

Das Planerfordernis ist beim Bebauungsplan von der Gemeinde selbst auf Grund ihrer planerischen Konzeption zu bestimmen. Die Gemeinde hat dabei ein weites und gerichtlich nur eingeschränkt überprüfbares Planungsermessen (vgl. ERNST/ZINKHAHN/BIELENBERG, Rdnr. 31 ff zu § 1 Abs. 3 BauGB). Dies ist bei der Entscheidung über die Aufstellung eines Grünordnungsplanes nicht der Fall. Die Gemeinde hat hier kein bzw. ein reduziertes Planungsermessen. Das Planerfordernis ist in zeitlicher und inhaltlicher Hinsicht außerhalb des Rechts der Bauleitplanung geregelt. Die Gemeinden haben nach § 7 Abs. 2 NatSchG einen Grünordnungsplan aufzustellen, sobald und soweit es zur Aufstellung, Ergänzung, Änderung oder Aufhebung eines Bebauungsplanes erforderlich ist, um Maßnahmen zur Verwirklichung von Zielsetzungen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und Erholungsvorsorge näher darzustellen. Damit ist das Merkmal der Erforderlichkeit nicht auf die Verwirklichung eigener Planungsziele bezogen, sondern auf die Umsetzung staatlicher Ziele, die in §§ 1 Abs. 1, 2 NatSchG vorgegeben und gegenüber den Gemeinden mit unmittelbarer Rechtswirkung ausgestattet sind bzw. Eingang gefunden haben in das Landschaftsrahmenprogramm bzw. den Landesentwicklungsplan und den Landschaftsrahmenplan bzw. den Regionalplan. Mit der Intensität dieser planerischen Vorgaben verdichtet sich das Planerfordernis auch im konkreten Einzelfall zur Planungspflicht. Dies insbesondere dann, wenn diese Vorgaben als Ziele der Raumordnung und Landesplanung Verbindlichkeit erlangt haben (§ 5 Abs. 4 Raumordnungsgesetz in Verbindung mit § 1 Abs. 4 BauGB).

Das Planerfordernis ist unabhängig vom Vorliegen staatlicher Zielvorgaben zu bejahen, wenn die in § 9 Abs. 1 Satz 2 NatSchG genannten Tatbestände vorliegen.

Die Aufstellung eines Grünordnungsplanes ist nicht zwingend, soweit eine ausreichende Berücksichtigung der ökologischen Belange im Bebauungsplan auf andere Weise sichergestellt ist, so z.B. wenn die Aussagen im Landschaftsplan und Flächennutzungsplan ausreichen, um daraus die notwendigen Festsetzungen für den Bebauungsplan ableiten zu können (KÜNKELE/HEIDERICH, Rdnr. 3 zu § 9 NatSchG). In zeitlicher Hinsicht entsteht das Planerfordernis im konkreten Einzelfall erst mit Aufstellung, Ergänzung, Änderung oder Aufhebung eines Bebauungsplans. Damit stellt sich das Problem der zeitlichen Abstimmung beider Planungen.

Exkurs: Planerfordernis auf Grund §§ 10, 11 NatSchG.

Das Erfordernis, einen Grünordnungsplan aufzustellen, kann nicht mit Hilfe der Eingriffs- und Ausgleichsregelungen in §§ 10, 11 NatSchG begründet werden. Ein Eingriff ist danach die mit bestimmten Folgen verbundene Änderung der Nutzung eines Grundstückes/Durchführung eines Vorhabens im Außenbereich. Die Verpflichtung zu Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen ist an den unmittelbaren Verursacher einer Beeinträchtigung des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes zu richten. Der

Bebauungsplan als planerische Vorbereitung solcher Beeinträchtigungen ist deshalb noch kein Eingriff im Sinne von § 10 Abs. 1 NatSchG. Der Grünordnungsplan könnte bei dieser Rechtslage demnach auch nicht als Darstellung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 11 Abs. 4 NatSchG in Frage kommen.

Nach der Novellierung des Bundesbaugesetzes ist im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB kurzfristig jedoch auch dem Ausgleich und Ersatz bei Eingriffen in Natur und Landschaft im Rahmen der Bauleitplanung Rechnung zu tragen. Es können nunmehr Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auch im Bebauungsplan festgesetzt werden. "Da nun das BauGB derartige Festsetzungen für Maßnahmen des Naturschutzes ausdrücklich vorsieht und die Bauleitplanung programmatisch nunmehr ganz wesentlich auf Naturschutz festgelegt ist, bestehen zumindest für die Zukunft keine Bedenken, bereits im Bebauungsplan durch geeignete Festsetzungen Vorsorge zu treffen, daß Ausgleichsmaßnahmen angeordnet und durchgeführt werden können" (GASSNER, 1987).

2. Ziele und Aufgaben der Grünordnungsplanung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung

Eine allgemeine Zielbestimmung ist in § 7 NatSchG enthalten. "Die Zielsetzungen und Maßnahmen zur Verwirklichung der Grundzüge des Naturschutzes, der Landschaftspflege und Erholungsvorsorge werden.... in.... Grünordnungsplänen dargestellt.

Die Aufgabenschwerpunkte der Grünordnungsplanung im Rahmen der Bauleitplanung liegen im Bereich der natürlichen Umwelt, ähnlich wie die Aufgabenschwerpunkte anderer Fachbereiche im Bereich der gebauten Umwelt.

Die natürliche Umwelt ist eine der Lebensgrundlagen der Bevölkerung, als Quelle von Nahrungsmitteln, Rohstoffen, Energie, Trinkwasser und Atemluft sowie als Raum für die städtebauliche Entwicklung.

Die Elemente der natürlichen Umwelt - Gestein, Boden, Geländeform, Wasser, Luft, Sonnenlicht, Pflanzen- und Tierwelt - bilden ein vielfältiges, als Ganzes schwer zu überschauendes Wirkungsgefüge, das mit dem Gefüge der städtebaulichen Nutzungen in Wechselbeziehung steht.

Gleichzeitig bildet die natürliche Umwelt mit Landschaftsformen, Pflanzen- und Tierwelt usw. einen unmittelbaren Erlebnis- und Erholungsraum für die Bevölkerung.

Um eine nachhaltige Nutzbarkeit der natürlichen Umwelt zu ermöglichen und unerwünschte Nebenwirkungen einzelner Nutzungen - etwa für andere Nutzungen oder die Gesundheit der Bevölkerung - zu vermeiden, um gleichzeitig die natürliche Umwelt als Erlebnisraum zu erhalten und zu gestalten, muß sie in ihrem Wirkungsgefüge, nicht nur in der Wechselwirkung mit einzelnen Nutzungen, bei allen räumlichen Planungen beachtet werden. Das wird umso notwendiger, je stärker die natürliche Umwelt im Zuge der Konzentration der Bevölkerung in städtischen Räumen durch Bebauung, Verkehr, Abbau von Bodenschätzen, wasserwirtschaftlichen Maßnahmen, Landbewirtschaftung u.a. in einem noch nie dagewesenen und sich beschleunigenden Umfang verändert wird.

Es ist Aufgabe der Grünordnungsplanung, zur Vorbereitung und als Teil des Bebauungsplanes

- die Möglichkeiten und Bedingungen der natürlichen Umwelt als Wirkungsgefüge und als Erlebnis- und Erholungsraum herauszuarbeiten,

- in Abstimmung mit den anderen Fachplanungen die städtebauliche Entwicklung den Möglichkeiten und Bedingungen der natürlichen Umwelt anzupassen und dadurch ggf. die Entwicklungsmöglichkeiten zu erweitern,
- im Hinblick auf die Bedürfnisse der Bevölkerung die Grün- und Freiflächen in Zusammenarbeit mit anderen Fachplanungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in die gesamte städtebauliche Entwicklung einzuordnen und dafür Sorge zu tragen, daß Planungsziele mit engem Bezug zur natürlichen Umwelt Eingang in die Bauleitplanung finden.

Die Grünordnungsplanung hat in diesem Aufgabenbereich in vielfältiger Weise den in § 1 Abs. 5 BauGB aufgezählten Planungszielen und -leitlinien der Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und des Schutzes der natürlichen Lebensgrundlagen zu dienen.

- den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege - durch die Erhaltung von wertvollen Gegebenheiten der natürlichen Umwelt, von Gehölzen, Gewässern, besonderen Geländeformen usw., durch die Erhaltung von Bereichen mit ungestörtem natürlichen Wirkungsgefüge, auch im Siedlungsbereich,
- der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes - durch Sicherung und Schutz natürlicher Elemente der Landschaft, wie Gehölze, Ufer, Talauen, Bergkuppen, als Gliederung des Siedlungsbereiches und als Erlebnis- und Erholungsraum für die gesamte Bevölkerung,
- den sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung - durch die Ausweisung von Kommunikationsräumen im Freien sowie von Raum für kulturelle Veranstaltungen in Zuordnung zu den Wohngebieten, aber auch von ruhigen Bereichen für das unmittelbare Erlebnis der natürlichen Umwelt,
- der Gesundheit der Bevölkerung, durch die Ausweisung von Spiel-, Sport- und Erholungsflächen, von Möglichkeiten für die Gartenpflege, zum Spaziergehen, Ausruhen und Sonnenbaden, insbesondere auch von Bewegungsraum für Kinder, Jugendliche und alte Menschen.
- (Durch die Ausweisung von Grünflächen um störende Einrichtungen mit Pflanzungen zur Staubfilterung und Anlagen zur Lärminderung wird gesundheitsschädlichen Einflüssen entgegengewirkt. Durch die Planung von Grünflächen mit klimatischen Wirkungen als Abkühlungsflächen, Frischluftbahnen und ähnlichem - wird zum Wohlbefinden und zur Gesundheit der Bevölkerung beigetragen),
- der Sicherheit der Bevölkerung, vor allem in bezug auf die Gefahren des Autoverkehrs - durch die Ausweisung von Fußgängerzonen, kreuzungsfreien Schulwegen und verkehrsgeschützten Spielräumen für Kinder.

3. Inhalt des Grünordnungsplanes

1. Allgemeines

Der Inhalt des Grünordnungsplanes ist im einzelnen im Naturschutzgesetz nicht unmittelbar geregelt. Lediglich § 7 Abs. 3 NatSchG sagt über den Inhalt der Planungen selbst mittelbar etwas aus:

"Dem Programm und den Plänen sind Begründungen beizufügen. Die Begründungen der Pläne enthalten das Ergebnis einer Landschaftsanalyse und Landschaftsdiagnose, erläutern die Zielsetzungen und geben die überschlägig geschätzten Kosten für die Verwirklichung vordringlicher Zielsetzungen an".

Grünordnungsplanung umfaßt als Vorgang danach zumindest:

- Die Bestandsaufnahme der natürlichen Gegebenheiten sowie der auf das Gefüge des Gebietes, für das ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll, einwirkenden Faktoren des wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Lebens (Eingriffe, Nutzungsansprüche),
- die ökologische Bewertung der festgestellten Gegebenheiten und Einwirkungen,
- die Lösung der Zielkonflikte, Festlegung der Zielsetzungen und Maßnahmen, mit Kostenschätzung.

1.1 Einzelinhalte des Bebauungsplans

Aus § 9 Abs. 1 BauGB geht hervor, für welche Festsetzungen der Grünordnungsplan Aussagen enthalten kann.

So sind durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text Aussagen möglich zu

- öffentlichen und privaten Freiflächen,
- Freizeiteinrichtungen,
- Ver- und Entsorgungsflächen,
- Gemeinbedarfsflächen,
- Flächen der Landwirtschaft und Wald,
- Wasserflächen,
- Aufschüttungen und Abgrabungsflächen,
- Schutzflächen,
- usw.

Weitere Einzelheiten können auch aus § 9 Abs. 1 Nr. 1-26 BauGB entnommen werden (s. **Anlage 2**). Weiter ist auf die Festsetzungen und Erklärungen nach § 9 Abs. 2-8 BauGB hinzuweisen (s. **Anlage 3**).

Rechtsverbindlicher Gegenstand des Bebauungsplanes können darüber hinaus nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit der Landesbauordnung (§ 73 I, VI) werden: auch bauordnungsrechtliche Vorschriften werden, z.B. Gestaltungsvorschriften zu Kinderspielflächen, Wegebefestigungen, Einfriedigungen, Straßenmöblierung, die Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (z.B. Vorgärten), Mülltonnenplätze, u.ä.

1.2 Einzelinhalte des Grünordnungsplans

Bundes- und Landesrecht bieten einen weiteren Rahmen für Gestaltungs- und Festsetzungsmöglichkeiten. Was festgesetzt werden kann, richtet sich nach §9 BauGB bzw. nach einschlägigen Ermächtigungsgrundlagen in der LBO. Das Ausfüllen dieses Rahmens erlaubt die Umsetzung ökologischer Einzelanliegen, die nach RICHTER (1985) wie folgt beschrieben wurden:

- Schutzmaßnahmen zur Sicherung von Bodenbewuchs, Pflanzungen, Gewässern und Grundwasser;
- Sicherung von ökologisch wertvollen Flächen und Landschaftsteilen durch Hinweise zur Unterschutzstellung;
- Schutz des belebten Oberbodens;
- Freihaltung von Ventilationsbahnen zur besseren Versorgung mit Frischluft;
- Bewertung und Sicherung von erhaltenswerten Bäumen;
- Erweiterung von bestehenden und Schaffung neuer Biotope in Siedlungsgebieten;
- Naturnahe Entwicklung von Quellen, Bächen, Flüssen, Seen und Wassergewinnungsgebieten;
- Freiflächen und Pflanzungen zum Ausbau für Grünzüge und Grünverbindungen;
- Planerische Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung von Stadtplätzen und Straßenräumen; Einrichtungen an Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen, differenziert nach Alters und Nutzergruppen und nach Richtzahlen ausreichend bemessen; Flächenwidmung für verkehrsberuhigte Zonen, Fußgängerzonen mit Pflanzauflagen, Wohnspielstraßen, Hinterhöfe und Innenhöfe;
- Erhaltung und Neuausweisung von Freiräumen und Pflanzungen bei einer Sanierungsmaßnahme nach Städtebauförderungsgesetz;
- Einrichtungen für eine Winternutzung von Freiräumen in Stadtgebieten;
- Festsetzungen für Einzäunungen, Vorgärten und Grundstücksabgrenzungen;
- Einzelmaßnahmen als Pflanzgebot;
- Festsetzungen von zu pflanzenden Gehölzen;
- Anpflanzungen in Abbaugebieten und bei Deponien;
- Schutzpflanzungen gegen Verkehrslärm und an Industriegebieten;
- Verwendung von standortgemäßen Pflanzen der potentiellen natürlichen Vegetation;
- Anpflanzen von Bäumen nach Standortfaktoren, Wuchsgröße, Wuchsform und Pflanzgröße;
- Formale Anordnung von Bäumen als Einzelbaum, Baumgruppe, Baumreihe, Allee, Baum-Strauchpflanzung und Baumform;
- Strauchpflanzungen als Feldgehölze, hohe Schutzpflanzung, Hecke, Bodendecker und ingenieurbioologische Sicherungsmaßnahme;
- Begrünung von Dächern und Tiefgaragen
- u.a.m.

4. Allgemeine Arbeits- und Planungsschritte

Der **Grünordnungsplan** muß zeitlich koordiniert mit dem Bebauungsplan erarbeitet werden und, soweit erforderlich und geeignet, in den Bebauungsplan übernommen und auch mit diesem beschlossen, genehmigt und rechtswirksam werden. Als Planunterlage muß deshalb für den Grünordnungsplan der gleiche Maßstab gewählt werden wie zum Bebauungsplan. Für die Bestandsaufnahme können auch andere Maßstäbe erforderlich werden.

Die Art und Inhalte der Planungsschritte sind aufgabenbezogen unterschiedlich und können deshalb nicht umfassend dargestellt werden. Besonders bei ökologischen Daten ist ein Defizit festzustellen, teils sind sie mangelhaft erhoben oder es sind nur einzelne Schwerpunkte erfaßt. Gerade die ökologischen Erhebungen sind für die weitere Bearbeitung, insbesondere für die vorzuschlagenden Maßnahmen und für die Argumentation oft von ausschlaggebender Bedeutung. Als Planungsgrundlage sind auch die kommunalen Entwicklungsüberlegungen und Absichten zu erkunden und einzubeziehen.

Nach einer Analyse des Freiraumes und des Grünbestandes, der ökologisch bedeutsamen Landschaftsteile sowie unter Berücksichtigung der beabsichtigten städtebaulichen Situation ist eine Bewertung durchzuführen.

Zweckmäßigerweise sind Bewertungskriterien und -ergebnisse in Plänen und in einem Textteil zu erläutern.

Erst nach diesen ersten Planungsschritten gilt es, ein Konzept für eine integrierte städtebauliche Planung zu entwickeln, bei der ein Einklang zwischen den vorgesehenen Nutzungen und den ökologischen Gegebenheiten sowie den grünordnerischen Vorstellungen anzustreben ist.

Je nach Umfang und Größe des Geltungsbereiches eines Grünordnungsplanes und Art der Aufgabe empfiehlt es sich, das Konzept in Einzelpläne, sogenannte Funktionskonzepte zu unterteilen, um Fehlentwicklungen oder Überschneidungen zu vermeiden. Nach Abstimmung dieser Konzepte mit den anderen Fachplanungen kann der eigentliche Vorentwurf (HOAI, § 46) entwickelt werden.

Auch wenn nur Teile des Grünordnungsplanes in den Bebauungsplan übernommen werden, sollte der Vorentwurf des Grünordnungsplanes bei der Anhörung der Träger öffentlicher Belange und der Bürger noch in vollem Umfang vorliegen.

Werden nur Teile des Grünordnungsplanes in den Bebauungsplan übernommen, so sollte dies in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert werden. Erlangt jedoch der Grünordnungsplan den Status eines Bebauungsplanes, so ist wie beim Bebauungsplan zu verfahren.

5. Verfahren zur Aufstellung des Grünordnungsplans

5.1 Gesetzliche Anforderungen

5.1.1 Naturschutzrecht

Die Verfahrensregelungen nach dem Naturschutzgesetz (§ 9 Abs. 1, Satz 3 i.V.m. § 5 Abs. 2 NatSchG) beziehen sich darauf, die rechtzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sicherzustellen, deren Aufgabenbereich von der Grünordnungsplanung wesentlich berührt sein kann. Soweit wesentliche Belange der Land- und Forstwirtschaft berührt werden, sind die in diesen beiden Wirtschaftsbereichen bestehenden Berufsvertretungen zu beteiligen. In Nr. 10 der Richtlinien zur Aufstellung von Landschaftsplänen und Grünordnungsplänen ist zusätzlich geregelt: Wegen des Austauschs notwendiger ökologischer Daten und Grundlagen soll schon vor der Bestandsaufnahme mit den Trägern öffentlicher Belange Verbindung aufgenommen werden. Darüberhinaus wird empfohlen, Bürgerbeteiligung bei der Planaufstellung durchzuführen.

5.1.2 Baugesetzbuch

Bei der Umsetzung der Grünordnungsplanungen in rechtsverbindliche Festsetzungen des Bebauungsplanes sind die Bestimmungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes (§§ 2, 3, 4 BauGB und §§ 9 und 73 LBO) zu beachten. Die Aufstellung des Grünordnungsplanes nimmt dann am Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes teil bzw. ist dann in dieses Verfahren integriert (Anlage zur Begründung des Bebauungsplans), wenn Festsetzungen nach §§ 9 und 73 LBO möglich sind.

5.2 Bürgerbeteiligung

Das Naturschutzgesetz kennt keine Vorschriften zur Beteiligung der Öffentlichkeit an der Aufstellung von Landschafts- und Grünordnungsplänen. Erst im Zusammenhang mit der Bauleitplanung sind die Bürger über den Entwurf zum Landschaftsplan bzw. Grünordnungsplan zu informieren und haben dort die Gelegenheit, Bedenken und Anregungen dazu vorzubringen (§ 3 BauGB). Den Trägern der Bauleitplanung ist es freigestellt, die Öffentlichkeit zu einem früheren Zeitpunkt an der Landschaftsplanung zu beteiligen, Art und Umfang der Beteiligung eigenständig zu regeln.

Eine frühzeitige Beteiligung - d.h. schon im Vorverfahren - erscheint geboten. Die Bürger sollten schon bei der Bestandsaufnahme mitwirken und ihre Wünsche nach Erhaltung und Erweiterung des Stadtgrüns äußern können. Eine erfolgreiche städtische Grünordnungspolitik hängt auch von einer frühzeitigen Einbeziehung der Bürger in die Planung ab.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung ist die Verwendung von Bürgerbriefen (s. **Anlage 8**) zweckmäßig.

5.3 Abstimmung mit der Aufstellung des Bebauungsplanes

Entsprechend den Richtlinien zur Aufstellung von Landschafts- und Grünordnungsplänen sind Grünordnungspläne so rechtzeitig zu erstellen, daß sie in die Bauleitpläne Eingang finden können.

Die Aufstellung des Grünordnungsplanes müßte deshalb aus fachlicher Sicht zeitlich der des Bebauungsplanes vorausgehen. Die Gemeinde kann über die Aufstellung eines Grünordnungsplanes schon vor der Beschlußfassung nach § 2 Abs. 1 BauGB befinden, sollte jedoch spätestens mit dem Aufstellungsbeschluß darüber entscheiden. In der Praxis geschieht es oft allerdings, daß über die Aufstellung eines Grünordnungsplanes erst nach Anhörung der Naturschutzbehörde zum Entwurf des Bebauungsplanes entschieden wird.

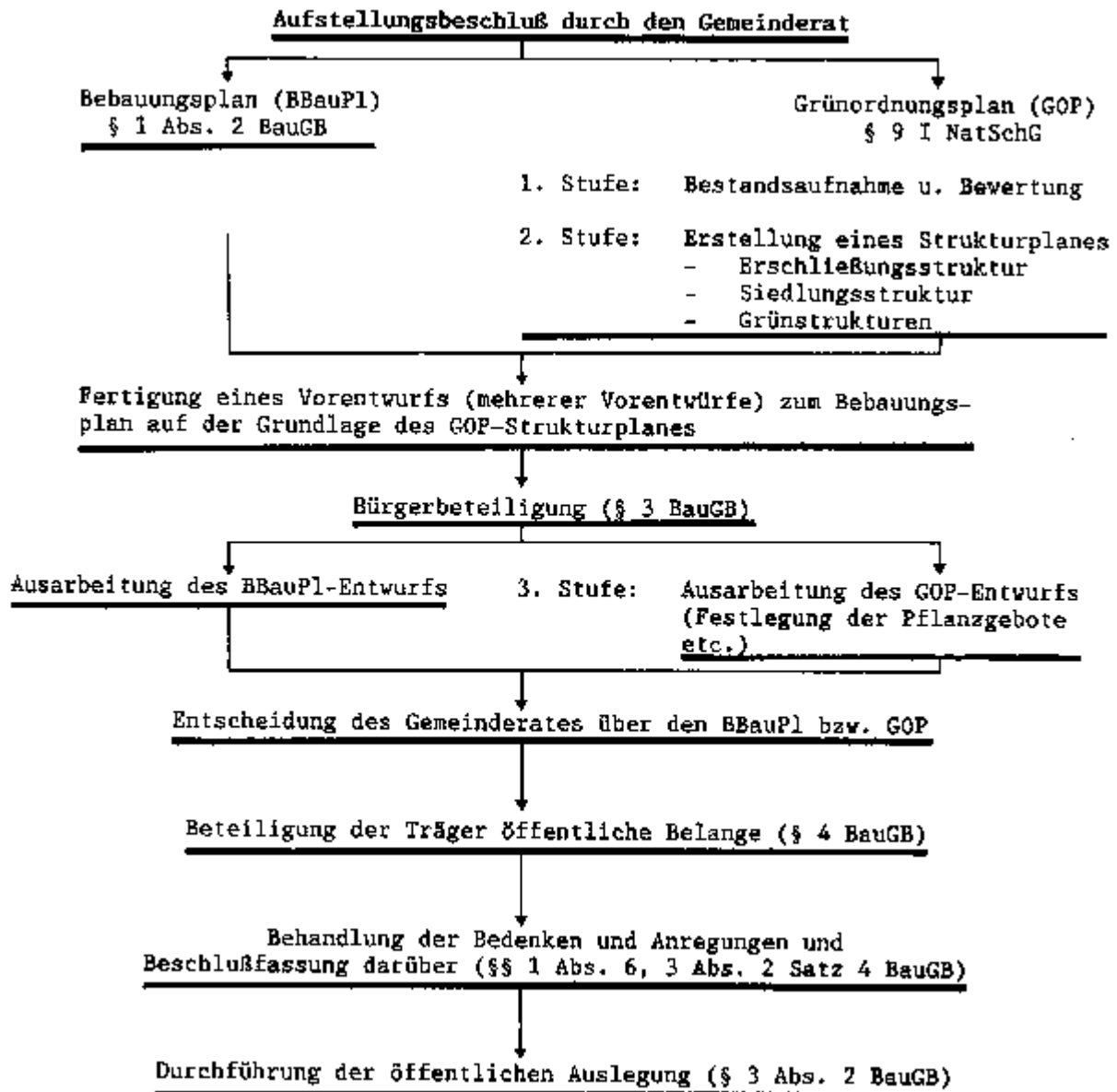
Die Grünordnungsplanung beinhaltet im wesentlichen drei aufeinander aufbauende inhaltliche Stufen (siehe hierzu auch Modell-Grünordnungsplan Bad Wimpfen und Leinfelden-Echterdingen):

- Bestandserfassung und -bewertung (Bestandsplan)
- Konzeption der Siedlungs-, Erschließungs- und Grünstruktur (Strukturplan, Zielplan)
- Erstellung des eigentlichen Grünordnungsplans

Die Grünordnungsplanung kann als ökologische Grundlagenplanung ihrer Aufgabe somit nur dann gerecht werden, wenn zumindest die ersten beiden Planungsstufen der Aufstellung des Bebauungsplanes zeitlich vorausgehen. Siehe hierzu Abb. VII, 2.

Die Einbettung dieser Stufen bei der Aufstellung eines Grünordnungsplans in das Verfahren der Aufstellung eines Bebauungsplans zeigt **Anlage 7**. Die üblichen Verfahrensvermerke sind in Fallbeispielen im Kap. **8.2** ersichtlich.

Abb. VII,2 Ablauf-Schema zur Grünordnungs- und Bebauungsplanung



Anmerkung:

Das Schema verdeutlicht den zeitlichen Vorlauf der Grünordnungsplanung vor der Ausarbeitung des Bebauungsplans (Abschnitt A) sowie die Integration beider Planungen (Abschnitt B) bis zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Spätestens bis zu diesem Verfahrensschritt sollte der Gemeinderat darüber beschlossen haben, in welchem Umfang der Grünordnungsplan in den rechtsverbindlichen Bebauungsplan aufgenommen werden soll (§ 9 Abs. 1 Satz 4 NatSchG).

6 Plan-Darstellung

Die **Darstellung des Grünordnungsplanes** hängt von einer rechtlichen Stellung innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung ab.

- Alle Inhalte des Grünordnungsplanes, die in rechtlicher Hinsicht zum Bestandteil des Bebauungsplanes werden, sollen in rechtlich eindeutiger Weise in den Zeichen der Planzeichenverordnung (s. **Anlage 6**) dargestellt werden oder in sinngemäß daraus entwickelten Planzeichen (§ 2 Abs. 2 der Planzeichenverordnung). Das gilt für den Fall, daß der Grünordnungsplan auch in der Darstellung voll in den Bebauungsplan integriert wird, wie auch für den Fall, daß aus Gründen der Übersichtlichkeit die wesentlichen Inhalte im Bebauungsplan und differenzierte Aussagen in einem gesonderten Plan des Bebauungsplanes dargestellt werden.
- Für die Darstellung aller Inhalte des Grünordnungsplanes, die nicht unmittelbar in den rechtswirksamen Bebauungsplan aufgenommen werden, sondern in rechtlicher Hinsicht lediglich Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes werden, können keine verbindlichen Vorgaben aufgestellt werden. Solche Inhalte sind etwa: Übersichten, Grundlagenkarten, Berechnungen, Prognosen, Erläuterungen, Begründungen, dazu Vorschläge, Beispielplanungen, Gestaltungshinweise, Verfahrensplanung, Kostenschätzungen u.a.m.
- Es sollten jeweils die geeignetsten und gleichzeitig vom Aufwand her vertretbaren Mittel der Informationsaufbereitung verwendet werden: Skizzen, farbige Darstellungen, Kartogramme, Luftbilder und Fotos mit Eintragungen, Transparentdeckblätter, Perspektiven usw.
- Während des Planungsablaufs können diese Mittel in den Diskussionen mit Planungspartnern, Trägern öffentlicher Belange und Öffentlichkeit ergänzt werden durch Modelle, Diapositive und ähnliche Mittel.

7. Leistungen zur Erstellung eines Grünordnungsplanes nach der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI)

Die HOAI für die Grünordnungsplanung regelt in den §§ 46 und 46a das Vorbereiten, das Erstellen der für die Pläne erforderlichen Ausarbeitungen und das Mitwirken beim Verfahren.

Die derzeit gültige Fassung (Stand 17.03.1988) ist in der Anlage 5 abgedruckt.

Nachfolgend werden ergänzende Hinweise zu den einzelnen dort aufgeführten Leistungsphasen gegeben.

1. Hinweise zu "Klären der Aufgabenstellung"

Für diese erste Leistungsphase stehen Ortsbesichtigungen an vorrangiger Stelle.

Aus ökologischen und gestalterischen Gesichtspunkten kann eine Bearbeitung über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinaus zwingend sein.

Von besonderer Bedeutung ist ein sorgfältiges Zusammenstellen notwendiger Daten, Karten und qualitativ hochwertiger Luftaufnahmen des Planungsgebietes und des Umfeldes. Fehlt derartiges Grundlagenmaterial, wird der gesamte Leistungsumfang beeinträchtigt. Bereits zu Beginn der Bearbeitung müssen die Mängel beanstandet und weitere ergänzende Fachleistungen gefordert werden.

Werden Bebauungspläne aufgestellt, um Vorhaben zu realisieren, die der Anlage zu § 3 Entwurf UVPG unterfallen, so ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Bauleitplanverfahren nach den Vorschriften des

Baugesetzbuches durchzuführen. Auf diesen Sachverhalt und die sich daraus auf die UVP ergebenden Rückwirkungen ist unter 1.3.4 näher eingegangen.

In diesem Zusammenhang sei auch darauf hingewiesen, daß maßhaltige Planvorlagen (Folien) durch den Auftraggeber bereitgestellt werden müssen, denn fortwährendes Vervielfältigen von Karten und Planmaterial beeinträchtigt die exakte, maßstabgetreue Aussage und bewirkt vor allem bei Planungen in schwierigen topographischen Verhältnissen Fehlplanungen.

Anmerkung:

Die Honorarspannweite (1 bis 3% des Honorars) dieser ersten Leistungsphase räumt bereits eine gewisse Unvollständigkeit der Planungsgrundlagen ein. Selbst bei vorliegendem qualifiziertem Landschaftsplan sind i.d.R. - maßstabsbedingt - wesentliche Aussagen zu Bestand und Entwicklung zu präzisieren.

2. Hinweise zu "Ermitteln der Planungsgrundlagen"

Die Bestandsaufnahme kann u.U. aus bereits vorhandenen Unterlagen übernommen werden. Dabei wird vom Planer eine kritische Beurteilung erwartet. Sie ist aber i.d. Regel durch die örtlichen Erhebungen, Aussagen von Eigentümern, Einwohnern oder Sachkundigen zu ergänzen bzw. zu ermitteln.

Die Richtlinien des Landes Baden-Württemberg zur Aufstellung von Landschaftsplänen und Grünordnungsplänen sehen dann einen Verzicht auf den Grundlagenteil im Grünordnungsplan vor, wenn im Landschaftsplan eine Stellungnahme zu den beabsichtigten Baugebieten abgegeben wurde. Maßstabsbedingt kann aber davon ausgegangen werden, daß in der übergeordneten Planung ins Detail gehende Erhebungen in der Regel nicht durchgeführt worden sind. Dies trifft vor allem für die Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Klima, Tier- und Pflanzenwelt und deren Wirkungsgefüge zu.

In bezug auf ökologische Daten und Grundlagen ist deshalb eine Zusammenarbeit mit den Naturschutzbeauftragten, der Forst-, Land- und Wasserwirtschaft sowie der Flurbereinigung zu empfehlen.

In den o.g. Richtlinien ist in Ergänzung zu der nach der HOAI vorgegebenen Gliederung zur Bestandsaufnahme insbesondere noch das Erfassen der sozialen und ökonomischen Funktionen vorgesehen. Diese Begriffe werden unter dem Oberbegriff "Funktionen der Landschaft" miterfaßt.

Im einzelnen bedeutet dies Aussagen zu:

1. Soziale Funktionen:

- Erholung, Freizeit,
- Wohn- und Arbeitsumfeld, Wegeverbindungen

2. Ökonomische Funktionen:

- land- und forstwirtschaftliche Produktion,
- Rohstoffgewinnung.

Die Bewertung des Planungsbereichs soll nach ökologischen und gestalterischen Gesichtspunkten erfolgen sowie nach der Nutzungseignung für Sport, Spiel und Erholung.

Nachteilige Auswirkungen der beabsichtigten Nutzungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild sind festzustellen, Lösungsvorschläge zur Konfliktvermeidung oder -minimierung sind auszuarbeiten.

Bereits hier wird die Abhängigkeit der Aussagen zu den Maßnahmen des Bebauungsplanes deutlich. Der nach § 9 BauGB festzusetzende Inhalt eines Bebauungsplans ist so umfassend, daß sich zur befriedigenden Umsetzung derartiger Vorgaben häufig praktische Anforderungen bezüglich der Aufstellung eines Grünordnungsplans ergeben werden.

Dem Grünordnungsplan ist wegen der Bestandsaufnahme aus fachlicher Sicht unbedingt ein zeitlicher Vorrang einzuräumen. Wird der grünordnende Beitrag jedoch nur als Aufgabe verstanden, die geplanten Baugebiete gestalterisch zu "umrahmen", so beruht diese Art von Planung nicht auf einem ausführlichen und begründenden ökologischen Grundlagenteil und verdient nicht die Bezeichnung Grünordnungsplan. Soll eine Erhebung ökologischer Daten und ein Bewerten nach ökologischen Gesichtspunkten umfassend sein und auf die wissenschaftlichen Erkenntnisse Bezug nehmen, muß die Bestandsaufnahme gegebenenfalls durch Einzeluntersuchungen ökologischer Grundlagen ergänzt werden. So wird sichergestellt, daß Faktoren von besonderem Wert in die Bauleitplanung integriert werden können.

Beispielhafte Hinweise zu diesen Sachverhalten werden in Kap. VIII gegeben.

Anmerkung:

Für die Leistungsphase 2 - "Ermitteln der Planungsgrundlagen" - sind 20 - 37% des Honorars zu berechnen. Diese erhebliche Spannweite in dieser Leistungsphase ist ebenso wie in der Leistungsphase 1 - "Klären der Aufgabenstellung" - von der Qualität der Planungsgrundlagen abhängig zu machen. Es muß deshalb mit besonderer Sorgfalt die Leistungsphase 1 abgewickelt werden, anderenfalls würden einerseits nachträgliche zusätzliche Kosten entstehen, andererseits wäre die Bewertung des Planungsbereiches bei Fehlen wichtiger Grundlagendaten unvollständig und damit auch anfechtbar.

7.3 Hinweise zu "Vorläufige Planfassung" (Vorentwurf)

Dem Vorentwurf geht, wie schon dargestellt, eine umfangreiche Bestandsaufnahme und Bewertung vorweg. In die Bewertung sind auch die Informationen der Bürgerschaft und von Trägern öffentlicher Belange einzuarbeiten. Ebenso sind bereits vorliegende Fachplanungen und Prognosen zu bewerten. Erst aus der Diskussion lassen sich verschiedene Konzepte herausarbeiten, die als Zwischenstufen für einen Vorentwurf zu bezeichnen sind.

Vor Aufstellen des eigentlichen Vorentwurfes wäre es deshalb zweckmäßig, diese Zwischenstufen eingehend zu beraten oder diese Zwischenstufen mit in den Vorentwurf einzubeziehen. Dabei sind vor allem die Konflikte deutlich herauszuarbeiten und Vorschläge für eine Konfliktbereinigung zu machen.

So gesehen läßt sich die Leistungsphase "Ermitteln der Planungsgrundlagen" nicht scharf von der Leistungsphase "Vorentwurf" trennen. Die Übergänge sind fließend. Erst nach diesem oben dargestellten Planungsschritt sollte der Vorentwurf erarbeitet werden.

Auch wenn nur Teile des Grünordnungsplanes in den Bebauungsplan (soweit erforderlich und geeignet) übernommen werden, sollte der Vorentwurf des Grünordnungsplanes bei der Anhörung der Träger

öffentlicher Belange und der Bürger noch in vollem Umfang vorliegen, d.h. mit allen planerischen Aussagen die sich aus der Bewertung ergeben haben.

In einem auch dem Laien verständlichen Planwerk sind die Lösungsvorschläge für den beschlossenen Geltungsbereich darzustellen. Dazu sollten möglichst auch Alternativ-Vorschläge den Trägern öffentlicher Belange und den Bürgern vorgestellt werden. Ein kurz gefaßter Erläuterungsbericht ist zweckmäßig, um vor allem diesen als Sitzungsvorschlag verwenden zu können. Bei sorgfältiger Ausarbeitung und Gliederung kann dieser Erläuterungsbericht auch als Grundlage der Begründung verwendet werden.

Je präziser und begründeter die Planungs- und Gestaltungsvorschläge des Landschaftsarchitekten sind, um so eher finden diese Eingang in den Bebauungsplan und um so eher wird die Kommune für die Vorschläge des Planers zu gewinnen sein.

zu § 46 HOAI- "Darlegen der Flächen-Funktionen und räumlichen Strukturen 1.2.3 a) nach ökologischen und gestalterischen Gesichtspunkten"

Darunter ist u.a. zu verstehen,

- Berücksichtigen und Ausweisen vorhandener oder geplanter wertvoller Landschaftsstrukturen,
- Berücksichtigen und Darstellen vorhandener wertvoller Biotope. Diese planerische Aussage ist allerdings nur dann möglich, wenn eine exakte Einzelkartierung der Biotope dieser planerischen Aussage vorangegangen ist.
- Entwickeln von Freiflächen und Freiflächennutzung unter Beachtung des Naturhaushaltes und der landschaftlichen und städtebaulichen Bezüge.
- Dabei ist zu beachten:
 - als städtischer Freiraum sind Grünflächen mit einer hohen Funktionsleistung erforderlich, um den Erfordernissen wie Luftfeuchte-Ausgleich, Staub- und Schadstoffbindung, Windschutz, Immissionsschutz, Wärmeausgleich gerecht werden zu können.

Im Sinne des präventiven Umweltschutzes sind alle Maßnahmen zu unterlassen, die zu einer Umweltbelastung führen würden. In diesem Zusammenhang wird auf das Umweltgutachten des Rates von Sachverständigen für Umweltfragen, 1978 verwiesen, wo festgestellt wird:

"Ein Großteil der städtischen Umweltbelastungen wird durch stadt- und raumstrukturelle Faktoren in entscheidendem Maße geprägt (Umweltgutachten 1978, Nr. 1081)."

"Würde man bei der Behandlung des Themas Stadt und Umwelt von einem umfassenden Umweltprogramm ausgehen, das räumliche, soziale, ökonomische, physische und ökologische Komponenten enthält, so wäre städtischer Umweltschutz genau synonym mit Stadtentwicklungsplanung." (Umweltgutachten 1978, Nr. 1.044).

"Eine Senkung der Umweltbelastungen durch Stadtentwicklungsplanung muß am Formationsgefüge der Stadt einsetzen" (Umweltgutachten 1978, Nr. 1.045).

Das Umweltgutachten 1987 des Rates von Sachverständigen für Umweltfragen stellt das Bemühen der Raumplanung im innerörtlichen Bereich zur Berücksichtigung gründerischer und siedlungshygienischer

Belange heraus (Nr. 2149), weist aber auch auf ein immer noch bestehendes Defizit an ökologisch oder umweltorientierten Leitbildern besonders für den innerstädtischen und Stadt-Umland-Raum hin (Nr. 2118).

zu § 46 HOAI- "Darlegen von Entwicklungs-, Schutz-, Gestaltungs- und 1.2.3 b) Pflegemaßnahmen"

heißt z.B.:

- Sicherung und Erhaltung schutzwürdiger Landschaftsbestandteile und Grünbestände in besiedeltem und nicht besiedeltem Bereich,
- Ausweisung von Vorrangflächen für den Biotopschutz bzw. für die Neuschaffung von Biotopflächen,
- Festsetzung von Pflegemaßnahmen zur Sicherung bzw. zur Neuschaffung von Biotopen,
- Aufbau eines Vernetzungssystems von Biotopen dort, wo eine Vernetzung erforderlich ist; Vergrößerung der Biotopfläche zur Sicherung der Minimum-Arealgröße durch entsprechende Flächenausweisungen,
- Vergrößerung der biologisch aktiven Fläche durch Ausweisung von Pflanzflächen auf Dächern, an Wänden, auf Plätzen und Straßen,
- Naturnahe Gestaltung bzw. Entwicklung ehemals vorhandener, ökologisch wirksamer Strukturen, wie z.B. Aufdecken von Stadtbächen,
- Erhaltung und Neuschaffung wertvoller faunistischer Standorte,
- Schaffung biologisch wertvoller Pflanzungen, zur Sicherung des Bodens gegen Bodenabtrag und Verdichtung, zur Sicherung des Wasserhaushaltes und der Wasserversorgung.

Im Vorentwurf sind auch Flächen für bestimmte Nutzungen auszuweisen, so sollen auch im Grünordnungsplan Bau- und Verkehrsflächen in Abstimmung mit den Fachplanern ausgewiesen werden. Dabei sollen sich die Siedlungsstrukturen und damit auch die Erschließung an ökologische Belange anpassen. Das heißt, die übergeordneten langfristig wirkenden Gesetzmäßigkeiten des Naturkreislaufes müssen so beachtet werden, daß möglichst eine Symbiose zwischen Mensch und Umwelt entsteht.

Ferner sind im Vorentwurf zum Grünordnungsplan stadtgliedernde Freiflächenkonzepte auszuweisen.

Dabei ist zu beachten:

Grünflächen stellen ein mehr oder weniger differenziertes Ökosystem dar und stehen in einer biotischen Wechselbeziehung zum belebten Umfeld. Gerade diese Wechselbeziehungen sind bei den Schutz-, Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen zu beachten.

3.1 Anmerkungen zu Einzelheiten:

"Schutz- und Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen"

- Neben der Beachtung o.g. Wechselbeziehungen sind hier z.B. Maßnahmen anzustreben, wie
- vollständige Vermeidung von versiegelten Flächen für Parkplätze und Wege,

- Minimierung des Erschließungsaufwandes durch gruppierte Anordnung der Garagen und Stellplätzen an den vorhandenen Straßen,
- Einsparung des Regenwasserkanals durch Wasserspeicherung in Vegetationssystemen und Nutzung von Teichen und Zisternen als Regenauffangbecken.

"Anpflanzung und Erhaltung von Grünbeständen"

Dabei ist vor allem die vorhandene Vegetation zu schützen und auch deren Pflege zu sichern.

Durchgrünung der Siedlungsgebiete und Abgrenzung der Siedlungen zur freien Landschaft sind Selbstverständlichkeiten, die als Gestaltungsregeln nicht mehr zu erwähnen sind. Jedoch ist zu beachten, möglichst viele Dachflächen als Ersatz verlorengegangener Flächen zu begrünen, wobei hier extensive Begrünungsmethoden vorgeschlagen werden sollten, welche kaum Pflegeaufwand erforderlich machen.

Diese differenzierten Festsetzungen zur Gestaltung öffentlicher und privater Freiflächen müssen sehr exakt in den Festsetzungen definiert werden. Dazu sind einige Beispiele in Kap. VIII wiedergegeben.

"Pflegetmaßnahmen"

Die Pflegemaßnahmen sind aus dem Gesichtspunkt des Naturschutzes und der Landschaftspflege festzulegen, wobei vor allem ökologische Gesichtspunkte aber auch nutzungsbezogene Pflegegänge zu beachten sind. Ökologische Gesichtspunkte können nur dann bei den Pflegemaßnahmen beachtet werden, wenn bereits bei der Projektierung und den Festsetzungen dieser Pflegeaufwand mit berücksichtigt wird. Ein ökonomisches Verhältnis zwischen Investition und Pflegeaufwand ist abhängig von der Größe der Grünfläche, der stadtökologischen Lage, der Funktionsfestsetzung und der Funktionsleistung einer Grünfläche.

7.4 Hinweise zu "Endgültige Planfassung" (Entwurf)

Nach Durchführung des Anhörungsverfahrens ist die endgültige Planfassung des Grünordnungsplanes herzustellen.

Können nicht alle Maßnahmen des grünordnerischen Gesamtkonzeptes in den Bebauungsplan übernommen werden, so sind im Grünordnungsplan die Maßnahmen textlich und zeichnerisch zu kennzeichnen, welche über den Bebauungsplan rechtsverbindlich werden. Alle anderen grünordnerischen Maßnahmen können als Hinweise verwendet werden. Es dürfte zweckmäßig sein, wenn der Verfasser des Grünordnungsplanes bei der Einarbeitung des Grünordnungsplanes in den Bauleitplan mitwirkt.

Im Zusammenhang mit der Überarbeitung des Grünordnungsplanes ist auch der Erläuterungsbericht so abzustimmen und abzuschließen, daß er als Teil der Begründung zum Bebauungsplan verwendet werden kann. Zweckmäßigerweise gliedert sich dieser Erläuterungsbericht nach § 9 Abs. 1 Nr. 1-26 BauGB (s. **Anlage 2**).

7.5 Allgemeine Hinweise

Die oben angesprochenen Planungsphasen

- Klären der Aufgabenstellung (**7.7.1**),
- Ermitteln der Planungsgrundlage mit Bestandsaufnahme und Bewertung (**7.7.2**),
- Vorentwurf (**7.7.3**),
- Entwurf (**7.7.4**),

sind in jedem Fall erforderlich, d.h. auch wenn nur ein Bebauungsplan mit erweiterten grünrelevanten Festsetzungen aufgestellt wird (sog. "Huckepack-Bebauungsplan"), oder zum Bebauungsplan ein gesonderter Grünordnungsplan aufgestellt wird.

Grundsätzlich sollte jedoch beachtet werden, daß immer dann, wenn Aspekte des Naturschutzes, der Landschaftspflege, der Freizeit- und Erholung sowie Umwelthygiene in der Bauleitplanung eine wichtige Rolle spielen, Grünordnungspläne erforderlich sind, dies gleichgültig, ob der Grünordnungsplan als Bestandteil des Bebauungsplanes oder als selbständiges Planungsinstrument gelten soll.

Mit der Novellierung der HOAI wurde die Grünordnungsplanung verstärkt als ein Instrument zur Einbringung ökologischer Komponenten dargestellt.

Der Grünordnungsplan ist das Ergebnis eines mehrschichtigen Planungsprozesses.

**SICHERUNG
GRÜNORDNERISCHER BELANGE
IN DER BEBAUUNGSPLANUNG:
DER GRÜNORDNUNGSPLAN**



**VIII Handhabung der Grünordnungsplanung
und planerische Ausformung an Typen
von Grünordnungsplänen**



VIII. Handhabung der Grünordnungsplanung und planerische Ausformung an Typen von Grünordnungsplänen

1. Zur Handhabung der Grünordnungsplanung in Baden-Württemberg

Zur Vorbereitung und thematischen Ausrichtung der hier dargelegten "Materialien" wurden seitens der LfU landesweit zahlreiche Gespräche zum Stand und zur Handhabung der Grünordnungsplanung mit Garten-, Planungs- und Bauämtern verschiedener Gemeinden, mit Umweltschutz- und Baurechtsämtern in mehreren Landkreisen und mit einigen Planungsbüros geführt.

Weiterhin wurde eine Fragebogenaktion an alle Landschaftsarchitekten bzw. entsprechend tätige Planungsbüros gerichtet mit dem Ziel,

- räumliche Verteilung und Anwendungsintensität
- Typen von Grünordnungsplänen, Art von Gutachten
- Problemstellungen und thematische Schwerpunktsetzungen
- Planungskonzeptionen, Planteile
- Verhältnis des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan
- Bearbeitungsmaßstab und Erstellungszeitraum u.a.
- zu erkunden und Ansatzpunkte für Aufgaben, Inhalte und Methoden der Grünordnungsplanung daraus mit abzuleiten.
- Die Auswertung der Gespräche und beantworteten Fragebögen ergab im wesentlichen:
- In den Stadtkreisen und den großen Städten der Verdichtungsgebiete ist das Instrumentarium der Grünordnungsplanung i.d.R. gut entwickelt und umfaßt die Gesamtpalette der Bebauungsplanung.
- In den mittelgroßen Städten ist die Berücksichtigung ökologischer-grünordnerischer Belange in den letzten Jahren stärker in den Vordergrund getreten und hat Eingang in die Planung gefunden.
- Im ländlichen Raum wird die Grünordnungsplanung noch zurückhaltend und z.T. in inhaltlich reduzierter Weise angewandt; teilweise ist das Verständnis über das Aufgabenfeld der Grünordnung unklar.
- In Räumen, zu denen eine Landschaftsplanung zum Flächennutzungsplan erarbeitet wurde, wird im allgemeinen die Grünordnungsplanung umfassender und inhaltlich qualifizierter angegangen.
- In Gemeinden mit besonderen Problemstellungen hinsichtlich einer landschaftsverträglichen Entwicklung werden häufiger - im Sinne einer vorgezogenen Umweltverträglichkeitsprüfung - spezielle Gutachten in Auftrag gegeben; soweit entsprechende Ergebnisse in die Aufstellung oder Weiterbehandlung eines Bebauungsplanverfahrens münden, werden sie i.d.R. auch Grundlage und Teil der grünordnerischen Planungskonzeption bzw. des Grünordnungsplanes.
- Alle befragten Stellen begrüßen eine inhaltliche und verfahrensmäßige Orientierungshilfe und die Vorgabe eines Qualitätsstandards für die Grünordnungsplanung.
- Die im Anschluß eingefügten Planungsbeispiele einiger typischer Fälle der Grünordnungsplanung greifen dies auf und sollen entsprechende Aufgabenstellungen und planerische Aufbereitungen veranschaulichen.

2. Planungsbeispiele zu Typen von Grünordnungsplänen-Übersicht

(Von den im Textband dargestellten 7 Planungsbeispielen werden hier im folgenden zwei Beispiele aufgezeigt.)

Wohn-,Gewerbe-,Gemeinbedarfs-Sondergebiete:

Bebauungsplanung "Kaiserallee 11" Stadt Karlsruhe (Kap. 8.2.1)	Wesentliche Merkmale und Ziele
<ul style="list-style-type: none"> - Grünordnungsplan - Bebauungsplan - Begründungen und textliche Festsetzungen (s. beigefügten Textteil) 	<ul style="list-style-type: none"> - Bedarf an stadtnaher Wohnbebauung - Verbesserung des öffentlichen Grünflächendefizits in der City - Verbesserung des Spielplatzangebotes für Kinder und Jugendliche und Schaffung einer Grünverbindung - Verbesserung des Parkplatzangebots

Freizeit- und Erholungsgebiete:

Bebauungsplanung Gartenhausgebiet "Im Kaiert" Winnenden-Hertmannsweiler (Kap. 8.2.2)	Wesentliche Merkmale und Ziele
<ul style="list-style-type: none"> - Bestand - Grünordnungsplan - Bebauungsplan - Erläuterung/Begründung und textliche Festsetzungen(s. beigefügten Textteil) 	<ul style="list-style-type: none"> - Ordnen der gärtnerischen und baulichen Entwicklung in einem wertvollen Landschaftsbereich - Sicherung schützenswerter Landschaftsteile - Landschaftsverträgliche Erschließung - Entwicklung landschaftsgemäßer Begrünungsformen und Pflanzung heimischer Arten

Die dargestellten Planungsbeispiele zu Typen von Bebauungs- und Grünordnungsplanungen sind in ihren inhaltlichen Schwerpunkten und Aussagen einzelfallbezogen zu sehen.

Sie können aber doch Anregungen für das breite Aufgabenfeld der Grünordnungsplanung geben, ohne zu einer schablonenhaften Übertragung auf anstehende Planungsfälle zu verleiten.

Die Planungsbeispiele wurden so ausgewählt, daß sie einen abgeschlossenen oder fortgeschrittenen Verfahrensstand widerspiegeln. Daher ist zu einem großen Teil noch der Bezug zum alten Bundesbaugesetz hergestellt.

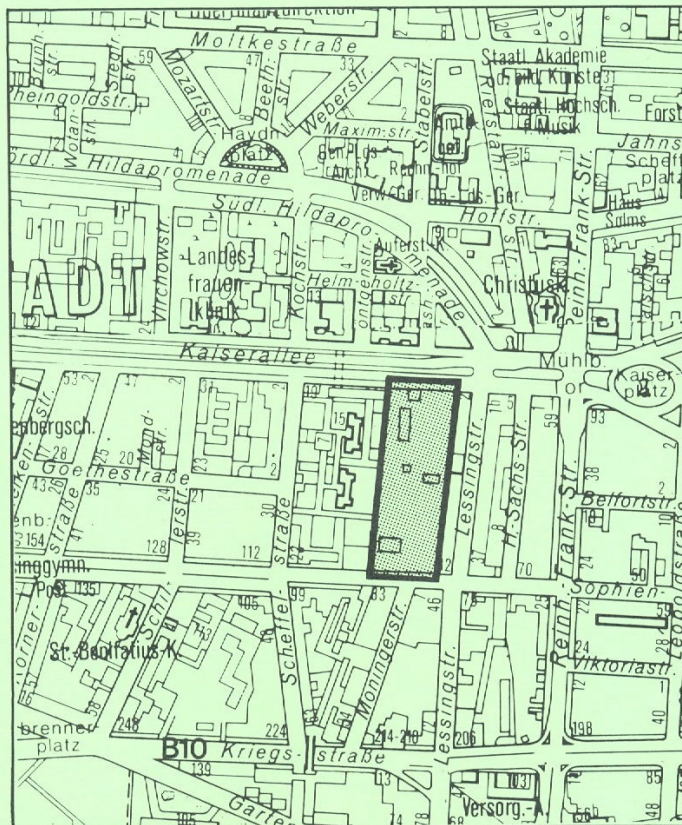
Die Inhalte von Texten und Karten entsprechen den Ausführungen der Bausatzungen bzw. der jeweiligen Verfasser.

Die Original-Kartenmaßstäbe wurden unterschiedlich verkleinert.

1. BEBAUUNGSPLANUNG

„Kaiserallee 11“

· Stadt Karlsruhe ·



Kartengrundlage: Stadtplanausschnitt Maßstab 1:10 000
Mit Genehmigung des Stadtplanungsamtes Karlsruhe

Begründung, Schriftliche Festsetzungen und Hinweise

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BBauG

1. Aufgabe und Notwendigkeit des Bebauungsplanes

Das nach Verlegung der Stadtwerke freigewordene Gelände liegt inmitten eines dicht bebauten Wohn-Misch-gebietes in nächster Nähe zur City und stellt eine der letzten innerstädtischen Flächenreserven für Wohnbebauung und Freiflächen dar. Diese Lage erfordert eine hochwertige Nutzung und eine anspruchsvolle Gestaltung. Der geplante, zum größten Teil überörtliche Grünzug bezieht die südliche Weststadt in das übergeordnete Grün- und Fußwegenetz mit ein. Außerdem ist durch diese festzusetzende Freifläche der Zustrom frischer Luft in das Stadtzentrum zu sichern.

2. Vorbereitende Bauleitplanung

Ein genehmigter Flächennutzungsplan liegt nicht vor, da die Entwurfsfassung der Stadt Karlsruhe vom Herbst 1979 laut Nachbarschaftsverbandsgesetz nur im Rahmen des Nachbarschaftsverbandes verfahrensmäßig weiterbearbeitet werden kann.

Es handelt sich daher um einen sogen. "vorzeitigen Bebauungsplan" gem. § 8 Abs. 4 BBauG, dessen Aufstellung aus folgenden dringenden städtebaulichen Gründen erforderlich wird:

- Schnelle Verfügbarkeit von Baugelände bei geringen Erschließungsaufwendungen
- Bedarf an stadtnaher Wohnbebauung
- Verbesserung des öffentlichen Grünflächendefizits in der City
- Verbesserung des Spielplatzangebots für Kinder und Jugendliche und Schaffung einer Grünverbindung zwischen Kaiserallee und Sophienstraße
- Verbesserung des Parkplatzangebots im Bereich Kaiserallee durch den Bau einer Tiefgarage.

Der Bebauungsplan steht in Übereinstimmung mit den Zielvorstellungen des Flächennutzungsplanentwurfs (vgl. Kapitel III-4.03 und Plan III-19.Z).

3. Bestandsaufnahme

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das ca. 3,1 ha große Planungsgebiet (Lgb.Nr. 4351) liegt am westlichen Rand der City und wird begrenzt:

- im Norden durch die Kaiserallee
- im Osten durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Lessingstraßenbebauung, Lgb.Nr. 4328-4350
- im Süden durch die Sophienstraße
- im Westen durch die Grenzen der Grundstücke Lgb. Nr. 4352, 4352/1, 4353, 4353/2, 4353/6 und 4357

3.2 Baubestand im Planungsgebiet

Mehrere Gebäude des Planungsgebietes erscheinen erhaltenswert, auch wenn der Bebauungsplan an solchen Stellen im Einzelfalle keine Neubebauung vorsieht. Zu erwähnen sind das alte Kesselgebäude der Gaswerke, vorläufiger Nutzer des Sandkorntheater, das mit den anschließenden Bruchsteinbögen die Verbindung herstellt zu dem auf dem Nachbargrundstück stehenden Weinbrennerhaus des Keglerheims. Im Südteil des Geländes wird ein offener Schuppen als überdachte Spielfläche erhalten. Die Gasdruckerhöhungsanlage in der Mitte des Plangebietes bleibt ebenso bestehen.

Ein zentral stehendes Gebäude (im Allgemeinen Wohngebiet) soll vorläufig für das Badische Konservatorium genutzt werden. Das ehemalige Direktionsgebäude der Stadtwerke an der Kaiserallee wurde abgerissen, da es das städtebauliche Gesamtkonzept störte.

Im südlichen Teil des Bebauungsplans verläuft unterirdisch der Landgraben. Da das Bauwerk keiner Belastung durch die Überbauung ausgesetzt werden darf, sind besondere statische Vorkehrungen an den Neubauten zu treffen.

3.3 Naturräumliche Gegebenheiten

Das ebene Gelände liegt bei ca. 116,0 m ü.NN, der max. Grundwasserstand bei 109,65 m ü.NN. Der Baumbestand wird weitgehend erhalten.

3.4 Grundbesitz

Das gesamte Gelände befindet sich derzeit in städt. Besitz.

4. *Planungskonzept*

4.1 Nutzungen

Im allgemeinen Wohngebiet sollen ca. 65 Wohnungen errichtet werden. Der größte Teil davon als Sozialwohnungen und zum kleineren Teil als Eigentumswohnungen im südlichen Grundstücksteil. Die verkehrsgünstige Lage, die optimale Versorgung mit öffentlichen und privaten Dienstleistungen und die unmittelbar zugeordneten großzügigen Grün- und Spielflächen bieten ideale Voraussetzungen für innerstädtisches Wohnen.

An der wichtigen Stadtachse City-Weststadt-Mühlburg wurde ein ca. 54 m breiter und 90 m tiefer Streifen als Mischgebiet ausgewiesen. Hier wird das bereits in Ansätzen vorhandene Dienstleistungsband Kaiserallee, das gleichzeitig Teil des Stadtteilzentrums der Weststadt und Cityergänzungsgebiet ist, ergänzt bzw. an die City angebunden. In dieser für Wohnnutzung durch Verkehrslärm beeinträchtigten Lage an der Kaiserallee soll ein Geschäftshaus mit Büros, Läden und Betrieben des Gaststättengewerbes entstehen.

Der Bebauungsplan sieht im Bereich des Mischgebietes eine Grundflächenzahl von 0,5 vor und überschreitet somit die in § 17 Abs. 1 BauNVO festgelegte GRZ um 0,1. Diese Überschreitung ist gemäß § 17 Abs. 10, BauNVO zulässig, da in vorliegendem Falle besondere städtebauliche Gründe die Überschreitung rechtfertigen und die übrigen in § 17 Abs. 10 BauNVO festgelegten Voraussetzungen vorliegen. Ziel des Bebauungsplans ist die Anbindung der zu überbauenden Fläche an die Hauptgeschäftachse sowie aufgrund der Standortgunst eine starke Funktionsmischung zu erreichen. Dies wäre bei Einhaltung der Höchstgrenzen des Abs. I BauNVO nicht in befriedigendem Maße zu erreichen. Die

Überschreitung wird durch ausreichende Gebäudeabstände und durch den geplanten großräumigen Grünzug, der planungsrechtlich gesichert ist, ausgeglichen. Im Planbereich sind ausreichende Parkmöglichkeiten vorgesehen. Die Anbindung an das Verkehrsnetz genügt den zu stellenden Anforderungen in vollem Umfang. Sonstige öffentliche Belange stehen der Überschreitung nicht entgegen.

An der Kaiserallee ist als Eingang zu dem Grünzug ein Biergarten unter einer Pergola geplant.

4.2 Erschließung

4.2.1 ÖPNV

An den öffentlichen Personennahverkehr der Stadt Karlsruhe ist das Plangebiet durch die 100 m von Nordgrenze des Grundstücks entfernt liegende Straßenbahnhaltestelle "Mühlburger Tor" angeschlossen.: hier aus bestehen mit 6 Linien sehr gute Verbindungen in alle Stadtteile. Am Mühlburger Tor befindet sich auch ein Taxistand.

4.2.2. Fließender Verkehr

Die Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz erfolgt direkt über die Kaiserallee, die Lessing- und Sophienstraße. Die Kaiserallee und die Lessingstraße können nur in einer Richtung angefahren werden

4.2.3 Ruhender Verkehr

Im nördlichen Geländeteil ist eine Tiefgarage, mit Ein- und Ausfahrt an der Kaiserallee, für 300 Stellplätze geplant. Davon entfallen auf Neubedarf 150, auf Bedarf für vorhandene Wohnbebauung 70 und auf öffentlichen Stellplatzbedarf 80 Plätze.

Die "offene Tiefgarage", die die restlichen notwendigen Stellplätze im südlichen Grundstücksteil abdeckt, wird über eine gedeckte Rampe durch einen Privatweg erschlossen (Zufahrt zur Sophienstraße). Der Weg ist nach oben hin offen, um Übersichtlichkeit und damit ein Gefühl von Sicherheit und niedrige Betriebskosten zu gewährleisten. Die obere Randausbildung berücksichtigt schallschutztechnische Belange, so daß keine Störung für die beidseitige Bebauung zu erwarten ist. An der Sophienstraße ist Längsparkierung vorgesehen.

4.2.4 Fuß- und Radwege

Der interne Erschließungsweg in Nord-Süd-Richtung hat eine Breite von 4,0 m und ist für den öffentl. Verkehr durch umlegbare Pfosten abgesperrt. Lediglich den Fahrzeugen der öffentlichen Dienste wird Durchfahren gestattet.

Die Blocklänge in Nord-Süd-Richtung von ca. 280 m soll durch eine Fußgängerverbindung in Ost-West-Richtung etwa mittig geteilt werden. Die Tordurchfahrt des in städtischem Besitz befindlichen Hauses Lessingstraße 16 ermöglicht die Anbindung dieses Weges an die Lessingstraße. Die Anbindung des Fußweges nach Westen an das EWG-Gelände schafft die Voraussetzung für die Durchgängigkeit bis zur Scheffelstraße.

4.2.5 Ver- und Entsorgung

Der Planbereich ist von der Kaiserallee und von der Sophienstraße aus voll erschlossen. Für die Neubebauung sind Ver- und Entsorgungsleitungen und der Bau eines Mischwasserkanals entlang des geplanten Verbindungsweges zwischen Kaiserallee und Sophienstraße erforderlich. Eine Fernwärmeleitung liegt im des Geländes.

4.3 Gestaltung

Die Rückseite der Lessingstraßenbebauung wird zur Fassade des Stadtteilparks. Deshalb ist hier entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenzen in Nord-Süd-Richtung ein Grünstreifen geplant, der angepflanzt wird. In westlicher Richtung zu den Hochhäusern hin sollen vorhandene maßstabbildende Elemente erhalten (z.B. Bruchsteingebäude des alten Gaswerks der Stadtwerke) und neue geschaffen werden (Hohe Alleebäume). Der geplante Bolzplatz wurde so gelegt, daß er durch eine Altbausubstanz mit lärmunempfindlichen Nutzungen abgeschirmt wird. Zugleich wird dadurch eine optische Abschirmung erreicht und störende Ballfanggitter können auf ein Minimum reduziert werden.

4.4 Grünordnung

Das ehemalige Stadtwerkegelände liegt im Bereich der mit öffentlichen und privaten Grünflächen extrem unterversorgten Weststadt. Die Baublöcke in diesem Stadtteil sind sehr stark verdichtet, die Hofflächen werden meist als Parkierungs- und Lagerflächen genutzt.

Die ökologische und stadtklimatische Wohlfahrtswirkung der verbleibenden Grünflächenanteile ist dadurch sehr stark eingeschränkt.

Vor allem fehlt es in diesem Stadtteil an öffentlichen Spiel- und Erholungsmöglichkeiten für alle Altersstufen. Im Bereich Kaiserallee / Reinhold-Frank-Straße / Kriegsstraße / Weinbrennerstraße / Yorckstraße mit ca. 10 000 Einwohnern ist die Versorgung mit siedlungsbezogenen Grünflächen und Kinderspielplätzen nach den Richtwerten zu weniger als 10 % erfüllt. Größere übergeordnete Grünflächen wie etwa die Günther-Klotz-Anlage liegen über 15 Fußwegminuten entfernt und können den Bedarf nicht kompensieren.

Durch die Auslagerung der Stadtwerkenutzung werden in zentraler Lage des Stadtteils Flächen frei, die gute Voraussetzungen für den Ausbau von zentralen Spiel- und Erholungseinrichtungen bieten und einen wesentlichen Beitrag zur Reduzierung des bestehenden Grünflächendefizits leisten. Es soll hier eine stadtteiltypische zentrale Grünanlage im Sinne eines kleinen Stadtteilparkes entstehen.

Auf der verbleibenden Freifläche sind im einzelnen folgende Nutzungsbereiche vorgesehen:

- Baumbestandene Platzfläche an der Kaiserallee
- zentraler Aufenthaltsbereich um eine Grünfläche mit Sonnenterrassen, Sondergärten, Sitzplätzen und Kleinkinderspielplatz (in diesem Bereich sind auch ein privat betriebenes Café und ein Biergarten vorgesehen)
- Bolzplatz

- Spielmöglichkeiten für alle Altersgruppen unter Einbeziehung der bestehenden Remise. Die Spielbereiche ziehen sich bandförmig von der Sopianstraße bis zur Kaiserallee hin, gegenüber der Wohnbebauung und dem öffentlichen Durchgangsweg sind sie mit einer geschwungen geführten Hecke abgegrenzt. Die Gestaltung der Außenanlagen richtet sich nach dem Grünordnungsplan Maßstab 1 : 500, der dem Bebauungsplan beigelegt ist.

Neben den angesprochenen Nutzungsbereichen bildet die geplante Grünzone einen bedeutenden Abschnitt innerhalb der innerstädtischen Grünverbindung vom Mühlburger Tor über den Moninger-Block, den Weinbrennerplatz, das Beiertheimer Feld bis hin zur Günther-Klotz-Anlage. Die zentrale Führung des nord-süd-gerichteten Hauptfußweges, unterstrichen durch eine Baumreihe, trägt dem Rechnung.

Auf der Höhe des geplanten Konservatoriums sind darüber hinaus Wegeanschlüsse zur Lessingstraße und zu den Wohnhochhäusern im Westen vorgesehen.

Der vorhandene Baumbestand wird weitgehend erhalten. Der alte Ulmenbestand entlang der Kaiserallee wird ebenfalls in das Freiraumkonzept übernommen: es bleibt abzuwarten, ob sich die Bäume gegenüber der Ulmenkrankheit als resistent erweisen, ggf. sind Ersatzpflanzungen vorgesehen. Besonders schätzenswert ist in diesem Zusammenhang eine großkronige Eiche auf dem südöstlichen Teil des Planungsgebietes, Die im Zusammenhang mit der Wohnbebauung an dieser Stelle vorgesehene Tiefgarage wird derart ausgebildet, daß der Wurzelbereich des Baumes nicht beeinträchtigt wird. Die Tiefgaragenflächen werden begrünt und sind zur Nutzung als Mietergärten vorgesehen.

Entlang der westlichen Grenze werden großkronige Laubbäume in Gruppen angepflanzt, um die lineare Struktur der dort vorhandenen Mauer aufzulockern. Zur Bebauung entlang der Lessingstraße sind ebenfalls Baumpflanzungen vorgesehen.

5. Statistik

5.1 Flächenbilanz

Allgemeines Wohngebiet	ca. 0,87 ha	27,4 %	
Mischgebiet	ca. 0,49 ha	15,4 %	42,8 %
Öffentliche Grünflächen			
Grünanlage	ca. 0,82 ha	25,8 %	
Kinderspielplatz	ca. 0,48 ha	15,1 %	
Bolzplatz	ca. 0,11 ha	3,5 %	
Altbau Fabrik	ca. 0,07 ha	2,2 %	48,2 %
Verkehrsfläche			
Geh- und Radwege	ca. 0,23 ha	7,2 %	
Fahrbahn	ca. 0,05 ha	1,5 %	
Parkplätze	ca. 0,01 ha	0,3 %	9,0 %
Gesamt	ca. 3,18 ha	100,00 %	

5.2 Geplante Bebauung

	Wohnungen	Einwohner	qm BGF
Geschoßwohnungen	65	149	7.748
Büros			5.320
Läden			750
Gasdruckerhöhungsanlage			150

6. Bodenordnung

Ein Bodenordnungsverfahren ist nicht erforderlich.

7. Sozialplan

Ein Sozialplan ist für diesen Bebauungsplan nicht erforderlich, da nicht zu erwarten ist, daß sich die beabsichtigten Maßnahmen nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in diesem Gebiet lebenden und arbeitenden Menschen auswirken (§ 13 a Abs. 1 BBauG).

8. Kosten (überschlägig)

8.1 Kosten nach DIN 276 Grünordnungsplan

Restaurierung der Spielhalle	ca.	230.000	DM
Baugrundstück herrichten	ca.	248.000	DM
Geländebearbeitung und –gestaltung	ca.	455.000	DM
Versorgungsanlagen	ca.	61.000	DM
Wirtschaftsgegenstände	ca.	598.000	DM
Anlagen für Sonderzwecke	ca.	169.000	DM
Verkehrsanlagen und Beleuchtung	ca.	821.000	DM
Grünflächen	ca.	374.000	DM
Baunebenkosten	ca.	327.000	DM
Herstellungskosten	ca.	3.283.000	DM
Hiervon Rückersatz aus Erschließungsbeiträgen	ca.	452.000	DM
Zusammen		2.831.000	DM

8.2 Sonstige Kosten

Abbruchkosten Geb-Kaiserallee 11	ca.	110.000	DM
Umlegung Hausentwässerung Sophienstraße	ca.	30.000	DM
Mischwasserkanal NW 40	ca.	170.000	DM
Umlegung des bestehenden Mischwasserkanals NW 40/60 auf 15 Lfdm	ca.	40.000	DM
Zuschuß zum Bau von 150 öffentl. und Bewohnerparkplätzen	ca.	3.000.000	DM
Gesamt		ca. 3.350.000	DM

8.3 Kostenzusammenstellung

Kosten 8.1	ca. 2.831.000 DM
Kosten 8.2	ca. 3.350.000 DM
Städtische Kosten insgesamt	ca. 6.181.000 DM

9. Finanzierung

Die vorstehenden städt. Kosten werden, mit Ausnahme der Kanalbaumaßnahmen, zu 2/3 von dem Wohnumfeldprogramm des Landes gefördert. Die Gesamtkosten sind in der mittelfristigen Finanzplanung der Stadt bereitgestellt.

Schriftliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 - 6 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

1.1.2 Im Mischgebiet sind Ausnahmen nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 und 7 und Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

1.1.3. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind unzulässig.

1.1.4 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind nur auf den im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen zulässig.

1.1.5 Garagen, Tiefgaragen und Stellplätze dürfen nur auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen angelegt werden. Die nördliche Tiefgarage ist über das Dach des geplanten Gebäudes zu entlüften.

1.2 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)

1.2.1 An den im Grünordnungsplan ausgewiesenen bzw. vorhandenen Baumstandorten sind einheimische Laubbaumarten zu pflanzen. Geringfügige Abweichungen von den eingetragenen Standorten können in begründeten Fällen (Zufahrt, Grenzveränderung, Leitungstrasse) als Ausnahme zugelassen werden.

1.2.2 Die Standorte der Müllbehälter sind, sofern sie nicht in den Gebäuden untergebracht werden, durch berankte Pergolen einzugrünen.

1.2.3 Die unterirdischen Parkierungsflächen sind im Bereich der erhaltenen Eiche derart auszubilden, daß kein Eingriff in den Wurzelbereich des Baumes erfolgt.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Gestaltungsvorschriften (§ 73 Abs. 1 LBO)

2.1.1 Einzelgaupen und Dacheinschnitte sind zulässig. Dachgaupen und -einschnitte dürfen nicht gleichzeitig auf einer gemeinsamen Dachfläche errichtet werden.

Der Abstand der Gaube von den Giebeln muß mind. 1,0 m betragen. Die Gesamtbreite einer Gaube darf 1,75 m, die Stirnhöhe gemessen von Unterkante Dachhaut bis Oberkante Dachhaut 1,25 m nicht überschreiten. Der Abstand der Gaupen untereinander muß mind. so breit sein wie die Gaube selbst. Gaupen einer Hauseinheit und einer Dachfläche sind in gleicher Breite und gleicher Höhe auszuführen.

Dacheinschnitte dürfen 3,0 m breit sein, maxima1 jedoch ein Drittel der Trauflänge nicht überschreiten.

2.2 Werbung

Werbeanlagen sind im allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet außerhalb des Erdgeschoßbereiches und an fensterlosen Giebelseiten unzulässig.

Kastentransparente für Werbeschriften sind jeweils nur bis zu einer Länge von 0,8 m x 0,8 m zulässig. Größere Werbeschriften sind mit Einzelbuchstaben oder Buchstabentransparentkästen, deren jeweilige Einzelgrößen das in Satz 1 genannte Maß nicht übersteigen dürfen, zu gestalten.

Großflächenwerbetafeln mit der üblichen Größe von 2,6 x 3,6 m oder größer dürfen nicht errichtet werden. Als großflächige Werbung sind insoweit nur Litfaßsäulen (die dem allgemeinen Plakatanschlag dienen) zulässig.

Selbsttätig drehbare Werbeträger und optisch bewegte Lichtwerbung (Blinklicht und dgl.) sind unzulässig.

2.3 Nicht überbaute Flächen (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

2.3.1 Vorgärten sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Benutzung als Arbeits- oder Lagerfläche ist unzulässig.

2.3.2 Die Decken der Tiefgaragen sind mit einer für Strauchpflanzungen und kleinkronigen Bäumen ausreichenden Erdaufschüttung zu versehen und gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

2.4 Einfriedigungen (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO i.V.m. 5 13 Abs. 3 LBO)

Grundstückseinfriedigungen sind genehmigungspflichtig sofern sie mehr als 0,30 m über die Geländeoberfläche hinausragen.

2.5 Antennenanlagen (§ 73 Abs. 1 Nr. 3 LBO) Pro Hauseinheit ist nur eine Gemeinschaftsantennenanlage zulässig.

2.6 Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

Hinweise

1. Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Für diesen Bebauungsplan gelten die Bestimmungen der BauNVO in der ab dem 01.10.1977 gültigen Fassung.

2. Ver- und Entsorgung

Für Wasserversorgung, Entwässerung und Müllabfuhr sind die Satzungen der Stadt Karlsruhe zu beachten. Auf die Satzung über die Beseitigung von Abfällen, insbesondere § 6, wird verwiesen. Für die Abfallbeseitigung sind Müllgroßbehälter (0,77 cbm und/oder 1,1 cbm) zu verwenden, die auf den Baugrundstücken aufzustellen sind. Mit dem Bauantrag sind dem Tiefbauamt Pläne über die Standplätze und den befestigten, stufenlosen Transportweg der Müllgroßbehälter zur Genehmigung vorzulegen.

3. Rückstauhöhe

Bei Ausbildung einer Sockelhöhe von 0,30 m über der Gehweghinterkante ist die Entwässerung der Gebäude ab dem Erdgeschoß gewährleistet. Tieferliegende Gebäudeteile können nur über Hebeanlagen entwässert werden.

4. Notschornsteine

In Wohnungen ohne Einzelfeuerstelle für feste oder flüssige Brennstoffe sollte für den Notfall der Anschluß mindestens einer Feuerstelle an einen Rauchschnstein möglich sein.

5. Regenwasserversickerung

Für die nichtüberbauten und begrünten Flächen sind zur Verringerung der Flächenversiegelung weitgehend wasserdurchlässige Befestigungen zu verwenden.

6. Flughafen Karlsruhe

Das Planungsgebiet liegt in den Sektoren II und IV des Bauschutzbereiches des Flughafens Karlsruhe. Die Errichtung von Anlagen (z.B. Baukran) bedarf der Zustimmung der Luftfahrtbehörde (§12 Abs. 2 und 3 i.V. mit § 30 Abs. 2 LuftVG): in Sektor II alle Anlagen über 45 m Höhe über FBP, in Sektor IV alle Anlagen, die in einen Gleitwinkel 50 : 1 hineinragen (gemessen vom Ende der Start- und Landebahn).

Es wird darauf hingewiesen, daß jetzt und in Zukunft mit Belästigungen durch den Flugbetrieb des Flughafens Karlsruhe zu rechnen ist. Abwehr- oder Entschädigungsansprüche wegen Beeinträchtigung durch den Flugbetrieb bestehen nicht.

7. Begrünung der Tiefgaragen

Für die aufzubringende Bodensubstratmenge über den Decken der Tiefgaragen gelten die jeweils einzuholenden Empfehlungen des Gartenbauamtes (vgl. Ziff. 2.3.2 der schriftlichen Festsetzungen).

8. Landgraben

Bei den Gebäuden, die ganz oder teilweise über den Landgraben gebaut werden, sind besondere statische Vorkehrungen zu treffen.

9. Dem Bauantrag ist jeweils ein Grüngestaltungsplan beizufügen.

10. Konservatorium

Solange das Konservatorium in dem vorhandenen Gebäude untergebracht ist, ist durch bauliche Maßnahmen sicherzustellen, daß vom Konservatorium gegenüber den Wohngebäuden keine Lärmpegel von 55 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts ankommen.

11. Beiplan

Der Grünordnungsplan M I : 500 erläutert als Beiplan zum Bebauungsplan die gestalterischen Absichten der Freiflächen.

12. Die Aufteilung der Verkehrsflächen im Planungsgebiet ist unverbindlich.

Beschluß des Planungsausschusses zur Aufstellung eines Bebauungsplans (§ 2 Abs. 1 BBauG)	am 26.02.1976
Bebauungsplanentwurf vom Gemeinderat gebilligt (zugleich Auslegungsbeschluß)	am 20.09.1983
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplans gem. § 2 a Abs. 6 BBauG	vom 17.10.1983 bis 17.11.1983
Vom Gemeinderat als Satzung (§ 10 BBauG) beschlossen	am 15.05.1984
Genehmigt durch das Regierungspräsidium Karlsruhe (§ 11 BBauG, § 73 Abs. 6 Satz 2 LBO) unter Nr. 13.24/0218/56	am 11.09.1984
Rechtverbindlich (§ 12 BBauG und § 73 Abs. 6 Satz 1 LBO) mit der Bekanntmachung	am 21.09.1984
Beim Stadtplanungsamt zu jedermann Einsicht bereitgehalten (§ 12 Satz 1 BBauG, n.F.)	ab 21.09.1984

Grünordnungsplan



STADT KARLSRUHE
**BEBAUUNGSPLAN
 KAISERALLEE 11**
 (EHM.GELÄNDE d. STADTWERKE)
GRÜNORDNUNGSPLAN

M. 1: 500
 im Original

<ul style="list-style-type: none"> BÄUME, VORHANDEN, ZU ERHALTEN BÄUME, DEPLANT, PFLANZGEBOT HECKEN INTENSIVGRÜN, WECHSELPFLANZUNG BOBENDECKER, NIEDRIGE PFLANZUNG KASEN HANKENDE PFLANZEN AN KLETTERRÜSTEN, PERGOLEN RANKSÄULEN BÄNKE NIEDRIGE SITZMAUERN MIT BRUNNENANLAGE SITZSTUFEN FÜR FREILICHTTHEATER 	<ul style="list-style-type: none"> DESCHÜTZTE SITZ- UND SPIELBEREICHE, ABTRENNUNG DURCH MOBILE HOLZWÄNDE BEFESTIGTE WEGEFLÄCHEN WASSERBUNDENE FLÄCHEN SANDSPIELFLÄCHEN ÖFFENTLICHES GRÜN PRIVATES GRÜN 	<ul style="list-style-type: none"> GAS EINGRÜNDUNG DER GASSTATION DURCH VERTIKALE RANKGERÜSTE. KLE KLETTBERGE, LEICHT AUFGESCHÜTTETE HÜGEL, ALTERNATIV: FLACHE BODENMODELLIERUNG ZUM HÖLLER-SCATE-FÄHREN. KON VORPLATZ FÜR MÖGLICHE NÜTZUNGEN DURCH DAS KONSERVATORIUM MIT DREI PAVILLONS. KSP KLEINKINDERSANDSPIELFLÄCHE MFF MULTIFUNKTIONALE FLÄCHE (Z.B. BOCCIA) CA. 40-50 CM ÜBER DEM GELÄNKENIVEAU MIT WASSERBUNDENER DECKE, ÜBERSTELLT MIT GROSSKRONEN BÄUMEN, EINGEFASST DURCH EINE NIEDRIGE HECKE (CA. 80 CM), BERÜCKSICHTIGUNG VORHANDENER BÄUME. MIG MIETERGÄRTEN, GRÖSSE NACH BEDARF FESTGELEGT, MINDESTENS 90 M², GETRENNT DURCH EINE HECKE (H=150 CM). MOB BEFESTIGTE FLÄCHE, DIE DER "MOBI"-BUS ANFÄHRT UND DIE MIT MOBILEN HOLZWÄNDEN VERÄNDERT WERDEN KANN. DHA OFFENE SPIELHALLE, DIE MITTELS DER MOBILEN HOLZWÄNDE RÄUMLICH VERÄNDERT WERDEN KANN. PCA PERGOLA, BERANKT, DEM CAFE ZUGEOBNET, FLÄCHENNUTZUNG DURCH DAS CAFE. SSP SANDSPIELFLÄCHE MIT HOLZSPIELGERÄTEN. TTE TISCHTENNIS AUF WASSERBUNDENER FLÄCHE. WOB "WOHNUNGSORIENTIERTE GÄRTEN FÜR DAS ERDGESCHOSS, BEFESTIGTE FLÄCHE MAX. 16 M².
--	--	---

GRÜNORDNUNGSPLAN
 DIPL.ING. KARL BAUER
 GARTEN- UND LANDSCHAFTSARCHITECT BOLA, FREIER ARCHITECT
 KASTELLSTR. 6
 7500 KARLSRUHE 41
 25/02/83 LAY
 14/03/83 (DEAM) LAY
 TEL. 0721/44 2 95

Erläuterung / Begründung

Fassung Juli 1986

1. Plangebiet

1.1 Lage

Das Plangebiet liegt im Norden des Stadtteils Hertmannsweiler, ca. 1,5 km östlich der Bundesstraße 14 und grenzt unmittelbar an die Gemarkungen von Waldrems und Leutenbach an. Die naturräumlichen Gegebenheiten sowohl des Plangebiets selbst als auch der angrenzenden Bereiche bilden einen abgeschlossenen und von außen wenig einsehbaren Landschaftsraum, der sich in Verbindung mit den vorhandenen Gelände- und Nutzungsstrukturen hervorragend für die Ausweisung als Gartenhausgebiet eignet.

1.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird abgegrenzt

- im Norden durch die Gemarkungsgrenze Waldrems,
- im Osten und Süden durch die Gemarkungsgrenze Leutenbach
- im Westen durch den VW 11.

1.3 Größe

Das Plangebiet beinhaltet eine Fläche von ca. 12,5 ha.

2. Rechtsverhältnisse

2.1 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden ist der überwiegende Teil des Plangebiets als Gartenhausgebiet dargestellt.

Lediglich im Norden wurde ein schmaler Geländestreifen bis zur angrenzenden Gemarkungsgrenze mit in den Geltungsbereich aufgenommen. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 Bundesbaugesetz ist jedoch wegen der Geringfügigkeit dieser zusätzlichen Fläche beachtet.

2.2 Bebauungspläne

Innerhalb des Geltungsbereichs sowie in den angrenzenden Bereichen liegen keine rechtsgültigen Bebauungspläne vor.

3. Planungsanlaß

Aufgrund des vom Regierungspräsidium forcierten Vollzugs des Kleinbauten-Erlaßes im Außenbereich ist es dringend erforderlich, daß für die im Flächennutzungsplan dargestellten Gartenhausgebiete rechtsgültige Bebauungspläne aufgestellt werden.

Besitzern von bisher illegal errichteten Gartenhäusern im Außenbereich, die keinen Bestandsschutz genießen, soll damit ermöglicht werden, ihre Gartenhäuser in Gebiete umzusetzen, die in einem rechtsgültigen Bebauungsplan als Gartenhausgebiet ausgewiesen sind. Gleichzeitig werden innerhalb der bebauungsplanmäßig ausgewiesenen Gartenhausgebiete bisher ohne Genehmigung errichtete Gartenhäuser per Bebauungsplan sanktioniert, soweit dies möglich ist.

4. Planungsgrundgedanke, grünplanerische Gesichtspunkte

Die Auswahl des Standorts für das Gartenhausgebiet berücksichtigt auch die Tatsache, daß dieses insbesondere im oberen Bereich stark geneigte Hanggelände für eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung nicht geeignet ist. Durch den das Gebiet in weiten Teilen umgrenzenden Wald wird eine optimale Einbindung erreicht, ohne daß die angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen empfindlich gestört werden.

Der Planungsgrundgedanke besteht darin, daß die innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans bereits vorhandenen Gartenhäuser und Einfriedigungen weitgehendst in die festzusetzenden überbaubaren Grundstücksbereiche integriert werden. Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen berücksichtigt daneben den erforderlichen Waldabstand im Norden, Osten und Süden des Plangebiets und ermöglicht gleichzeitig durch die Konzentration der Bauflächen im oberen und unteren Bereich des Plangebiets, daß ausreichend Freiflächen insbesondere für den vorhandenen Wildwechsel aus den angrenzenden Wäldern erhalten bleiben.

Durch entsprechende grünplanerische Festsetzungen soll das natürliche Landschaftsbild als Streuobstwiesen-Hang erhalten bleiben.

5. Festsetzungen

5.1 Art der Nutzungen

Die Lage des Plangebiets am Waldrand und der Planungsgrundgedanke zur Erhaltung von Freiflächen erfordert differenziertere Festsetzungen bezüglich der Art der Nutzungen.

Im oberen und unteren Bereich des Plangebiets, in denen bereits mehrere Gartenhäuser und Einfriedigungen vorhanden sind, wird als Art der Nutzung Sondergebiet = Gartenhausgebiet festgesetzt. Zulässig sind Gartenhäuser.

Der mittlere Bereich des Plangebiets soll weitgehendst von Gebäuden und Einfriedigungen freigehalten werden. Aus diesem Grund werden lediglich in einem kleinen Bereich im Westen des Plangebiets Geschirrhütten zugelassen, damit diese Grundstückseigentümer, deren Grundstücke nicht in den Bereich der Gartenhausbauflächen reichen, wenigstens die Möglichkeit für die geordnete Errichtung einer Geschirrhütte haben. Der restliche mittlere Bereich wird lediglich als Grünfläche festgesetzt ohne Baumöglichkeiten.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Bei der Festsetzung für das Maß der baulichen Nutzung wird unterschieden zwischen bestehenden Gebäuden und Neubauten. Um die bestehenden Gartenhäuser weitgehendst planungsrechtlich abzusichern, wird ausnahmsweise eine Größe von bis zu 45 cbm umbauter Raum zugelassen. Für Neubauten ist eine Größe von 35 cbm umbauter Raum möglich.

Die Größe der Geschirrhütten beträgt 15 cbm umbauter Raum.

Um eine Massierung von Gartenhäusern oder Geschirrhütten auf den einzelnen Grundstücken bzw. überbaubaren Grundstücksflächen zu vermeiden und dadurch gleichzeitig Frei- und Erholungsflächen zwischen den einzelnen Gebäuden zu schaffen, werden Mindestgrößen für die einzelnen Baugrundstücke festgesetzt.

6. Erschließung

6.1 Äußere Erschließung

Das Plangebiet wird über den Feldweg Nr. 11, der von der Bundesstraße 14 abzweigt, erschlossen. Eine Erschließung über die vorhandenen Waldwege ist aus forstwirtschaftlichen und waldschutzrechtlichen Gründen unzulässig.

6.2 Innere Erschließung

Die Erschließung der einzelnen Grundstücke innerhalb des Plangebiets erfolgt grundsätzlich über den vorhandenen Feldweg Nr. 34.

Für diejenigen Grundstücke, die keinen unmittelbaren Anschluß an diesen Feldweg haben, werden im Bebauungsplan Überfahrtsrechte als Grundlage für die Bestellung von Dienstbarkeiten oder die Begründung von Baulasten festgesetzt.

6.3 Stellplätze und Garagen

Überdachte Stellplätze und Garagen sind grundsätzlich nicht zugelassen. Stellplätze, die allgemein zulässig sind, sind mit Rasengittersteinen oder als Schotterrasen zu gestalten.

6. Erschließung

6.1 Äußere Erschließung

Das Plangebiet wird über den Feldweg Nr. 11, der von der Bundesstraße 14 abzweigt, erschlossen. Eine Erschließung über die vorhandenen Waldwege ist aus forstwirtschaftlichen und waldschutzrechtlichen Gründen unzulässig.

6.2 Innere Erschließung

Die Erschließung der einzelnen Grundstücke innerhalb des Plangebiets erfolgt grundsätzlich über den vorhandenen Feldweg Nr. 34.

Für diejenigen Grundstücke, die keinen unmittelbaren Anschluß an diesen Feldweg haben, werden im Bebauungsplan Überfahrtsrechte als Grundlage für die Bestellung von Dienstbarkeiten oder die Begründung von Baulasten festgesetzt.

6.3 Stellplätze und Garagen

Überdachte Stellplätze und Garagen sind grundsätzlich nicht zugelassen. Stellplätze, die allgemein zulässig sind, sind mit Rasengittersteinen oder als Schotterrasen zu gestalten.

7. Ver- und Entsorgung des Gebiets

Das Plangebiet wird weder an das öffentliche Abwasser- noch an das Wasserversorgungsnetz der Stadt Winnenden angeschlossen.

Aus diesem Grund sind innerhalb des Gartenhausgebiets außer Trockenaborten keinerlei sanitäre Einrichtungen zulässig.

Das Plangebiet wird nicht mit Elektroenergie oder anderen Energien versorgt.

8. Bodenordnung

Durch die öffentliche Hand werden keinerlei bodenordnende Maßnahmen durchgeführt.

9. Kosten

Für die Erschließung des Gartenhausgebiets werden keine zusätzlichen Erschließungsmaßnahmen erforderlich. Ein eventueller Ausbau des Feldwegs Nr. 34 erfolgt im Rahmen des allgemeinen Feldwegsprogramms.

Festsetzungen

In Ergänzung der Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift oder Text gilt folgendes:

A) Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 Abs. (1) BBauG/BauNVO

I. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. (1) Nr. I BBauG

1.1 Sondergebiet: Gartenhausgebiet § 10 BauNVO

Zulässig sind Gartenhäuser, die der Aufbewahrung von Gartengeräten und auch dem Aufenthalt dienen, jedoch zur Übernachtung nicht bestimmt sind und keine Feuerstellen enthalten.

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, d.h., zusätzliche Geschirrhütten und freistehende Aborte sind nicht zugelassen.

1.2 Private Grünflächen - Obstbaumwiesen

§ 9 Abs. (1) Nr. 15 BBauG

1.2.1 Private Grünflächen 1

Zulässig sind nur Geschirrhütten.

1.2.2 Private Grünflächen 2

Geschirrhütten und Gartenhäuser sind nicht zugelassen.

2. Mass der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. (1) Nr. 1 BBauG/ § 16 Abs. (1) Nr. 1 BauNVO

2.1 Maximale Größe eines Gartenhauses: 25 m³ umbauter Raum, einschl. Vordach oder überdachter Terrasse.

2.2 Ausnahmen von der maximalen Größe eines Gartenhauses sind bei bestehenden Gebäuden bis zu 35 m³ umbauten Raum zugelassen, sofern das Baugrundstück mindestens 900 m² groß ist (§ 9 Abs. (1) Nr. 3 BBauG) und eine Mindestbreite von 10 m hat (§ 9 Abs. (1) Nr. 3 BBauG).

2.3 Maximale Größe einer Geschirrhütte: 15 m³ umbauter Raum. Weitere Festsetzungen wie Ziff. 2.1

2.4 Dachvorsprünge, überdachte Terrassen und Vordächer werden bis ca. 40 cm auf die Größe nicht angerechnet.

3. Mindestgröße der Baugrundstücke § 9 Abs. (1) Nr. 3 BBauG

3.1 Die Mindestgröße der Baugrundstücke im Gartenhausgebiet für jedes Gebäude wird auf 600 m² festgesetzt.

3.2 Die Mindestgröße der Grundstücke in den privaten Grünflächen für jede Geschirrhütte wird auf 900 m² festgesetzt.

3.3 Ausnahmen sind bei bestehenden Grundstücken mit kleineren Flächen zulässig.

4. Garagen und Stellplätze

§ 9 Abs. (1) Nr. 4 BBauG

4.1 Garagen und überdachte Stellplätze in den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nicht zugelassen.

4.2 Stellplätze sind allgemein zugelassen.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

§ 9 Abs. (1) Nr. 20 BBauG

Zur Erhaltung des Landschaftsbildes ist ein Obstbaum pro 100 m² Grundstücksfläche zu pflanzen und/oder zu erhalten und dauernd zu pflegen und zu unterhalten.

6. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

§ 9 Abs. (1) Nr. 25 a BBauG

6.1 Sämtliche Bepflanzungen sind an die heimischen Arten der potentiellen natürlichen Vegetation gebunden.

6.2 Obstbäume und -sträucher sind zur Erhaltung des Landschaftsbildes zugelassen.

7. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern

§ 9 Abs. (1) Nr. 25b BBauG

7.1 Pfb I - Erhaltung von Bäumen - Einzelstand

Die im Plan gekennzeichneten Bäume im Einzelstand sind dauernd zu pflegen und zu unterhalten.

7.2 Pfb 2 - Erhaltung von Bäumen und Sträuchern - Böschungsbepflanzungen

Die im Plan gekennzeichneten Flächen mit Böschungsbepflanzungen sind dauernd zu pflegen und zu unterhalten.

B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 Abs. (4) BBauG und § 73 LBO

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

§ 73 Abs. (1) Nr. 1 LBO

1.1 Außenwände: Rotbraune bis dunkelbraune Farbtöne. RAL

1.2 Dachdeckung: Ziegel oder gewellte Materialien in roten bis rotbraunen Farbtönen.

1.3 Dachvorsprung: Maximal 40 cm.

1.4 Dachform/-neigung: Satteldächer mit 35° bis 48° Dachneigung. Ausnahmen können für bestehende Gartenhäuser zugelassen werden.

1.5 Werbeanlagen sind unzulässig.

2. Antennen

Antennen sind nicht zugelassen.

§ 73 Abs. (1) Nr. 3 LBO

3. Gestaltungsvorschriften

§ 73 Abs. (I) Nr. 5 LBO

3.1 Stellplätze: Sind mit Rasengittersteinen oder als Grünflächen zu gestalten,

3.2 Unbebaute Flächen: Sind als Grünflächen mit Bäumen und Sträuchern und/oder als Obstbaumwiesen zu erhalten und zu gestalten. Nadelgehölze sind nicht zugelassen.

3.3 Formgeschnittene Hecken: Sind nicht zugelassen.

3.4 Befestigte Flächen: - nicht überdachte Terrassen - sind bis zu 20 m² zugelassen,

3.5 Stützmauern: sind als Natursteinmauern bis 50 cm Höhe zugelassen.

3.6 Abgrabungen/Auffüllungen: Sind bis +/- 50 cm zugelassen. Bei schwierigen topographischen Verhältnissen können Ausnahmen bis 1,0 m zugelassen werden.

3.7 Einfriedigungen: Sind bis zu einer Höhe von 1,20 m ab jeweiligem Gelände nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Als Einfriedigung sind nur Zäune aus Draht ohne Ummantelung (z.B. Knoten-Knüpfgittergeflecht) mit Holzpfosten zulässig.

4. Größere Gebäudeabstände

§ 73 Abs. (1) Nr. 6 LBO

Die Gebäudeabstände der in § 6 Abs. 4 und 5 LBO vorgeschriebenen Maße für Gebäude auf demselben Grundstück werden auf 30 m (in Worten: dreißig) festgelegt.

5. Maximale Gebäudehöhe

§ 73 Abs. (1) Nr. 7 LBO

Die maximale Gebäudehöhe beträgt 2,20 m

Als Bezugspunkt gelten der Anschnitt der Aussenwand und der Dachhaut sowie das Mittel aus höchstem und tiefstem Punkt des natürlichen Geländes am jeweiligen Hausgrund.

C) Hinweise

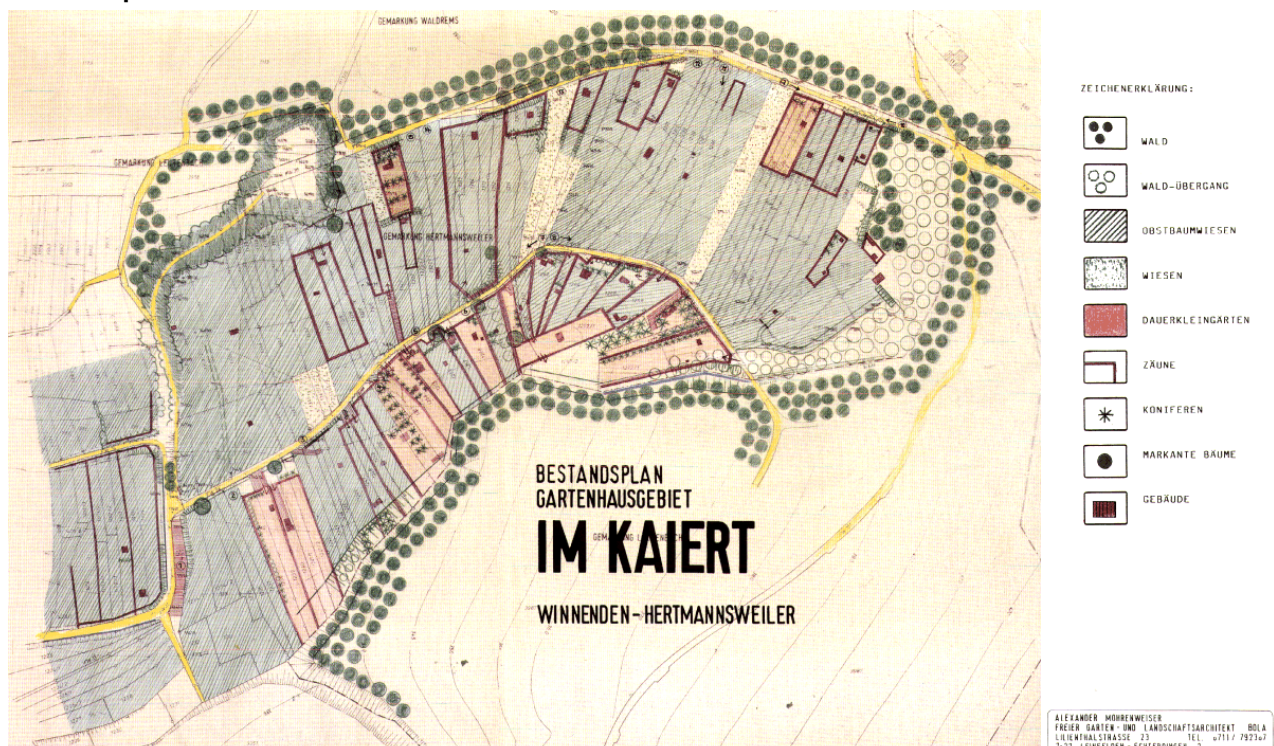
1. Meldepflicht von Bodendenkmalen § 20 Denkmalschutzgesetz (DachG).

2. Grundlage der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung der Landschaft und der Bepflanzungsfestsetzungen ist die Darstellung der Landesstelle für Naturschutz und Landespflege Baden-Württemberg - Heft 6/1974 - in Text und Karte:

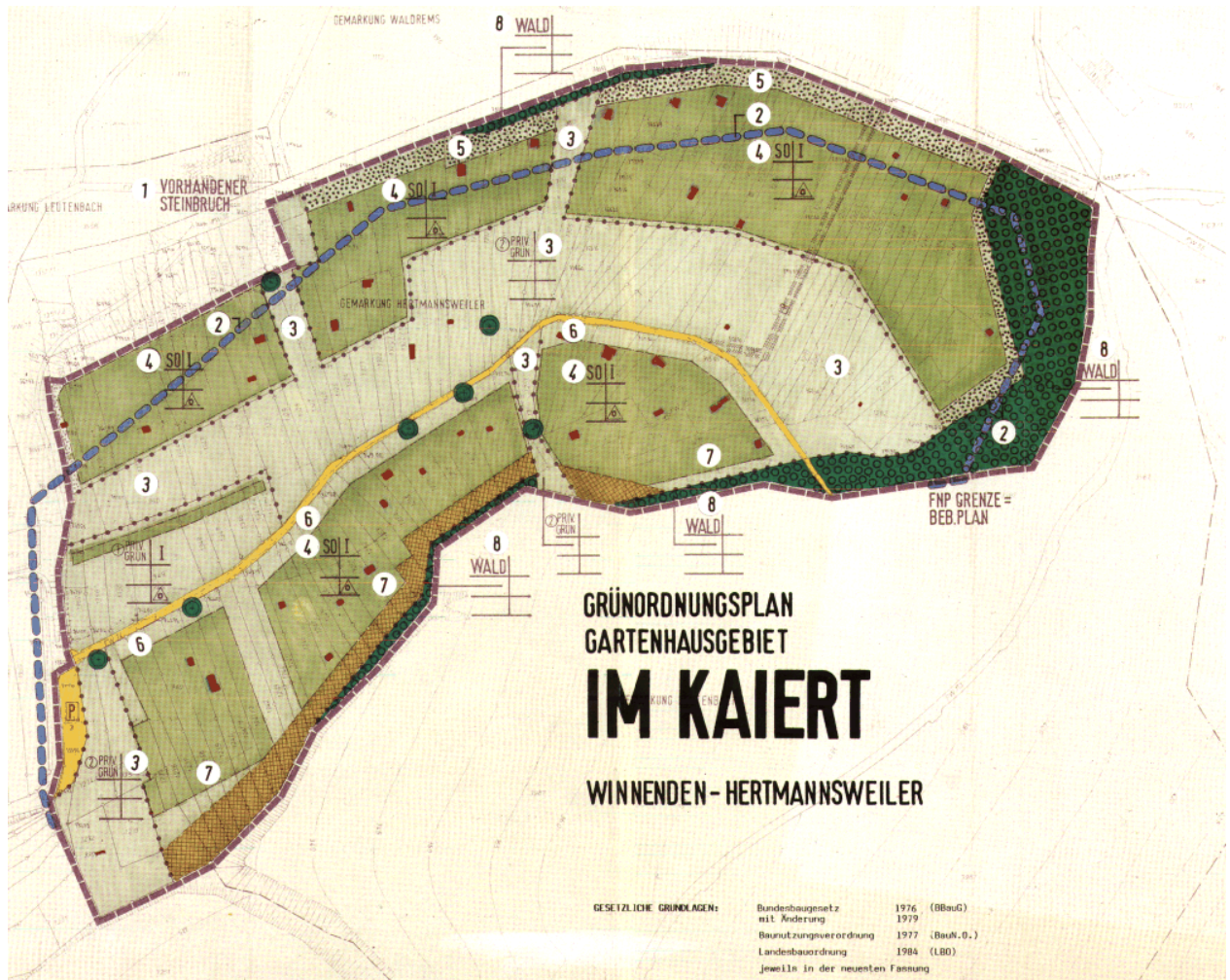
Nr. 22: Reicher Hainsimsen-Buchenwald mit Maiglöckchen im Wechsel mit Waldmeister - bzw. Perlgras-Buchenwald und angrenzender artenreicher Gebiete.

3. Dem Bebauungsplan liegt der Grünordnungsplan vom 15.1.1986 des Büros A. Mohrenweiser, Freier Garten- und Landschaftsarchitekt BDLA, Lilienthalstraße 23, 7022 Leinfelden-Echterdingen 2, zugrunde.

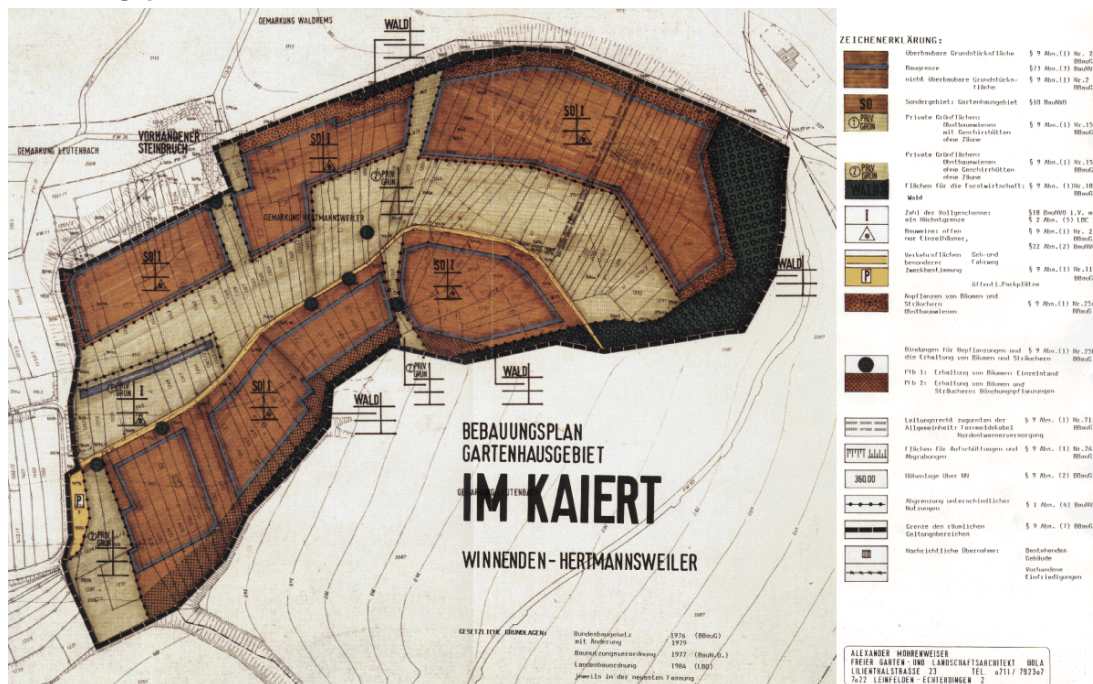
Bestandsplan



Grünordnungsplan



Bebauungsplan



SICHERUNG GRÜNORDNERISCHER BELANGE IN DER BEBAUUNGSPLANUNG: DER GRÜNORDNUNGSPLAN



**IX Rechtliche Möglichkeiten und Grenzen
der Durchsetzung grünordnerischer
Belange im Rahmen der Bebauungs-
planung**



IX. Rechtliche Möglichkeiten und Grenzen der Durchsetzung grünordnerischer Belange im Rahmen der Bebauungsplanung

9.1 Umsetzung des Grünordnungsplans in Festsetzungen des Bebauungsplans

1.1 Bedeutung der Regelung in § 9 Abs. 1 Satz 4 NatSchG

Nach § 9 Abs. 1 Satz 4 NatSchG sollen die Grünordnungspläne soweit erforderlich und geeignet in den Bebauungsplan übernommen werden. Erforderlich ist eine Aufnahme des Inhalts des Grünordnungsplans in den Bebauungsplan, soweit Festsetzungen notwendig sind, um die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Erholungsvorsorge (§§ 1, 2 NatSchG) nachhaltig zu sichern.

Das Merkmal der Erforderlichkeit erstreckt sich vor allem darauf, landschaftsökologische und grünordnerische Aussagen an der Rechtswirkung des Bebauungsplanes teilhaben zu lassen. Das Merkmal der Erforderlichkeit erstreckt sich ferner auf die Notwendigkeit einer nachrichtlichen Übernahme von nach anderen Vorschriften getroffenen oder beabsichtigten Festsetzungen (z.B. Baumschutzverordnung nach § 25 NatSchG) in den Bebauungsplan. Geeignet ist der Inhalt des Grünordnungsplans zur Aufnahme in den Bebauungsplan insoweit, als er in Festsetzungen nach § 9 BauGB seinen Niederschlag finden kann. Die nicht zur Aufnahme in den Bebauungsplan geeigneten Aussagen können über § 4 Abs. 1 NatSchG nur mittelbar Verbindlichkeit gegenüber Behörden erlangen und zu einer gewissen Selbstbindung der Gemeinde führen.

Die Gemeinde hat bei der Anwendung der Regelung in § 9 Abs. 1 Satz 4 NatSchG kein Planungsermessen. Sie ist nach dem darin aufgezeigten Rahmen verpflichtet, die grünordnerischen Aussagen in den rechtsverbindlichen Bebauungsplan zu integrieren (vgl. Künkele/Heiderich/Kreuzer, Rdnr. 5 zu § 9 NatSchG).

1.2 Festsetzungen nach § 9 BauGB

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

- Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB,
- Festsetzungen nach § 9 Abs. 2 BauGB,
- Festsetzungen nach § 9 Abs. 3 BauGB,
- Kennzeichnungen nach § 9 Abs. 5 BauGB,
- Nachrichtliche Übernahme nach § 9 Abs. 6 BauGB, wenn eine Festsetzung, nach anderen gesetzlichen Vorschriften bereits erfolgt ist.
- Festsetzungen, die in den Bebauungsplan aufgenommen werden und sich aus § 73 LBO herleiten (§ 9 Abs. 4 BauGB) (siehe Richtlinien Ziff. 11).

1.2.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB müssen hinreichend bestimmt, aus sich heraus verständlich und eindeutig sein. Sie sind inhaltlich konkret und auf bestimmte Flächen zu beziehen. Planungsrechtlich maßgebend ist nicht der bürgerlich-rechtliche Grundstücksbegriff (der Bebauungsplan beinhaltet keine Grundstücksgrenzen), sondern der Begriff der Fläche.

Die Festsetzungen müssen aus städtebaulichen Gründen erforderlich sein. Was aus städtebaulicher Sicht erforderlich ist, richtet sich nach den Umständen des Einzelfalls. Dies schließt nicht aus, daß Festsetzungen auch der Verwirklichung von ökologischen Zielsetzungen und Maßnahmen dienen. Ihre Rechtfertigung aus städtebaulichen Gründen muß jedoch im Vordergrund stehen.

Der Katalog von nach § 9 Abs. 1 BauGB zulässigen Festsetzungen ist abschließend (BVerwG., Urteil v. 4.1970-24.IV C 53.67, BauR 1970, S. 87).

Nahezu alle Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB können für die Belange der Grünordnung in irgendeiner Weise bedeutsam sein. Aufgrund der Grünordnungsplanung sind nicht nur die öffentlichen und privaten Grünflächen oder einzelne Flächen für das Anpflanzen von Bäumen festzusetzen, aus ihr sind vielmehr auch abzuleiten die Bauweise, die überbaubaren und die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen, um so zum Beispiel klimatischen Anforderungen gerecht werden zu können. Das Spektrum der Festsetzungsmöglichkeiten für die Verwirklichung grünordnerischer Zielsetzungen läßt sich weit auffächern (vgl. dazu ausführlich: Hinzen u.a. 1983 S. 67 - 193). Die folgenden Ausführungen beschränken sich auf die Festsetzungsmöglichkeiten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10, 15, 20 und 25 BauGB.

a) Die öffentlichen und privaten Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe (Nr. 15):

Der Begriff Grünflächen im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB ist als Oberbegriff zu verstehen. Mit ihm kann grundsätzlich nicht eine lediglich begrünte Freifläche bezeichnet werden. Vielmehr ist es erforderlich, den speziellen Nutzungszweck im Bebauungsplan zu konkretisieren (vgl. BVerwG., Urteil v. 16.2.1973 - IV C 66.69, DÖV 1973, S. 712). Sehr weitgehende Anforderungen zum Bestimmtheits- bzw. Konkretisierungsgebot stellt der Verwaltungsgerichtshof von Baden-Württemberg. Ein Bebauungsplan, der die Festsetzung "Grünanlage mit Kinderspielplatz und Parkanlage" enthält, ohne die Größe, den Standort, die Ausgestaltung und Einrichtung der Spielflächen näher inhaltlich zu bestimmen, ist nach seiner Rechtsprechung grundsätzlich als nichtig anzusehen. Für ihn ergibt sich das Erfordernis einer näheren Konkretisierung der Festsetzung einer Grünfläche auch aus dem Abwägungsgebot. Die Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB kann zu unterschiedlichen Ergebnissen führen, je nach dem, ob nur eine schlicht begrünte Fläche oder eine begrünte Fläche mit einem Sandkasten, einer Rutsche und einer Wippe oder eine Grünfläche mit einem Abenteuerspielplatz oder ähnlichen Einrichtungen im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB geplant werden. Für den VGH stellt sich in diesem Zusammenhang vor allem das Problem, daß für die nach § 3 Abs. 2 BauGB am Verfahren zu beteiligenden Bürger, und hier ganz besonders für die Anwohner, die voraussichtlichen Beeinträchtigungen für die Umgebung erkennbar sein müssen. (Vgl. VGH, Urteile v. 10.5.78 - V 3300/77; v. 8.9.78 - VIII 226/77, v. 26.7.83 - 5 S 433/83; v. 5.7.85 - 8 S 2659/84; BWVBI 19867, S. 349).

Das Bundesverwaltungsgericht geht allerdings davon aus, daß ein Bebauungsplan nicht schon deshalb nichtig ist, weil die festgesetzte Grünfläche nicht näher konkretisiert ist. Eine solche Festsetzung gestattet allerdings dann nur die Anlage einer lediglich begrünten Fläche (BVerwG, Urteil v. 16.2.73 - IV C 66.69).

Nach der Rechtsprechung des VGH kommt es vor allem darauf an, daß neben der Zweckbestimmung, die Größe sowie die Auswirkungen auch in Folge der vorgesehenen Ausstattung der Grünfläche für die unmittelbar oder mittelbar Betroffenen anhand des Bebauungsplans festgestellt bzw. abgeschätzt werden können. Es reicht dazu nicht aus, daß die Grünfläche lediglich in der Begründung zum Bebauungsplan näher in ihrer konkreten Zweckbestimmung erläutert wird.

b) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können, sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Nr. 20):

Als Maßnahme zum Schutz des Naturhaushalts ist grundsätzlich die Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge etwa für Stellplätze im Bebauungsplan möglich. Dabei kommt es entscheidend auf die Erforderlichkeit einer solchen Festsetzung an, aber auch auf die Bestimmtheit und damit auf die konkrete Definition des geforderten Belages. Die angestrebten Ziele, etwa den Wasserabfluß zu regeln oder das Kleinklima zu verbessern, müssen in der Abwägung ein gewisses Gewicht haben gegenüber anderen zu berücksichtigenden Belangen, z.B. gegenüber dem Interesse des Grundstückseigentümers an einer möglichst kostengünstigen Ausführung und freien Gestaltung von Stellplätzen. Planungsrechtlich kann die Festsetzung auf § 9 Abs. 1 Nr. 4, Nr. 11 i.V.m. Nr. 20 BauGB gestützt werden. In gestalterisch begründeten Fällen können weitergehende Anforderungen in örtlichen Bauvorschriften nach § 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO geregelt werden (vgl. 49. BRB-IM, Niederschrift Ziff. I.5.)

Als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur (-haushalt) und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB kann z.B. die Dachbegrünung festgesetzt werden. Definiert man Landschaft als ein überwiegend von Bebauung freier, überschaubarer Ausschnitt der Erdoberfläche, dann kann die Begrünung von Dachflächen nach dieser Vorschrift allenfalls in Baugebieten am Rande oder innerhalb von schützenswerten Landschaftsteilen verlangt werden (FALCK, 1986, S. 346).

Die Dachbegrünung kann aber auch auf § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB gestützt werden. Diese Möglichkeit kommt insbesondere dann in Betracht, wenn gleichzeitig die Art und Weise der Begrünung geregelt werden soll.

Die Festsetzungsmöglichkeit gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB beinhaltet nicht die Befugnis, in die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden fallende Regelungsbereiche im Rahmen der Bauleitplanung aufzugreifen und eigenständig auszugestalten. Die Gemeinde kann also nicht die mit der Ausweisung von Schutzgebieten nach Naturschutzrecht etwa verbundenen räumlichen Festlegungen im Bebauungsplan selbst treffen, z.B. die Grenze eines Landschaftsschutzgebietes festlegen. Davon zu unterscheiden ist die Befugnis gem. § 9 Abs. 4 BauGB, naturschutzrechtliche Vorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen, allerdings nur unter dem Vorbehalt einer speziellen landesrechtlichen Ermächtigung dazu, wie sie beispielsweise in § 9 Abs. 1 Satz 3 NatSchG enthalten ist. Die Festsetzungsmöglichkeit nach Nr. 20 ist deshalb in erster Linie für den praktischen Natur- und Landschaftsschutz von Bedeutung. Festgesetzt werden können demnach vor allem Flächen, auf denen z.B. durch Rekultivierungsmaßnahmen Landschaftsschäden beseitigt werden sollen. Dabei können die einzelnen Maßnahmen näher bezeichnet werden (z.B. Aufforstungen).

c) Festgesetzt werden können für das gesamte Bebauungsplangebiet oder für einzelne Flächen davon sowie für Teile baulicher Anlagen mit Ausnahme der für landwirtschaftliche Nutzungen oder Wald festgesetzten Flächen,

- das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen,
- Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (Nr. 25).

Bei Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB müssen zur Rechtfertigung städtebauliche Gründe im Vordergrund stehen. Die Festsetzungen können naturschutzrechtliche Vorschriften etwa zum Baumschutz ergänzen, aber nicht ersetzen. Im Bebauungsplan können Pflanzgebote und Pflanzbindungen sich auf Bäume und Sträucher sowie neuerdings auch auf sonstige Bepflanzungen beziehen. Das früher von § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG erfaßte Spektrum von Vegetationsbeständen ist somit entscheidend erweitert worden. Soweit es die städtebaulichen Gründe erfordern, kann auch die Festsetzung bestimmter Arten von Pflanzen sowie von Mindestgrößen etwa bei Bäumen in Betracht kommen, um z.B. das örtliche Kleinklima besonders wirksam verbessern zu können. (Vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg, Rd.-Nr. 84 zu § 9 BauGB).

Bei den Gewässern i.S.v. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB handelt es sich um solche, die wegen ihrer untergeordneten Bedeutung von den Vorschriften des Wasserrechts ausgenommen sind.

d) Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB):

Die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB sind zu unterscheiden von den nicht überbaubaren Teilen der Baugrundstücke, die nach § 23 BauNVO durch Baulinien, Baugrenzen und Bebauungstiefen festgesetzt werden oder sich rechnerisch aus dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung ergeben. Es handelt sich dabei um Flächen, die aus städtebaulichen Gründen von einer Bebauung zur Verwirklichung der Grundsätze des § 1 Abs. 5 BauGB freigehalten werden sollen. In Betracht kommen können z.B. Festsetzungen zur besseren Durchgrünung und Durchlüftung in dichtbebauten Gebieten, zur Freihaltung der Umgebung eines Naturdenkmals von der Bebauung, zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes. Die Freihaltung einer bestimmten Fläche von der Bebauung muß der primäre Zweck sein. Der Festsetzung der mit der Freihaltung noch zu vereinbarenden Nutzung darf nur eine nachrangige Bedeutung zukommen. Steht die Einrichtung und Gestaltung von Grünflächen im Vordergrund, dann kommt dafür die entsprechende Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als Grundlage in Betracht.

1.3 Das Pflanzgebot nach § 178 BauGB

Nach § 178 BauGB kann die Gemeinde den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans zu bepflanzen. Das Pflanzgebot hat damit keine eigenständige Bedeutung, sondern kann nur in Verbindung mit einer entsprechenden Festsetzung im Bebauungsplan erlassen werden. Das Pflanzgebot kann sich dabei nur auf das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB beziehen. Maßnahmen zur Erhaltung und Pflege von Bäumen, für die eine Bindung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzt ist, können über das Pflanzgebot dem Grundstückseigentümer nicht aufgegeben werden.

Steht die Bepflanzung im Zusammenhang mit der baulichen oder sonstigen Nutzung auf einem Grundstück oder im Baugebiet, so ist in zeitlicher Hinsicht die Anpflanzung zusammen mit der Verwirklichung der Hauptnutzung vorzunehmen (Ernst/Zinkahn/Bielenberg, Rdnr. 91 zu § 39 b BauGB). Das Pflanzgebot kann also nicht schon vorher bzw. unabhängig von der Verwirklichung der Hauptnutzung erlassen werden. Im übrigen stellt das Pflanzgebot einen Verwaltungsakt dar, der im Wege der Zwangsvollstreckung (Zwangsgeld, Ersatzvornahme) durchgesetzt werden kann.

1.4 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 73 LBO

Zur Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes können die Gemeinden durch Satzung örtliche Bauvorschriften erlassen. Diese örtlichen Bauvorschriften können als selbständige Gestaltungssatzung ergehen oder in den Bebauungsplan als Festsetzungen aufgenommen werden. Grundlage dafür bildet § 9 Abs. 4 BBauG i.V.m. § 73 Abs. 6 LBO.

Zur Beantwortung der Frage, in welchem Umfang grünordnerische Belange in örtlichen Bauvorschriften berücksichtigt und dadurch die Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 Abs. 1 BauGB ergänzt bzw. weiter präzisiert werden können, ist aus dem Wortlaut der einzelnen in § 73 Abs. 1 LBO enthaltenen Ermächtigungsnormen wenig zu entnehmen. Grundsätzlich jedoch können die Gemeinden durch örtliche Bauvorschriften positive Gestaltungspflege nur in dem von der Landesbauordnung vorgesehenen Rahmen betreiben, d.h., daß mit den örtlichen Bauvorschriften keine anderen Ziele verfolgt werden dürfen, als mit der Landesbauordnung selbst. Neben der Gefahrenabwehr, zu der im weitesten Sinne auch die Abwehr von die Gesundheit bedrohenden Beeinträchtigungen der natürlichen Lebensgrundlagen zählt (siehe § 3 LBO), enthält die Landesbauordnung auch Regelungen zur Erfüllung von Sozial- und Wohlfahrtsfunktionen (z.B. § 10 Pflanzgebot, Pflicht zur Anlage von Kinderspielplätzen). Grünordnerische Maßnahmen im Zusammenhang mit baulichen Anlagen bzw. der Ortsbildgestaltung zählen heute unstreitig zum Gegenstandsbereich des Bauordnungsrechts und sind von daher auch dann in örtlichen Bauvorschriften zulässig, wenn sie dem Lärmschutz oder der Luftreinhaltung oder anderen (stadt-) ökologischen Zielen dienen. Eine nur vom Wortlaut ausgehende restriktive Auslegung des § 73 LBO (vgl. Gern, Begrünungspflicht von Flachbauten in Bebauungsplänen, VBIBW. 1986, S. 167) wird dem nicht gerecht.

Allerdings werden auch hier durch den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit der Regelungsbefugnis Grenzen gesetzt. Maßnahmen zur Grünordnung im Rahmen des Bauordnungsrechts müssen im Hinblick auf die damit verfolgten Ziele geeignet und erforderlich sein. Darüber hinaus dürfen sie zu keiner unzumutbaren Belastung des Bauherrn bzw. Grundstückseigentümers führen. Beim Erlaß von örtlichen Bauvorschriften sind die Belange des Einzelnen und der Allgemeinheit gegeneinander abzuwägen. Das gilt nicht nur dann, wenn die örtlichen Bauvorschriften nach § 73 Abs. 6 LBO in den Bebauungsplan aufgenommen werden und somit § 1 Abs. 6 BauGB beachtet werden muß, sondern auch bei selbständigen örtlichen Bauvorschriften (vgl. Sauter Rdnr. 15 zu § 73 LBO).

Für die Durchsetzung grünordnerischer Belange sind die folgenden, in § 73 LBO enthaltenen Einzelermächtigungen von Bedeutung:

§ 73 Abs. 1 Ziff 1:

Zweck:

Durchführung baugestalterischer Absichten in bestimmten Teilen des Gemeindegebiets;

Regelungsgegenstand:

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen;

Vorschriften zur Grünordnung:

Dachbegrünung, Fassadenbegrünung, natürliche Einfriedigungen etc.;

§ 73 Abs. 1 Ziff. 2:

Zweck:

Schutz bestimmter Bauten, Straßen, Plätze oder Ortsteile von geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung, Schutz von Kultur- und Naturdenkmälern;

Regelungsgegenstand:

Bauliche Anlagen;

Vorschriften mit Bezug zur Grünordnung:

Regelung von Mindestabständen z.B von geschützten Bäumen, Bachläufen, Feuchtwiesen etc.;

§ 73 Abs. 1 Ziff. 5:

Zweck:

Ortsbildgestaltung;

Regelungsgegenstand:

Gemeinschaftsanlagen, Abstell- und Lagerplätze, Camping- und Zeltplätze, Stellplätze, Plätze für bewegliche Abfallbehälter, unbebaute Flächen von bebauten Grundstücken, Einfriedigungen;

Vorschriften mit Bezug zur Grünordnung:

Pflanzgebote, Art der Befestigung von Plätzen etc.;

§ 73 Abs. 1 Ziff. 6, 7, 8:

Zweck:

Regelung von Gebäudeabständen, Gebäudehöhen und Gebäudetiefen, soweit zur Durchführung baugestalterischer Absichten bzw. im Rahmen des Umgebungsschutzes erforderlich;

Regelungen mit Bezug zur Grünordnung:

Regelung von Mindestabständen z.B. von Bachläufen etc. wie nach § 73 Abs. 1 Ziff. 2.

Gestaltungsanforderungen können sich somit auf bauliche Anlagen, nicht bebaute Grundstücksflächen, nichtbauliche Einfriedigungen (Hecken), nichtbauliche Abgrenzungen (niedrige lebende Einfassungen, niedrige Anpflanzungen) sowie auf Stellplätze, Abstell-, Arbeits- und Lagerplätze erstrecken. Unterscheiden lassen sich objektbezogene Kriterien (Standort, Form, Maßstab, Material, Farbe) und umgebungsbezogene Kriterien (Straßenbild, Ortsbild, Landschaftsbild, sonstige erhaltenswerte Eigenarten), an denen die einzelnen Anforderungen in Form von Geboten und Verboten ausgerichtet werden können.

2 Der Grünordnungsplan als Bebauungsplan

Der Grünordnungsplan ist als eigenständiger Bebauungsplan zulässig. Unterscheiden lassen sich dabei 3 Fallgruppen:

- a) Grünordnungsplan für beplante Gebiete im Sinne von § 30 BauGB.
- b) Grünordnungsplan für unbeplante Gebiete im Sinne von § 34 BauGB.
- c) Grünordnungsplan für Gebiete im Außenbereich (§§ 19 Abs. 1 Nr. 3, 36 BauGB).

Zu a)

Der Grünordnungsplan als eigenständig erlassener Bebauungsplan kann sich auf ein Gebiet beziehen, für das schon Bebauungspläne erlassen worden sind (vgl. hierzu BVerwG, Urteil vom 30.01.1976 - IV C 26/74). Ein solches Zusammentreffen wird durch § 2 Abs. 4 BauGB gestattet. Die zusammentreffenden Pläne verschmelzen zu einer rechtlichen Einheit und sind im Ergebnis als ein Bebauungsplan zu betrachten. Der Grünordnungsplan muß als eigenständig erlassener Bebauungsplan grundsätzlich konkret-individuelle Regelungen treffen. Beinhaltet der Grünordnungsplan Vorschriften, die ohne konkret-individuelle Beziehungen zum Plangebiet sind, so bedarf dies einer besonderen Rechtfertigung. Die bereits bestehenden Pläne müssen in die Abwägung mit einbezogen werden.

(Der Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts lag ein Bebauungsplan zugrunde, der u.a. folgende Festsetzungen vorsah: Anpflanzung eines Baumes von bestimmter Größe je 150 qm nicht überbaubarer Grundstücksfläche, Beflanzung von 10 v.H. der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mit Sträuchern. Der Plan, dessen Genehmigung nach dem Urteil zu Recht verweigert werden konnte, litt u.a. an einer fehlerhaften Abwägung bzw. unzureichenden Begründung, nicht aber daran, daß er ausschließlich die Grünordnung regelte.)

Zu b)

Der Grünordnungsplan innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) wird regelmäßig kein qualifizierter Plan i.S. des § 30 BauGB sein. Die vom Bundesverwaltungsgericht entwickelten Grundsätze (s.o.) sind auch hier zu beachten.

Zu c)

Auch im Außenbereich kann die Grünordnung über einen einfachen Bebauungsplan geregelt werden. Die Festsetzung von Bauland ist nicht erforderlich, vielmehr reicht es aus, wenn Grünflächen ausgewiesen werden, die z.B. gegen eine Kiesgewinnung geschützt werden sollen. Voraussetzung ist allerdings, daß der Bebauungsplan, der sich allein auf sogenannte "negative" Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Ziff. 2- 18 BauGB beschränken kann, aus städtebaulichen Gründen erforderlich ist, etwa um die Bebauung in die richtigen Wege zu leiten (OVG Lüneburg, Urteil vom 18.10.1968 - VI OVG A 182.67; Ernst/Zinkahn/Bielenberg, Rdnr. 5 zu § 30 BauGB.)

Soll der Grünordnungsplan als qualifizierter Bebauungsplan erlassen werden, so muß auch die Art der baulichen Nutzung festgelegt werden. In aller Regel wird dafür als Gebietstyp ein der Erholung dienendes Sondergebiet i.S. von § 10 Baunutzungsverordnung in Frage kommen.

3. Nachbarrechtliche Aspekte der Grünordnungsplanung

Pflanzungen entlang oder im Bereich von Grundstücksgrenzen bieten oft Anlaß zu nachbarlichen Streitigkeiten. Dabei geht es in den meisten Fällen um die Abwehr von Einwirkungen in Form von Schattenbildung, Samenflug oder Laubfall von auf dem Nachbargrundstück stehenden Bäumen. Eine Reihe von Vorschriften des bürgerlichen Rechts regeln den Inhalt des Eigentums an einem Grundstück im Hinblick auf das nachbarschaftliche Verhältnis. Dazu zählen vor allem die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches über Einwirkungen, die ihre Ursache auf dem Nachbargrundstück haben (vgl. §§ 906 ff BGB), sowie die Regelungen über bei Pflanzungen einzuhaltende Grenzabstände nach dem Gesetz über das Nachbarrecht vom 14.12.1959 Nachbarrechtsgesetz - NRG - (GBl. S. 151). Im Interesse der Allgemeinheit können die darin enthaltenen Befugnisse bzw. privatrechtlichen Abwehransprüche des Eigentümers eines Grundstücks durch öffentlich-rechtliche Regelungen eingeschränkt werden, so etwa durch Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB in einem als Gemeindecodung erlassenen Bebauungsplan.

3.1 Privatrechtliche Abwehransprüche des Nachbarn

Der Eigentümer kann nach § 903 BGB grundsätzlich jede Einwirkung auf sein Grundstück ausschließen. Dieses Recht wird durch § 906 BGB ganz erheblich eingeschränkt. Danach kommt es darauf an, ob die Einwirkung die Benutzung beeinträchtigt. Unwesentliche Beeinträchtigungen muß der Grundstückseigentümer dulden. Doch kann er auch gegen wesentliche Beeinträchtigungen nicht vorgehen, wenn sie durch eine ortsübliche Benutzung des Nachbargrundstücks herbeigeführt werden und sie nicht durch wirtschaftlich zumutbare Maßnahmen unterlassen werden können. Was unter ortsüblicher Benutzung zu verstehen ist, richtet sich nach der jeweils vorherrschenden Denkweise und ist von daher wandelbar. Für Beeinträchtigungen die er dulden muß, kann der Betroffene einen angemessenen Ausgleich in Geld verlangen.

Nach § 910 BGB kann der Eigentümer eines Grundstücks die von einem Nachbargrundstück eingedrungenen Wurzeln eines Baumes oder Strauches sowie herrüberragende Zweige abschneiden und behalten. Dieses Selbsthilferecht gilt bei Zweigen nur nach vorheriger erfolgloser Aufforderung an den Besitzer des Nachbargrundstücks, sie innerhalb einer angemessenen Frist zu beseitigen oder zurückzuschneiden. Dies ist bei Obstbäumen, bei Bäumen an öffentlichen Wegen und Bäumen auf Waldgrundstücken weiter eingeschränkt (vgl. § 23, 24, 34 und 35 Nachbarrechtsgesetz). Das Selbsthilferecht besteht unabhängig davon, ob der Baum oder Strauch mit dem erforderlichen Grenzabstand angepflanzt worden ist. Maßgebend ist allein die Frage, ob und gegebenenfalls in welchem Umfang die Wurzeln oder die Zweige die Nutzung des Grundstücks beeinträchtigen.

3.2 Grenzabstände bei Pflanzungen nach privatem Nachbarrecht

Im Nachbarrechtsgesetz sind die mit Pflanzungen von der Grenze des Nachbargrundstücks einzuhaltenden Abstände geregelt. Dabei wird unterschieden nach der Art der Pflanzung, so nach Hecken, Rebstöcken, Hopfenpflanzungen, Waldungen und nach sonstigen Gehölzen, aber auch nach der Lage des zu bepfanzenden sowie der Nutzung des angrenzenden Grundstücks.

Bei der Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und anderen Gehölzen sind nach § 16 NRG grundsätzlich folgende Abstände von der Grenze einzuhalten:

1.)

Mit Baumschulbeständen von Beerenobststräuchern und Ziersträuchern, Rosen, Heckenpflanzen und sonstigen Gehölzjungpflanzen ähnlicher Ausdehnung sowie mit Kleingehölzen artgemäß ähnlicher Ausdehnung bis zu 1 m Höhe (bzw. bei Überschreitung dieser Höhe)

0,50 m (1,00 m).

Bei Hecken über 1,50 m Höhe ist ein um das Maß der Mehrhöhe größerer Grenzabstand einzuhalten (vgl. § 13 Abs. 1 NRG).

2.)

Mit Beerenobststräuchern und -stämmen, Rebstöcken außerhalb eines Weinbergs, Rosen und anderen artgemäß kleinen Gehölzen, mit Weihnachtsbäumen und Baumschulbeständen, soweit nicht in Nr. 1 aufgeführt, sowie mit niedrigen Weidenpflanzungen, die jährlich genutzt werden, bis zu 2 m Höhe (bzw. bei Überschreitung dieser Höhe)

1,00 m (2,00 m).

3.)

Mit Kernobstbäumen auf schwach- und mittelstark wachsenden Unterlagen einschl. Quittenbäumen, mit Pfirsich-, Aprikosen- und Sauerkirschbäumen, mit anderen Gehölzen artgemäß ähnlicher Ausdehnung, mit Forstsaamenplantagen sowie mit niedrigen Weidenpflanzungen, die nicht jährlich genutzt werden, bis zu 4 m Höhe (bzw. bei Überschreitung dieser Höhe)

2,00 m (3,00 m).

4.)

Mit Kernobstbäumen und Süßkirschbäumen, soweit nicht in Nr. 3 oder Nr. 5 aufgeführt, mit Zwetschgen-, Pflaumen-, Reineclauden- und Mirabellenbäumen

3,00 m.

5.)

Mit Kernobstbäumen stark wachsender Sorten aus Sämlingsunterlagen oder aus anderen ähnlich stark wachsenden Unterlagen, mit Süßkirschbäumen und derartigen Unterlagen, mit Walnußbäumen, ausgenommen unveredelte Walnuß-Sämlingsbäume, mit artgemäß mittelgroßen oder schmalen Bäumen, wie Vogelbeeren, Birken, Weißdornen und deren Veredelungen, Weißbuchen, Erlen, Salweiden, Zierkirschen, Zieräpfel, Zierpflanzen, Blaufichten, sibirische Fichten und Thujen sowie mit anderen Gehölzen artgemäß ähnlicher Ausdehnung

4,00 m.

6.)

Mit großwüchsigen Nadelbäumen, unveredelten Walnuß-Sämlingsbäumen, großwüchsigen Arten von Eschen und Roßkastanien, Pappeln, Linden, Ahornen, Ulmen, Platanen, Eichen, Buchen, Eschen, Robinien und Baumweiden sowie mit anderen Bäumen artgemäß ähnlicher Ausdehnung

8,00 m.

Bei den in Nr. 3-5 genannten Pflanzungen ermäßigen sich die Abstände innerhalb des geschlossenen Wohnbezirks auf die Hälfte soweit es sich dabei nicht um Obstgehölze, Weihnachtsbäume, Baumschulbestände, Forstsamenplantagen und Weidenpflanzungen sowie um geschlossene Bestände mit mehr als 3 der in Nr. 5 angeführten großwüchsigen Gehölze handelt (vgl. § 16 Abs. 2 NRG).

Gegenüber Grundstücken außerhalb des geschlossenen Wohnbezirks, die Wald, Hutung (d.h. Grünlandflächen von geringer Ertragsfähigkeit, die allenfalls gelegentlich beweidet werden können), Heide oder Ödung sind oder die landwirtschaftlich oder gartenbaulich sonst nicht genutzt werden und nicht bebaut sind und auch nicht als Hofraum dienen, brauchen keine Grenzabstände eingehalten zu werden (vgl. § 19 Abs. 1 NRG). Dies ist auch der Fall bei Pflanzungen, die dem Uferschutz dienen oder die zum Schutz von Böschungen oder steilen Abhängen erforderlich sind (vgl. § 21 Abs. 4 NRG). Schließlich sind die Abstandsvorschriften auch nicht anzuwenden im nachbarschaftlichen Verhältnis der öffentlichen Wege und der Gewässer einerseits und der an sie grenzenden Grundstücke andererseits (vgl. § 21 Abs. 1 NRG).

Die Grenzabstände werden grundsätzlich unter Mittelachse der der Grenze nächsten Stämme und Triebe bei deren Auszug aus dem Boden gemessen. Das heißt, die Grundstücke werden bei der Feststellung der Abstände so behandelt, als ob sie in der Mitte des Weges oder Gewässers zusammenstoßen würden (vgl. § 22 NRG).

Der Anspruch auf Beseitigung von Pflanzungen verjährt in fünf Jahren. Die Verjährungsfrist beginnt mit dem 1. Juli nach der Schaffung der Pflanzung. Bei an Ort und Stelle gezogenen Gehölzen beginnt sie am 1. Juli des zweiten Entwicklungsjahres. Der Anspruch auf das Zurückschneiden von Hecken, auf Beseitigung herüberraagender Zweige und Verkürzung der zu hoch gewachsenen Gehölze unterliegt nicht der Verjährung. Im übrigen gelten für die Verjährung die Vorschriften des BGB (§ 26 NRG).

3.3 Zum Verhältnis von privatrechtlichen und öffentlich-rechtlichen Vorschriften bei Pflanzungen an Grundstücksgrenzen

Die Eigentümerbefugnis und damit auch die Selbst- und Abwehrrechte reichen nur soweit, wie Gesetz und Rechte Dritte nicht entgegenstehen (§ 903 BGB). Gesetz im Sinne des BGB ist jede Rechtsnorm (§ 2 EGBGB), also jede auf dem Gebiet des öffentlichen Rechts zum Schutz von Bäumen und anderen Pflanzungen erlassene Vorschrift. Dennoch beinhalten einzelnen Baumschutzverordnungen nach § 25 NatSchG die Ausnahmeregelung, wonach die Veränderung oder Beseitigung eines geschützten Baumes schon immer dann zulässig oder im Wege der Erlaubniserteilung zuzulassen ist, wenn der Antragsteller geltend macht, aufgrund gesetzlicher Vorschriften oder eines daraus abgeleiteten und durch Gerichtsbeschluss bestätigten Anspruchs eines Dritten dazu verpflichtet zu sein. Durch eine solche Regelung werden die im privaten Nachbarrecht begründeten eigentumsrechtlichen Abwehransprüche von den naturschutzrechtlichen Schutzbestimmungen ausgenommen. Diese Ausschlußregelung beruht auf der Annahme, daß die bürgerlich-rechtliche Eigentumsordnung Vorrang genießt gegenüber öffentlich-rechtlichen Vorschriften, die eigentumsrechtliche Regelungen treffen. Danach wäre ein Eingriff in die privaten Abwehrrechte des Nachbarn durch öffentlich-rechtliche Baumschutzbestimmungen unzulässig.

Diese Rechtsansicht entspricht nach einem Grundsatzbeschuß des Bundesverfassungsgerichts nicht dem Grundgesetz (BVerfG, Beschluß vom 15.7.1981-1 BvL 77/78, NJW 1982, S. 745, 749). Das Bundesverfassungsgericht hatte dabei entschieden, daß, was die Rechtsstellung des Eigentümers betrifft, bürgerliches Recht und öffentlich-rechtliche Gesetze grundsätzlich gleichrangig zusammenwirken. Welche Befugnisse einem Eigentümer in einem bestimmten Zeitpunkt zustehen, ergibt sich aus der Betrachtung aller, in diesem Zeitpunkt geltenden, die Eigentümerstellung regelnden gesetzlichen Vorschriften. Die öffentlich-rechtlichen Bestimmungen können dabei die privaten Rechte des Eigentümers überlagern und beschränken.

Im Bereich der Grünordnung im Interesse der Allgemeinheit erlassene Ver- oder Gebote bestimmen zunächst Inhalt und Schranken des Eigentums im Sinne von Artikel 14 Abs. 1 Satz 2 GG (vgl. VGH, Beschluß vom 28.6.1984 - 5 S 3072/83, NVwZ 1985, Seite 63) und damit die Rechtsstellung unter Umständen nicht nur des davon betroffenen Grundstückseigentümers, sondern auch des Eigentümers des angrenzenden Grundstücks. Dies ist z.B. der Fall, wenn nach einem Bebauungsplan an bestimmten Grundstücksgrenzen ohne seitlichen Grenzabstand Bäume anzupflanzen sind. Ein solches Pflanzgebot beschränkt in zulässiger Weise auch die Rechtsstellung des Nachbarn. Auch eine Einzelanordnung, gestützt auf eine nach § 24 NatSchG erlassene Baumschutzverordnung, mit der dem Eigentümer aufgegeben wird, auf seinem nur 8,00 m breiten und mit einem Reihenhauses bebauten Grundstück als Ersatz für eine gefällte alte Buche wieder einen großwüchsigen Laubbaum anzupflanzen, verdrängt die privatrechtlichen Abstandsvorschriften. Denn mit ihr wird lediglich die vom Gesetz - bzw. Verordnungsgeber im Sinne von Art. 14 Abs. 2 Satz 2 GG getroffene Schrankenbestimmung für einen konkreten Einzelfall aktualisiert. Sie muß, um durchgesetzt werden zu können, dem dadurch in seinen privaten Abwehrrechten berührten Grundstücksnachbarn in Form einer Duldungsverfügung bekannt gegeben werden. Als Grundlage für eine solche Duldungsverfügung kommt die gem. § 25 Abs. 5 Nr. 2 NatSchG in die Baumschutzverordnung aufgenommene Verpflichtung zu Ersatzpflanzungen in Verbindung mit der generellen Ermächtigungsnorm des § 5 Abs. 1 Satz 2 NatSchG in Frage.

Ein Vorrang der privaten Abwehr- und Selbsthilferechte kann auch nicht daraus hergeleitet werden, daß sich diese aus Bundesrecht (§ 910 BGB) ergeben und deshalb nicht durch nachrangige Rechtsvorschriften des Naturschutzes verdrängt werden können. Denn nach § 111 EGBGB sind landesgesetzliche Vorschriften, die im öffentlichen Interesse die Eigentümerbefugnisse in Ansehung tatsächlicher Verfügungen beschränken, zulässig. Deshalb kann hier der Grundsatz, daß Bundesrecht entgegenstehendes Landesrecht bricht, keine Anwendung finden.

Will der Nachbar von seinem Selbsthilferecht nach § 910 BGB Gebrauch machen und überhängende Zweige eines nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften geschützten Baumes beseitigen, dann muß er sich vergewissern, ob es dazu einer öffentlich-rechtlichen Gestattung (Erlaubnis, Befreiung) bedarf.

Als Ergebnis ist somit festzuhalten:

Durch die öffentlich-rechtlichen Baumschutzbestimmungen nach Naturschutz- oder Städtebaurecht wird das private Nachbarrecht nicht aufgehoben, sondern lediglich überlagert. Der Nachbar ist bei der Wahrnehmung seiner privaten Rechte in gleichem Umfang wie der Eigentümer an die im Interesse der Allgemeinheit erlassenen Schutzbestimmungen gebunden.

4 Eigentumsrechtliche Schranken für die Grünordnungsplanung und Entschädigungsprobleme

Der Grünordnungsplan im Sinne des § 9 Abs. 1 Satz 1 NatSchG kann aus sich heraus allein das nach Artikel 14 GG geschützte Eigentum nicht berühren und deshalb auch keine Entschädigungsansprüche auslösen. Vielmehr bedarf es zunächst der rechtsverbindlichen Umsetzung seiner Inhalte durch bauplanungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB. Der Grünordnungsplan kann dabei auch Anlaß sein, die aufgrund eines Bebauungsplans bestehenden Nutzungsmöglichkeiten nachträglich so zu ändern, daß damit ein Eingriff mit enteignender Wirkung verbunden ist.

Nach den §§ 39-42 BauGB ist von folgenden Entschädigungstatbeständen auszugehen:

- Planungs- oder Vertrauensschaden durch Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans; in Geld entschädigt werden Aufwendungen, die im Vertrauen auf den Fortbestand eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans getroffen worden sind, um die Verwirklichung von Nutzungsmöglichkeiten vorzubereiten (§ 39 BauGB).
- Nutzungsbeschränkungen aufgrund von Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB, die zu Vermögensnachteilen führen; der Eigentümer kann die Übernahme des Grundstücks oder Teilflächen davon verlangen, wenn es ihm wirtschaftlich nicht mehr zuzumuten ist, das Grundstück zu behalten oder es zu nutzen (§ 40 BauGB).
- Bindungen für Bepflanzungen erfordern besondere Aufwendungen oder mindern den Wert eines Grundstücks wesentlich; Anspruch besteht auf eine angemessene Entschädigung in Geld (§ 41 Abs. 2 BauGB).
- Änderung oder Aufhebung der zulässigen Nutzung eines Grundstücks; Anspruch besteht auf Geldausgleich für die Wertminderung infolge der Änderung bzw. Aufhebung der zulässigen Nutzung (§ 42 BauGB).
- Für das Planungsschadensrecht ist kennzeichnend, daß die Entschädigungstatbestände generalisierend geregelt und im wesentlichen mit unbestimmten Rechtsbegriffen umschrieben sind. Die entschädigungsrechtlichen Folgen bauplanungsrechtlicher Festsetzungen müssen deshalb nach den Umständen des jeweiligen Einzelfalls sorgfältig geprüft werden.

4.1 Planungs- und Vertrauensschaden durch Planänderung (§§ 39, 42 BauGB)

Der verfassungsrechtlich gewährleistete Schutz des Eigentümers ist auch im Planungsrecht grundsätzlich auf sogenannte Substanzeingriffe beschränkt, d.h. auf Eingriffe in das Grundstück und seine Werte. Ergeben sich solche Eingriffe durch die Änderung einer bauplanungsrechtlich zulässigen Nutzung, dann richtet sich die Entschädigung nach § 42 BauGB. Abweichend davon sieht § 39 BauGB eine Entschädigung auch dann vor, wenn im Vertrauen auf den Fortbestand von Nutzungsmöglichkeiten Aufwendungen getroffen worden sind, die sich durch die Änderung des Bebauungsplans nicht mehr wertsteigernd auf das Grundstück auswirken können.

Bei der Anwendung des § 39 BauGB sind vor allem die beiden folgenden Fragen zu klären:

- Welche Aufwendungen können entschädigt werden?
- Wie weit reicht der Vertrauensschutz?

Die Entschädigungsregelung des § 39 BauGB bezieht sich auf Aufwendungen für Vorbereitungshandlungen, die gewöhnlich der Verwirklichung einer zulässigen Nutzung vorausgehen. Dazu gehören z.B. Aufwendungen für Grundstücksteilung und Grundstücksvermessungen, Bodenuntersuchungen, Wirtschaftlichkeitsberechnungen, Aufwendungen für die Fertigung von

Bauantragsunterlagen und Bauwerksplanungen, Bereitstellungsinsen für Baudarlehen, Architekten- und Ingenieurhonorare, Verwaltungsgebühren. Erschließungsbeiträge werden als Aufwendungen nach § 39 BauGB nur insoweit entschädigt als sie in Form von Vorauszahlungen, Ablösungsbeträgen und Teilbeträgen (Kostenspaltung) geleistet worden sind und (damit) noch zu keiner Werterhöhung des Grundstücks geführt haben. (Ernst/Zinkahn/Bielenberg, Rand Nr. 11 zu § 39 j BBauG).

Geschützt ist nur das berechtigte Vertrauen des Eigentümers auf den Fortbestand der bisherigen Festsetzungen für sein Grundstück, nicht des Bebauungsplans im allgemeinen. Der Fortbestand der Nutzungsmöglichkeiten darf nicht in Frage gestellt sein, etwa durch den Beschluß der Gemeinde, den Bebauungsplan zu ändern, zu ergänzen oder aufzuheben. Hatte der Eigentümer davon Kenntnis, als er die Aufwendungen tätigte, dann ist sein Vertrauen nicht mehr berechtigt. Aber auch schon die fahrlässige Unkenntnis der den Fortbestand der Festsetzungen in Frage stellenden Umstände kann den Vertrauensschutz entfallen lassen (Ernst/Zinkahn/Bielenberg, Rdnr. 31 zu § 39 j BBauG).

Ein nach § 42 BauGB entschädigungspflichtiger Eingriff in die Substanz des Grundeigentums erfolgt nicht schon bei jeder Nutzungsänderung. Ein Anspruch auf Entschädigung setzt hier zunächst voraus, daß durch die Änderung oder Aufhebung der Nutzung in eine rechtlich geschützte Position eingegriffen wird. Dabei kommt es darauf an, welche Nutzung bisher zulässig gewesen ist, d.h. ob und inwieweit nach Art und Umfang ein Grundstück bisher einer Bebauung zugeführt werden konnte. Zur planungsrechtlichen Bebaubarkeit eines Grundstücks zählt z.B. auch, daß die Erschließung gesichert sein muß. Desweiteren dürfen keine anderen Gründe des öffentlichen Rechts (z.B. Bestimmungen des Naturschutzrechts, des Straßenrechts) der Nutzung entgegenstehen, um sie als zulässig i.S.d. § 42 BauGB bezeichnen zu können.

Greift die Nutzungsänderung in eine geschützte Rechtsposition ein, dann besteht ein Anspruch auf Entschädigung weiter nur dann, wenn dadurch eine nicht nur unwesentliche Wertminderung des Grundstücks eintritt. Unter Wertminderung ist die Minderung des Verkehrswertes zu verstehen. Wann die "Opfergrenze" überschritten ist, läßt sich nicht allgemein, sondern nur nach den Umständen des jeweiligen Einzelfalls bestimmen. Aus der bisherigen kasuistischen Rechtssprechung läßt sich selbst nicht einmal annäherungsweise festlegen, bei welchem Wertverlust in v.H. davon ausgegangen werden kann, daß die Grenze des Zumutbaren überschritten ist (vgl. Ernst/Zinkahn/Bieleberg, Rdnr. 89 zu § 44 BBauG).

4.2 Entschädigung in Geld oder durch Übernahme des Grundstücks bei Nutzungsbeschränkungen (§ 40 BauGB)

Zur Grünordnung nach § 9 BauGB getroffene Festsetzungen können einen Anspruch auf Entschädigung nach § 40 BauGB begründen. Die Entschädigung erfolgt danach in der Regel durch Übernahme des Grundstücks. Sie setzt zunächst voraus, daß die Festsetzungen Vermögensnachteile zur Folge haben. Allerdings sind solche Nachteile nach § 40 Abs. 1 S. 2 BauGB dann entschädigungslos hinzunehmen, wenn die Festsetzung oder ihre Durchführung den Interessen des Eigentümers oder der Erfüllung einer ihm obliegenden Rechtspflicht dient, wie z.B. bei:

1. Flächen für Sport- und Spielanlagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB. z.B.: Rechtspflicht aufgrund § 10 Abs. 2 LBO in Bezug auf die Anlage eines Kinderspielplatzes.
2. Von der Bebauung freizuhalten Schutzflächen und Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor Einwirkungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB. Beispiele: Lärmschutzwall, der nachträglich im Interesse der Anwohner an einer stark befahrenen Straße errichtet werden soll; Schutzpflanzungen, die nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 NatSchG durch Rechtsverordnung gesichert sind.

3. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB. Beispiel: Freihaltung einer Grundstücksteilfläche in steiler Hanglage zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes kann den Wert der übrigen Grundstücksteilflächen auf Grund ihrer besonderen Lage erheblich steigern.
4. Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, Flächen für Hochwasserschutzanlagen und Flächen für die Regelung des Wasserabflusses, soweit Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB).
5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Beispiel: Die Bereitstellung von solchen Flächen im Baugebiet, etwa zur Anlage von Kleinbiotopen, sichert erst die ausreichende Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und ist Voraussetzung dafür, daß der Bebauungsplan dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 16 BauGB entspricht und nicht nach § 11 Abs. 3 BauGB beanstandet werden muß. Die Bebauung des Grundstücks wird in diesem Fall durch die Festsetzung überhaupt erst ermöglicht.

Die Regelung des § 40 Abs. 1 Satz 2 BauGB enthält zwei Alternativen:

- a) Die Festsetzung oder ihre Durchführung dient den Interessen des Eigentümers.
- b) Die Festsetzung oder ihre Durchführung dient der Erfüllung einer dem Eigentümer obliegenden Rechtspflicht.

Bei der Anwendung dieser Vorschrift ist folgendes zu beachten: Geht es um die Erfüllung einer Rechtspflicht, so kommt es auf ein Interesse des Eigentümers nicht mehr an. Nur wenn keine Rechtspflicht besteht, ist zu prüfen, ob die Festsetzung oder ihre Durchführung auch im Interesse des Eigentümers liegt. Ist für die Beurteilung der Entschädigungsfrage das Eigeninteresse maßgebend, dann entfällt der Entschädigungsanspruch auch dann, wenn die Festsetzung neben dem davon unmittelbar betroffenen Grundstückseigentümer selbst weiteren Eigentümern in der Umgebung zugute kommt (Ernst/Zinkahn/Bielenberg, Rdnr. 22 zu § 40 BBauG). Auch in diesen Fällen muß sich der Grundstückseigentümer die mit der Nutzungsbeschränkung verbundenen Vorteile auf einen ansonsten begründeten Entschädigungsanspruch anrechnen lassen. Dieser Vorteilsausgleich findet allerdings dort seine Grenzen, wo die positiven Auswirkungen nicht mehr in erster Linie einem einzelnen Grundstückseigentümer, sondern in stärkerem Maße auch weiteren Eigentümern oder sogar der Allgemeinheit zugute kommen.

Bei der Bewertung der Vorteile kommt es auf die subjektiven Ansichten des Eigentümers nicht an, maßgebend ist vielmehr eine objektive Betrachtungsweise, die von feststellbaren Tatsachen ausgeht. (Ernst/Zinkahn/Bielenberg Rdnr. 20 zu § 40).

Die Entschädigung kann zum einen durch die Übernahme der Flächen erfolgen, zum andern in Geld geleistet werden. Die Geldentschädigung ist auf diejenigen Fälle beschränkt, in denen die Festsetzungen oder ihre Durchführung die bisherige Nutzung lediglich wirtschaftlich erschweren, ohne daß dadurch das Maß des Zumutbaren überschritten wird (vgl. § 40 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Dagegen ist bei wirtschaftlicher Unzumutbarkeit grundsätzlich nur die Entschädigung durch Übernahme möglich (vgl. § 40 Abs. 2 und 3 Satz 2 BauGB).

4.3 Entschädigung bei Bindungen für Bepflanzungen (§ 41 Abs. 2 BauGB)

Dem Grundstückseigentümer ist nach § 41 Abs. 2 BauGB eine angemessene Entschädigung zu leisten, wenn und soweit infolge von Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB - Bindungen für Bepflanzungen

- Aufwendungen notwendig sind, die über das bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung erforderliche Maß hinausgehen, oder eine wesentliche Wertminderung des Grundstücks eintritt.

Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB werden in der Regel im Zusammenhang mit der vorgesehenen oder bestehenden baulichen Hauptnutzung des Grundstücks getroffen und erscheinen nur als deren Annex (Anhängsel). Sie haben deshalb in der Regel eine verhältnismäßig geringe Intensität. Des weiteren liegt die Verpflichtung, das Baugrundstück zur Durchgrünung bepflanzen zu müssen, grundsätzlich im Rahmen der Inhaltsbestimmung und Sozialbindung des Grundeigentums (Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG). Dennoch kann im Einzelfall dieser Rahmen überschritten sein, dann nämlich, wenn z.B. bei der Errichtung eines Gebäudes mit hohen Kosten verbundene Vorkehrungen getroffen werden müssen, um nach dem Bebauungsplan geschützte Bäume erhalten zu können. Solche Aufwendungen, und nicht nur die unmittelbaren Anpflanzungs- und Pflegekosten, begründen bei Überschreiten der Opfergrenze einen Anspruch auf Entschädigung in Geld.

Der Grundsatz des Vorteilsausgleichs gilt auch bei der Anwendung des § 41, Abs. 2 BauGB. Zu berücksichtigen sind deshalb auch hier die mit der festgesetzten Bepflanzung verbundenen Vorteile. Den höheren Bauwerkskosten durch eine intensive Dachbegrünung sind auf der anderen Seite die geringeren Betriebskosten durch eine bessere Wärmeisolierung und Verminderung des in die Kanalisation abfließenden Oberflächenwassers gegenüberzustellen.

Von einer wesentlichen Wertminderung (Minderung des Verkehrswertes) ist regelmäßig dann auszugehen, wenn z.B. durch die Bindung, bestimmte Bäume auf dem Grundstück zu erhalten, das zulässige Maß der baulichen Nutzung nicht mehr voll ausgeschöpft werden kann.

5. Beitragsfähigkeit von öffentlichen Grünanlagen

In Bebauungsplänen festgesetzte Grünanlagen können gemäß § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB unter den dort genannten Voraussetzungen beitragsfähig sein. Es sind danach zwei Gruppen von Grünanlagen zu unterscheiden. Die erste Gruppe umfaßt die unselbständigen Grünanlagen. Diese Anlagen sind den öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen im Sinne von § 127 Abs. 2 Nr. 1 - 3 BauGB zugeordnet und als Bestandteil dieser Einrichtungen bereits beitragsfähig. Bei der zweiten Gruppe handelt es sich um selbständige Grünanlagen. Sie müssen, um über den Erschließungsbeitrag finanziert werden zu können, nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sein.

Ob diese an die Beitragsfähigkeit von selbständigen Grünanlagen im Hinblick auf ihre Funktion, ihre Notwendigkeit und ihren Umfang gestellten Anforderungen erfüllt sind, ist jeweils nach den Gegebenheiten des Einzelfalls zu beurteilen. Dabei ist folgendes zu beachten:

Funktion:

Die selbständige Grünanlage muß der Erschließung eines Baugebietes dienen. Der Begriff der Erschließung ist weit auszulegen. Es kommt darauf an, daß mit der Grünanlage städtebauliche Ziele verfolgt werden. Diese lassen sich aus den Grundsätzen des § 1 Abs. 5 BauGB ableiten. Danach sind solche Grünanlagen als beitragsfähig anzusehen, die etwa der optischen Auflockerung eines Baugebietes, der Luftverbesserung oder dem Lärmschutz dienen. Auch ihre Bedeutung für den Freizeitaufenthalt und die Erholung der Bewohner eines Gebietes kann eine Grünanlage als beitragsfähige Erschließungsmaßnahme rechtfertigen.

Notwendigkeit:

Die Notwendigkeit einer öffentlichen Grünanlage fehlt, wenn sich in dem Baugebiet nur Einfamilienhäuser mit Gärten befinden oder andere allgemein zugängliche Grünanlagen in erreichbarer Nähe sind, die die städtebaulich für notwendig zu erachtenden Wohlfahrtswirkungen sicherstellen.

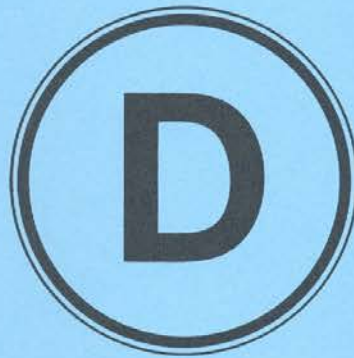
Umfang:

Die Beitragsfähigkeit einer Grünanlage setzt voraus, daß sie nicht nur im Hinblick auf ihre Funktion, sondern auch nach ihrer räumlichen Ausdehnung auf die Erschließung eines bestimmten Baugebietes beschränkt ist. Denn die Finanzierung einer größeren Grünanlagen, die der Bevölkerung einer ganzen Gemeinde oder eines ganzen Ortsteils zur Erholung dient, kann nicht einem kleineren Kreis von Beitragspflichtigen auferlegt werden. Andererseits kann die Beitragsfähigkeit nicht schon dann verneint werden, wenn eine Grünanlage auch von Bewohnern außerhalb des Baugebiets mitbenutzt wird.

Die Abgrenzung des Einzugsbereichs einer selbständigen Grünanlage stellt somit ein besonderes Problem dar. Für ihre Beitragsfähigkeit ist wesentlich, daß der Beitragspflichtige im Vergleich zur Allgemeinheit von der Grünanlage besondere Vorteile hat.

Zum Erschließungsaufwand einer selbständigen Grünanlage zählen auch die Kosten für Wege, Sitzbänke und ähnliche Einrichtungen. Gegenüber der früheren Rechtslage sind Kinderspielplätze nach dem geänderten § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB von der Beitragsfähigkeit ausgenommen.

**SICHERUNG
GRÜNORDNERISCHER BELANGE
AUSSERHALB DER
BAULEITPLANUNG**



- X** **Rechtliche Instrumente zur Sicherung
grünordnerischer Belange außerhalb
der Bauleitplanung**



X. Rechtliche Instrumente zur Sicherung grünordnerischer Belange außerhalb der Bauleitplanung

1. Gestaltung von Anlagen und Freiflächen nach der Landesbauordnung (LBO)

1.1 Gestaltung der Freiflächen nach Bauordnungsrecht § 10 Abs. 1 LBO

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze sollen in Kleinsiedlungsgebieten und Wohngebieten als Grünflächen oder gärtnerisch angelegt und unterhalten werden. Dies gilt auch für nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke in Mischgebieten, Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten, soweit sie nicht als Arbeits- oder Lagerflächen erforderlich sind. Die untere Baurechtsbehörde kann verlangen, daß auf diesen Flächen Bäume angepflanzt oder nicht beseitigt werden, die für das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild oder für den Lärmschutz oder die Luftreinhaltung bedeutsam oder erforderlich sind. Unter diesen Voraussetzungen kann sie auch verlangen, daß diese Flächen ganz oder teilweise nicht überbaut werden (§ 10 Abs. 1 LBO).

Die Verpflichtung zur Anlegung von Grünflächen ergibt sich unmittelbar aus dem Gesetz. Dagegen bedarf das Pflanzgebot oder das Beseitigungsverbot einer ausdrücklichen Anordnung durch die Baurechtsbehörde.

Der Begriff der "nicht überbauten Flächen" bedarf einer einschränkenden Interpretation, um dem Zweck der Vorschrift gerecht werden zu können. Zu den "nicht überbauten Flächen" sind nur die Flächen zu zählen, auf denen keine baulichen Anlagen des Hochbaus bzw. Gebäude stehen. Damit ist ausgeschlossen, daß für die Begrünungsverpflichtung neben den Stellplätzen und Lagerplätzen auch solche Flächen ausscheiden, die z.B. mit einem Bitumenbelag oder Steinplatten befestigt sind. Der Gesetzgeber hat die nur befestigten Grundstücksteile, die als bauliche Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 LBO anzusehen sind, hier den nicht überbauten Flächen zugeordnet. Die Begrünungsverpflichtung besteht deshalb grundsätzlich für alle nicht durch Hochbauten bedeckten Teile des Grundstücks (Sauter, Rdnr. 9 zu § 10 LBO).

Die Begrünungsverpflichtung gilt nur für die ausdrücklich genannten Baugebietsarten. Die Regelung knüpft an die Bautypen der Baunutzungsverordnung an. Maßgebend für das Vorliegen der genannten Baugebietsarten sind die Festsetzungen des Bebauungsplans, der nicht im Sinne des § 30 BauGB qualifiziert zu sein braucht. Es genügt eine entsprechende Festsetzung über die Art der baulichen Nutzung. Ist kein Bebauungsplan vorhanden, so kommt es darauf an, ob die vorhandene Bebauung einer der genannten Baugebietsarten entspricht (Sauter, Rdnr. 10, 11 zu § 10 LBO).

Voraussetzung für ein Pflanzgebot oder für ein Beseitigungsverbot für Bäume ist, daß diese für das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild, für den Lärmschutz oder für die Luftreinhaltung bedeutsam oder erforderlich sind. An die Begründung werden also keine hohen Anforderungen gestellt. Die Erhaltung von bestehenden Bäumen oder das Anpflanzen von neuen Bäumen ist für das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild oder für die Luftreinhaltung immer von einer gewissen Bedeutung. Das Merkmal Bedeutsamkeit der Bäume im Sinne von § 10 Abs. 1 Satz 3 LBO wird damit in den meisten Fällen gegeben sein. Ein wichtiges Kriterium, daß die Baurechtsbehörde bei der Ausübung ihres Ermessens beachten muß, bleibt aber das der Zumutbarkeit. Sie muß zwischen dem privaten Interesse des Eigentümers an einer möglichst freien Verfügbarkeit seines Grundstücks einerseits und dem öffentlichen Interesse an einer Durchgrünung von Baugebieten abwägen.

1.2 Gestaltung von Anlagen und Freiflächen durch örtliche Bauvorschriften - § 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO

Zur Sicherung grünordnerischer Belange können die Gemeinden durch Satzung örtliche Bauvorschriften erlassen. Rechtliche Grundlage dazu bietet § 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO. Danach können örtliche Bauvorschriften erlassen werden über

"die Gestaltung der Gemeinschaftsanlagen, der Abstell- und Lagerplätze, der Camping- und Zeltplätze, der Stellplätze, der Plätze für bewegliche Abfallbehälter, der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie über Notwendigkeit oder Zulässigkeit und über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedigungen; dabei kann abweichend von § 10 Abs. 1 Satz 2 bestimmt werden, daß Vorgärten nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden dürfen und diese Flächen als Grünflächen oder gärtnerisch angelegt und unterhalten werden müssen ..."

Die Anforderungen an die grünordnerische Gestaltung von baulichen Anlagen und Grundstücksflächen können nach § 73 Abs. 3 LBO auch in zeichnerischer Form dargestellt werden. Nach § 73 Abs. 6 LBO können örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan als Festsetzungen aufgenommen werden. Das Verfahren zur Aufstellung von örtlichen Bauvorschriften ist in § 73 Abs. 5 geregelt. Dabei wird auf die Verfahrensvorschriften, die nach dem BauGB für die Aufstellung von Bebauungsplänen gelten, verwiesen.

2. Sicherung grünordnerischer Belange nach §§ 22, 24, 25 NatSchG

Zur verbindlichen Sicherung grünordnerischer Belange bietet auch das Naturschutzgesetz verschiedene Möglichkeiten an. Sie reichen vom Instrument des Flächenschutzes mit der traditionellen Zielsetzung, wegen ihrer naturhaften Ausstattung mit Pflanzen und Tieren, Schönheit und Eigenart besonders wertvolle Landschaftsausschnitte und Grundstücke zu erhalten, bis zur Sicherung von Grünbeständen, die keine derartigen Besonderheiten ausweisen (müssen), allein schon aus funktionellen Gründen, etwa zur Erhaltung eines gesunden Kleinklimas in verstädterten Gebieten. Für die Ausweisung von Schutzgebieten (Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, flächenhafte Naturdenkmale) und von geschützten Grünbeständen sowie für den Schutz von Einzelbildungen der Natur sind die Naturschutzbehörden (§ 48 NatSchG) zuständig. Die Ausweisung von Naturschutzgebieten ist dabei den Regierungspräsidien als höhere Naturschutzbehörden übertragen. Im übrigen liegt die Zuständigkeit für den Gebietsschutz und die Sicherung von Grünbeständen bei den unteren Naturschutzbehörden, d.h. den Landratsämtern in den Landkreisen für alle kreisangehörigen Gemeinden einschließlich der großen Kreisstädte sowie den Bürgermeisterämtern in den Stadtkreisen.

o Landschaftsschutzgebiete (§ 22 NatSchG)

Landschaftsschutzgebiete sind durch Rechtsverordnung näher bezeichnete und besonders geschützte Gebiete, wobei sich der Schutz sowohl auf das Erscheinungsbild als auch auf die ökologischen Funktionen von Natur und Landschaft erstrecken kann. Im Vergleich zum Naturschutzgebiet (§ 21 NatSchG), in dem keine Veränderungen vorgenommen werden dürfen, ist der Schutzzumfang im Landschaftsschutzgebiet dadurch begrenzt, daß

- nur ein relatives Veränderungsverbot gilt, d.h. nach vorheriger Prüfung können bestimmte Handlungen oder Veränderungen im Einzelfall zugelassen werden (präventives Verbot mit Erlaubnisvorbehalt),
- die Befugnis zum Betreten des Gebiets auch abseits der Wege gewährt bleiben soll,
- der Gemeingebrauch an oberirdischen Gewässern (Baden, Bootfahren u.ä) nicht beschränkt werden kann,

- die ordnungsgemäße forst- und landwirtschaftliche Bodennutzung grundsätzlich von den Schutzbestimmungen unberührt bleiben.

Die mit der Landschaftsschutzverordnung erlassenen Verbotsbestimmungen müssen im Hinblick auf die Erreichung des damit verfolgten Schutzzwecks erforderlich und geeignet sein. Der Schutzzweck ist von den Besonderheiten des betreffenden Gebiets aus näher zu bestimmen und in der Rechtsverordnung darzulegen (§ 22 Abs. 2 NatSchG). Der in § 22 Abs. 1 NatSchG vorgegebene Rahmen ist dabei zu beachten. Dieser ist - von den Zielen des § 1 Abs. 1 NatSchG ausgehend - allerdings sehr weit gefaßt. Danach können Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen werden, um

- die Leistungsfähigkeit eines ausgewogenen Naturhaushalts zu gewährleisten oder wiederherzustellen,
- die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter zu erhalten oder zu verbessern,
- die Vielfalt, Eigenart oder Schönheit der Natur und Landschaft zu erhalten oder
- ihren besonderen Erholungswert für die Allgemeinheit zu erhalten, zu steigern oder wiederherzustellen.

Der klassische Schutzzweck, die Erhaltung eines Gebietes in seinem wertvollen Erscheinungsbild nach Nr. 3 steht nicht mehr allein im Vordergrund. Die funktionelle Ausrichtung des Natur- und Landschaftsschutzes insgesamt, die in den anderen drei Schutzgründen zum Ausdruck kommt, ermöglicht es, daß Landschaftsschutzgebiete auch zur Freiflächensicherung in Verdichtungsräumen oder zur Beseitigung von Landschaftsschäden (Wiederherstellung eines leistungsfähigen Naturhaushalts) ausgewiesen werden können (Künkele/Heiderich, Randnr. 2 zu § 22 NatSchG).

Landschaftsschutzverordnungen sind durch Aufhebung der Kollisionsnorm in § 5 Abs. 6 BBauG a.F. durch die Baugesetznovelle von 1976 (BGBl. I S. 2221) gegenüber Bebauungsplänen als vorrangiges Recht anzusehen. Ein Bebauungsplan, mit dem in ein Landschaftsschutzgebiet eingegriffen werden soll, kann erst dann genehmigt werden, wenn die zuständige Naturschutzbehörde die erforderliche Befreiung erteilt oder die Landschaftsschutzverordnung in soweit geändert oder aufgehoben hat.

o **Naturdenkmale (§ 24 NatSchG)**

Naturdenkmale sind durch Rechtsverordnung näher bezeichnete und besonders geschützte Gebiete mit einer Flächengröße bis zu 5 ha (flächenhafte Naturdenkmale) oder Einzelbildungen der Natur (Naturgebilde). Der Schutz kann wie bei einem Naturschutzgebiet (§ 21 NatSchG) umfassend geregelt werden und ein absolutes Veränderungsverbot beinhalten. Die forst- und landwirtschaftliche Bodennutzung, das Betretungsrecht und der Gemeingebrauch an oberirdischen Gewässern können eingeschränkt werden. Bei Naturgebilden kann sich der Schutz auch auf deren Umgebung erstrecken (§ 24 Abs. 4 NatSchG).

Flächenhafte Naturdenkmale können nach § 24 Abs. 2 NatSchG sein:

Kleinere Wasserflächen, Wasserläufe, Moore, Streuwiesen, Röhrichte, Haine, Heiden, Felsgruppen, Steinriegel, erdgeschichtliche Aufschlüsse, Steilufer, Bodenformen, bedeutsame Grünbestände, besondere Pflanzenvorkommen, Laich- und Brutgebiete, Einstände und Wechsel (Migrationswege) von Tieren.

Als Naturgebilde können nach § 24 Abs. 3 NatSchG vor allem geschützt werden:

Felsen, Höhlen, Wanderblöcke, Gletscherspuren, Quellen, Wasserfälle, seltene historisch bedeutsame oder wertvolle Bäume sowie besondere Baum- und Gebüschgruppen.

Der Schutz und die Erhaltung eines Naturdenkmals muß erforderlich sein

- aus wissenschaftlichen, ökologischen, naturgeschichtlichen, landeskundlichen oder kulturellen Gründen,
- zur Sicherung von Lebensgemeinschaften oder Lebensstätten bestimmter Tiere und Pflanzen oder
- wegen ihrer Eigenart, Seltenheit oder landschaftstypischen Kennzeichnung.
- Es reicht aus, wenn einer dieser Schutzgründe gegeben ist. Eine unmittelbar drohende Gefährdung ist nicht Voraussetzung für die Schutzbedürftigkeit (Künkele/Heidenreich, Randnr. 4 zu § 24 NatSchG).

Durch die Bauleitplanung kann in Naturdenkmale nicht eingegriffen werden. Wie bei Landschaftsschutzverordnungen hat auch hier das Naturschutzrecht Vorrang vor kommunalem Satzungsrecht. Geschützte Kleinbiotope und Einzelbildungen sind nach § 9 Abs. 6 BauGB grundsätzlich in den Bebauungsplan nachrichtlich zu übernehmen, soweit sie zu seinem Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind. Sie sollen auch in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen werden (§ 5 Abs. 4 BauGB).

o **Geschützte Grünbestände (§ 25 NatSchG)**

Der Begriff der geschützten Grünbestände ist nach § 25 Abs. 1 und 2 NatSchG weit gefaßt. Er erstreckt sich auf durch Rechtsverordnung in ihrem Bestand geschützte Grünflächen, Bäume und Parkanlagen im Bereich von Siedlungen und Verkehrsflächen sowie auf Schutzpflanzungen aller Art sowohl innerhalb bebauter Gebiete als auch in der freien Landschaft. Die Schutzbemühungen können sich danach im einzelnen auf folgende Grünbestände beziehen:

- Grünbestände innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, in Gebieten, in denen eine Bebauung in absehbarer Zeit zu erwarten ist oder in den Randzonen von Wohn-, Gewerbe- oder Verkehrsbereichen:
 - o a) Grünflächen oder Grünzonen,
 - o b) Parkanlagen, Friedhöfe oder bedeutsame Gartenanlagen oder
 - o c) Einzelbäume, Baumreihen, Alleen oder Baumgruppen (Bäume).
- Grünbestände im besiedelten und freien Bereich
 - o a) Schutzpflanzungen oder
 - o b) Schutzgehölze außerhalb des Waldes,

die insbesondere zum Schutz vor Beeinträchtigung durch Wind, Lärm oder Immissionen, dem Schutz des Kleinklimas, des Bodens oder Maßnahmen der Rekultivierung sowie zum Schutz von Brut- und Nistplätzen der Vogelwelt dienen.

Der Begriff "innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile" entspricht sinngemäß dem in § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB. Gebiete, deren Bebauung in absehbarer Zeit zu erwarten ist, sind solche, für die die

Gemeinde die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen hat (§ 33 Abs. 1 BauGB), sowie im Flächennutzungsplan dargestellte Bauflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauGB).

Die Erhaltung und Sicherung dieser Grünbestände durch den Erlaß einer naturschutzrechtlichen Verordnung muß aus folgenden Gründen erforderlich sein:

Zur Sicherung

- a) eines ausgewogenen Naturhaushalts,
- b) der nachhaltigen Nutzung der Naturgüter,
- c) der Naherholung oder
- d) von Lebensstätten der Tier- und Pflanzenwelt,

Zur Belebung, Gliederung oder Pflege des Orts- oder Landschaftsbildes,

Aus landeskundlichen oder kulturellen Gründen.

Die Rechtsfolgen des besonderen Schutzes sind in § 25 Abs. 5 NatSchG beschrieben. Danach ist es - vorbehaltlich einer anderweitigen Regelung in der Rechtsverordnung - verboten, geschützte Grünbestände in ihrem Bestand zu beeinträchtigen oder zu verändern, insbesondere sie auf Dauer einer anderen Flächennutzung zuzuführen.

In der Rechtsverordnung sind der Schutzgegenstand zu beschreiben und der wesentliche Schutzzweck anzugeben. Auch die erforderlichen Verbote müssen darin enthalten sein. Ein Verweis auf § 25 Abs. 5 NatSchG genügt nicht. Es bietet sich an, diese Vorschrift in ihrem Wortlaut in die Rechtsverordnung zu übernehmen und durch einzelne konkrete Verbotstatbestände zu ergänzen. Desweiteren können Erlaubnisvorbehalte aufgenommen und die allgemein zulässigen Handlungen (vgl. § 25 Nr. 5 Satz 3 NatSchG) darin bestimmt werden. Schließlich kann die Rechtsverordnung noch Vorschriften enthalten über:

- Eine Mindestpflege der Grünbestände und deren Schutz vor Verwilderung, soweit die Grundstücke nicht einer land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung unterliegen;
- Verpflichtungen zu angemessenen und zumutbaren Ersatzpflanzungen.

Die in § 25 Abs. 5 Satz 2 Nr. 2 NatSchG ausdrücklich erwähnte alternative Festsetzung von Ausgleichsabgaben ist nicht zulässig, da die zu beachtende Rahmenvorschrift des § 18 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG dazu keine Grundlage hergibt. Allerdings kann eine Ausgleichsabgabe dann gefordert werden, wenn mit der Bestandsänderung ein Eingriff im Sinne des § 10 Abs. 1 NatSchG verbunden ist.

Nach § 25 Abs. 3 NatSchG kann der Baumbestand eines ganzen Gemeindegebietes oder von Teilen eines Gemeindegebietes und damit über den in § 25 Abs. 1 Nr. 1 NatSchG genannten räumlichen Bereich hinaus auch im Außenbereich durch eine sogenannte Baumschutzverordnung allgemein geschützt werden.

Das Naturschutzgesetz von Baden-Württemberg kennt die Bezeichnung Baumschutzverordnung nicht. Es handelt sich dabei nicht um eine besondere Schutzform neben den Rechtsverordnung zum Schutz der übrigen in § 25 Abs. 1 NatSchG genannten Grünbestände. Der Begriff der Baumschutzverordnung

bezeichnet lediglich die in der Praxis bisher bekannteste und zumindest in den Großstädten - am meisten praktizierte Schutzmaßnahme nach § 25 NatSchG.

Rechtsverordnung zum Schutz von Grünbeständen sollen insbesondere in verdichteten Räumen zur Verbesserung und Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter (Boden, Wasser, Luft, Klima, Tier- und Pflanzenwelt) beitragen. Sie sind ein wichtiges Instrument im Rahmen der Landschafts- und Grünordnungsplanung. Denn mit ihnen können Maßnahmen der Flächennutzungspläne (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB) zur Sicherung von Grünflächen rechtsverbindlich ausgestaltet werden (vgl. Künkele/Heiderich, Randnr. 5 § 25 NatSchG).

Wie bei Verordnungen nach den §§ 21, 22 und 24 NatSchG können die aufgrund des § 25 NatSchG zur Grünordnung erlassenen Schutzbestimmungen der Durchführung eines Bebauungsplans entgegenstehen. Eine Verordnung zur Erhaltung von Grünbeständen (z.B. Parkanlage) kann auch dann noch zulässig sein, wenn für diese Fläche bereits ein Bebauungsplan Pflanz- und Erhaltungsgebote gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzt hat.

Die Verweisung in § 24 Abs. 7 NatSchG auf die Kollisionsnorm des § 5 Abs. 6 BauGB 1960 ist mit dem Außerkrafttreten dieser Norm gegenstandslos geworden (VGH, Urteil v. 9.5.1985 - 5 S 3205/84, Natur und Landschaft 1986, S. 150).

o **Baumschutzverordnung**

Durch eine Baumschutzverordnung nach § 25 NatSchG kann der Baumbestand eines ganzen Gemeindegebietes geschützt werden. Gegenstand des Schutzes können Einzelbäume, Baumreihen, Alleen und/oder Baumgruppen sein. Das Naturschutzgesetz enthält keine Angaben über Mindestgrößen bei den schützenswerten Einzelbäumen. In der Praxis werden regelmäßig nur solche Bäume unter Schutz gestellt, die in Höhe eines Meters über dem Erdboden einen Stammumfang von mindestens 80 cm haben. Aus Gründen der Rechtssicherheit und Rechtsklarheit sollte der geschützte Baumbestand katastermäßig erfaßt sein.

Zur Rechtfertigung des Baumschutzes reicht es aus, wenn die in § 25 Abs. 2 Nr. 1 - 3 NatSchG genannten Gründe in der Verordnung angeführt werden. Sie müssen nicht vollständig vorliegen. Eine Konkretisierung dieser Schutzgründe im Hinblick auf besondere örtliche Verhältnisse ist nicht zwingend erforderlich. Zur Rechtfertigung genügt es, daß der Schutz allgemein ökologisch nützlich ist.

Zum Mindestinhalt einer Baumschutzverordnung zählen neben der Bezeichnung des geschützten Baumbestandes (Lage, Größe) die wesentlichen Verbote (§ 25 Abs. 4 i.V.m. § 24 Abs. 4 NatSchG). Durch die Aufnahme von Ausnahme- bzw. Erlaubnis- und Befreiungstatbeständen in die Baumschutzverordnung, kann im Einzelfall bei unzumutbaren Auswirkungen des Baumschutzes den entgegenstehenden Interessen des Grundstückseigentümers Rechnung getragen werden.

(Beispiel für eine Baumschutzverordnung siehe **Anlage 9**)

3. Schutzpflanzungen nach § 15 NatSchG

Die zuständige untere Naturschutzbehörde kann nach § 15 NatSchG anordnen, daß außerhalb des Waldes Schutzpflanzungen anzulegen und zu erhalten sind, wenn Anlagen das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen. Die Anordnung ist gegenüber demjenigen zu treffen, der die Anlage geschaffen hat, oder die tatsächliche Gewalt über sie ausübt.

Besonders Bauten im Außenbereich können durch landschaftsgerechte Anpflanzungen in die Umgebung eingebunden werden. Die Anordnungsbefugnis ist jedoch nicht auf Bauten im Außenbereich beschränkt. Verlangt werden können auch Anpflanzungen bei baulichen Anlagen, die bauplanungsrechtlich dem Innenbereich zuzuordnen sind.

Schutzpflanzungen können auch zur landschaftsgerechten Einbindung von bereits erstellten Anlagen angeordnet werden (Künkele/Heiderich, RdNr. 2 zu § 15 NatSchG). Diese Möglichkeit besteht auch bei rechtmäßig erstellten Anlagen. Die Grenze des Zumutbaren darf jedoch nicht überschritten werden.

Durch Schutzpflanzungen können vor allem ältere Baugebiete in Ortsrandlagen, soweit nicht genutzte Freiflächen zur Verfügung stehen, landschaftspflegerisch gestaltet werden.

Ausgenommen von der Regelungsbefugnis des § 15 NatSchG sind öffentliche Verkehrswege. Bei Straßen, Wegen und Plätzen, die dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind, kann die Planfeststellungsbehörde den Träger der Straßenbaulast nach § 32a Straßengesetz dazu verpflichten, geeignete Schutzpflanzungen entsprechend § 15 NatSchG anzulegen und zu erhalten. Die Möglichkeit gilt nicht für Bundesfernstraßen (vgl. § 1 Straßengesetz).

4. Der landschaftspflegerische Begleitplan

Der landschaftspflegerische Begleitplan ist kein Instrument der Grünordnung im engeren Sinne, sondern ein Instrument des nach dem Verursacherprinzip im Rahmen der Planfeststellung zu treffenden Eingriffsausgleichs im Sinne von § 8 BNatSchG bzw. § 11 NatSchG. Er ist bei einem Eingriff in Natur und Landschaft, der aufgrund eines nach öffentlichem Recht vorgesehenen Fachplanes vorgenommen werden soll, vom Planungsträger zu erstellen. Dabei sind die zum Ausgleich dieses Eingriffs erforderlichen Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im einzelnen in Text und Karte darzustellen. Der Begleitplan ist Bestandteil des Fachplanes und wird mit diesem durch Beschluß rechtswirksam. Der Entwurf des Begleitplans ist Gegenstand des Planfeststellungsverfahrens und kann im Beschluß durch die Planfeststellungsbehörde geändert oder in Form von Auflagen ergänzt werden.

Der Begriff "landschaftspflegerischer Begleitplan" selbst ist lediglich in der Rahmenvorschrift des § 8 Abs. 4 BNatSchG zu finden. Im Landesnaturschutzgesetz heißt es dazu:

"Berühren Fachplanungen Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege und werden dabei Ausgleichs- oder Gestaltungsmaßnahmen (§ 11 Abs. 2) erforderlich, so sind diese im Fachplan in Text und Karte näher darzustellen, soweit nicht Bundesrecht entgegensteht. Die planerische Festlegung der Ausgleichs- oder Gestaltungsmaßnahmen erfolgt im Benehmen mit der Naturschutzbehörde" (§ 9 Abs. 2 NatSchG).

Landschaftspflegerische Begleitpläne werden aufgestellt z.B. für Straßenbauvorhaben, Flußbaumaßnahmen, Abbau von Bodenbestandteilen (Kiesgruben), also für Vorhaben, die einer Planfeststellung bedürfen.

5. Die Behandlung und Sicherung grünordnerischer Belange im Baugenehmigungsverfahren

Ein Rechtsanspruch auf Erteilung der Baugenehmigung besteht nur dann, wenn dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen (§ 59 Abs. 1 LBO).

Grünordnerische Belange können als solche in Rechtsvorschriften konkretisiert sein und damit unmittelbar die Zulässigkeit eines Bauvorhabens berühren. Dies ist z.B. bei Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB oder bei örtlichen Bauvorschriften nach § 73 LBO der Fall. Soweit eine rechtsverbindliche Ausgestaltung grünordnerischer Belange nicht gegeben ist, können Aussagen zur Grünordnung z.B. in einem isolierten Grünordnungsplan, d.h. in einem Plan, der noch nicht in einen Bebauungsplan integriert ist, oder in Form von Darstellungen eines Flächennutzungsplans als öffentliche Belange im Sinne des § 35 Abs. 3 BauGB einem Bauvorhaben im Außenbereich entgegengehalten werden. Die Baurechtsbehörde kann in der Baugenehmigung generell durch Auflagen sicherstellen, daß Belange der Grünordnung zu berücksichtigen sind. Sie hat unbeschadet der Zuständigkeit der Gemeinde nach § 178 BauGB die Möglichkeit, zur Durchsetzung der Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB in der Baugenehmigung ein Pflanz- bzw. Erhaltungsgebot auszusprechen. Solche Gebote können unabhängig von dem Bestehen dementsprechender Festsetzungen im Bebauungsplan in die Baugenehmigung aufgrund des § 10 Abs. 1 Satz 3 LBO aufgenommen werden. Bei Bauvorhaben, die im Außenbereich zur Ausführung kommen sollen und nach § 35 BauGB zu beurteilen sind, kann z.B. durch Auflagen zur Eingrünung der baulichen Anlage oft erst ihre Genehmigungsfähigkeit gewährleistet werden. Somit können auch dort die zur Wahrung grünordnerischer Belange erforderlichen Auflagen mit der Baugenehmigung erteilt werden.

Die Baurechtsbehörde kann vom Bauherrn verlangen, daß die zur Beurteilung der landschaftspflegerischen Auswirkungen und die zur Sicherung der grünordnerischen Belange erforderlichen Unterlagen vorgelegt werden, so z.B. die Darstellung vorhandener oder neu zu pflanzender Bäume auf dem Baugrundstück auf einem gesonderten Plan (sog. Bepflanzungsplan). Die Rechtsgrundlage dafür ist mit § 1 Abs. 5 der Bauvorlagenverordnung – BauVorlVO-vom 2.4.1984 (Ges. Bl. S. 262), geändert durch Verordnung vom 8.7.1985 (Ges. Bl. S. 234), gegeben.

Im Lageplan zum Bauantrag sind gem. § 2 Abs. 6 BauVorlVO zeichnerisch darzustellen:

- die Naturdenkmale auf dem Baugrundstück und den Nachbargrundstücken,
- die Abstände der geplanten Anlage von öffentlichen Grünflächen, Wasserflächen, benachbarten Mooren und Heiden sowie von Anlagen und Einrichtungen, von denen nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften Mindestabstände einzuhalten sind, so z.B. von Wäldern,
- die Abgrenzung von Flächen innerhalb des Baugrundstücks, die einem besonderen Zweck vorbehalten sein sollen, z.B. von Grünflächen mit Spielgeräten,
- die Abgrenzung von Flächen, auf denen Baulasten oder sonstige für die Zulässigkeit des Vorhabens wesentliche Rechte und Lasten ruhen, z.B. Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15, 25 BauGB.

Ferner muß der Bauherr beim schriftlichen Teil des Lageplans den wesentlichen Inhalt von sonstigen öffentlichen Lasten oder Beschränkungen, die das Baugrundstück betreffen, angeben, insbesondere die Lage in einem Landschaftsschutzgebiet (§ 2 Abs. 8 Nr. 3 BauVorlVO). Soweit zur Beurteilung des Bauvorhabens erforderlich, kann die Baurechtsbehörde ferner auch die Vorlage von Geländeschnitten verlangen (§ 3 Abs. 3 BauVorlVO). Schließlich sind, soweit erforderlich, die Anlagen zur Beseitigung von Abwasser und Niederschlagswasser in einen Entwässerungsplan nach § 6 BauVorlVO darzustellen. Dies gilt grundsätzlich auch für Anlagen, die der Versickerung von Oberflächenwasser dienen.

In der Regel wird dem Bauherrn in der Baugenehmigung aufgegeben, die zur Wahrung grünordnerischer Belange erlassenen Auflagen mit Fertigstellung des Gebäudes, spätestens aber in der darauf folgenden Pflanzperiode zu erfüllen. Dies kann zur Folge haben, daß zum Zeitpunkt der Schlußabnahme diese

Auflagen noch nicht erfüllt sind bzw. sein müssen und von daher eine weitere Abnahme erforderlich wird, um die Einhaltung der Auflagen überwachen zu können. Da sich die Schlußabnahme auf die bauliche Anlage und deren gefahrlose Benutzung bezieht, kann der Schlußabnahmeschein dem Bauherrn wegen einer noch fehlenden Bepflanzung nicht vorenthalten werden. Doch kann auch nach der Schlußabnahme eine weitere Abnahme erfolgen, um so sicherzustellen, daß die Auflagen zur Begrünung eingehalten werden. Dies ergibt sich aus § 66 Abs. 1 Satz 3 LBO, wonach die Baurechtsbehörde weitere Abnahmen durchführen bzw. vorschreiben kann.

Die Baurechtsbehörde hat die Möglichkeit, gemäß § 60 LBO die Leistung einer Sicherheit zu verlangen. Eine Sicherheitsleistung kommt vor allem bei größeren Bauvorhaben mit entsprechend umfangreichen Maßnahmen zur Grünordnung in Frage.

ANHANG 1
Rechtliche Grundlagen zur Grünordnungs-
planung

Anlage 1 – 6



Anlage 1

Grundsätze zur Verwirklichung der in § 1 Naturschutzgesetz (NatSCHG) genannten Ziele entsprechend § 2 NatSCHG

1. Die dauerhafte Nutzungsfähigkeit der Naturgüter ist zu gewährleisten. Soweit sich die Naturgüter nicht erneuern, sollen sie sparsam und pfleglich genutzt werden. Der Verbrauch der sich erneuernden Naturgüter soll so gesteuert werden, daß sie nachhaltig zur Verfügung stehen.
2. Die Naturgüter sollen nur so genutzt werden, daß das Wirkungsgefüge des Naturhaushalts in möglichst geringem Umfang beeinträchtigt wird, Einwirkungen auf den Naturhaushalt, die seine Leistungsfähigkeit nachhaltig beeinträchtigen, sollen verhindert, beseitigt oder in Fällen, in denen dies nicht möglich ist, ausgeglichen werden.
3. Der Boden soll erhalten, geschützt und nur so genutzt werden, daß ein Verlust oder eine Beeinträchtigung seiner Fruchtbarkeit vermieden wird. Für die landwirtschaftliche Nutzung gut geeigneter Böden soll dieser Nutzungsart vorbehalten bleiben.
4. Beim Abbau von Bodenbestandteilen sollen wertvolle Landschaftsteile oder Bestandteile der Landschaft erhalten und dauernde Schäden des Naturhaushalts verhütet werden; Eingriffe in Natur und Landschaft durch das Aufsuchen und Gewinnen von Bodenschätzen sowie durch Aufschüttungen sollen ausgeglichen werden.
5. Die Wasserflächen sollen erhalten werden. Gewässer sollen vor Verunreinigung geschützt werden, ihre Selbstreinigungskraft soll erhalten und verbessert werden.
6. Bei Unterhaltung und Ausbau der Gewässer sollen die Erhaltung und Verbesserung ihrer biologischen Selbstreinigungskraft, die Erholungseignung der Landschaft sowie die Sicherung der Lebensräume der Tier- und Pflanzenwelt beachtet und Bauweisen des naturgemäßen Wasserbaues bevorzugt werden.
7. Luftverunreinigungen und Lärmeinwirkungen sollen auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege entgegengewirkt werden.
8. Beeinträchtigungen des Klimas, insbesondere des Kleinklimas, sollen vermieden werden, bei Eingriffen sollen geeignete landschaftspflegerische Maßnahmen durchgeführt werden.
9. Die Vegetation soll erhalten werden, dies gilt insbesondere für Wald und geschlossene Pflanzendecken im Rahmen ihrer sachgemäßen Nutzung, Feldgehölze, Hecken und Ufervegetation, unbebaute Flächen, deren Vegetation beseitigt worden ist, sollen möglichst rasch und weitgehend standortgemäß bepflanzt werden.
10. Die freilebende Tier- und Pflanzenwelt soll als Teil des Wirkungsgefüges des Naturhaushalts geschont werden; seltene oder in ihrem Bestand bedrohte Tier- und Pflanzenarten sollen einschließlich ihres Lebensraumes erhalten werden.
11. Für die Erholung der Bevölkerung sollen insbesondere in der Zuordnung zu den Siedlungsbereichen sowie zu den verdichteten Räumen in ausreichendem Maße Erholungsgebiete und Erholungsflächen geschaffen und gepflegt werden.
12. Zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sollen Natur und Landschaft in erforderlichem Umfang gepflegt sowie gegen Beeinträchtigungen geschützt werden.
13. Grünflächen und Grünbestände sollen im Siedlungsbereich weitgehend erhalten werden, Grünbestände sollen Wohn- und Gewerbebereichen zweckmäßig zugeordnet werden.

14. Landschaftsteile, die sich durch ihre Schönheit, Eigenart, Seltenheit oder ihren Erholungswert auszeichnen oder für einen ausgewogenen Naturhaushalt erforderlich sind, sollen von der Bebauung freigehalten werden.
15. Die Bebauung soll sich Natur und Landschaft anpassen, Trassen für Verkehrswege und Energieleitungen sollen möglichst landschaftsgerecht geführt werden.
16. Der Zugang zur freien Landschaft soll gewährleistet und, soweit er nicht besteht, eröffnet werden.

Anlage 2

Inhalt des Bebauungsplans nach § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

1. die Art und das Maß der baulichen Nutzung;
2. die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen;
3. für die Größe, Breite, Tiefe der Baugrundstücke Mindestmaße und aus Gründen des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden für Wohnbaugrundstücke auch Höchstmaße;
4. die Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind, wie Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen sowie die Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten;
5. die Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen;
6. aus besonderen städtebaulichen Gründen die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden;
7. die Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden können, errichtet werden dürfen;
8. einzelne Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind;
9. der besondere Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird;
10. die Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung;
11. die Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen;
12. die Versorgungsflächen;
13. die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen;
14. die Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen;
15. die öffentlichen und privaten Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe;
16. die Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses, soweit diese Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können;
17. die Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen;
18. die Flächen für die Landwirtschaft und Wald;

19. die Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung wie Ausstellungs- und Zuchtanlagen, Zwinger, Koppeln und dergleichen;

20. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können, sowie die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft;

21. die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen;

22. die Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche wie Kinderspielplätze, Freizeiteinrichtungen, Stellplätze und Garagen;

23. Gebiete, in denen aus besonderen städtebaulichen Gründen oder zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen;

24. die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen;

25. für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplangebiet oder Teile davon sowie für Teile baulicher Anlagen mit Ausnahme der für landwirtschaftliche Nutzungen oder Wald festgesetzten Flächen

a) das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen,

b) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern;

26. die Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.

Anlage 3

Festsetzungen und Erklärungen nach § 9 Abs. 2-8 Baugesetzbuch (BauGB)

Nach § 9 Abs. 2 BauGB

Bei Festsetzungen nach Abs. 1 kann auch die Höhenlage festgesetzt werden.

nach § 9 Abs. 3 BauGB

Wenn besondere städtebauliche Gründe dies rechtfertigen, können Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 für übereinanderliegende Geschosse und Ebenen und sonstige Teile baulicher Anlagen gesondert getroffen werden; dies gilt auch, soweit Geschosse, Ebenen und sonstige Teile baulicher Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche vorgesehen sind.

nach § 9 Abs. 4 BauGB

Die Länder können durch Rechtsvorschriften bestimmen, daß auf Landesrecht beruhende Regelungen in den Bebauungsplan als Festsetzungen aufgenommen werden können und inwieweit auf diese Festsetzungen die Vorschriften dieses Gesetzbuches Anwendung finden.

nach § 9 Abs. 5 BauGB

Im Bebauungsplan sollen gekennzeichnet werden:

1. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind;
2. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind;
3. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

nach § 9 Abs. 6 BauGB

Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen sowie Denkmäler nach Landesrecht sollen in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden, soweit sie zu seinem Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind.

nach § 9 Abs. 7 BauGB

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest.

nach § 9 Abs. 8 BauGB

Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beizufügen. In ihr sind die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplans darzulegen.

Anlage 4

Gesetze, Verordnungen und Richtlinien:

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253)
2. Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763)
3. Bauvorlagenverordnung vom 2. April 1984 (GBl. S. 262), geändert durch Verordnung vom 08. Juli 1985 (GBl. S. 234)
4. Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Artikel 49 des ersten Gesetzes zur Bereinigung des Verwaltungsverfahrenrechts v. 18.02.1986 (BGBl. I S. 265) (ersetzt durch BauGB)
5. Bundesnaturschutzgesetz vom 20. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3574), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2349)
6. Naturschutzgesetz vom 21. Oktober 1975 (GBl. S. 654), zuletzt geändert durch § 42 Abs. 5 des Landesplanungsgesetzes vom 10. Oktober 1983 (GBl. S. 621)
7. Nachbarrechtsgesetz vom 14. Dezember 1959 (GBl. S. 171)
8. Landesbauordnung in der Fassung vom 28. November 1983 (GBl. S. 770), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 1. April 1985 (GBl. S. 51)
9. Verordnung über einen energiesparenden Wärmeschutz bei Gebäuden (Wärmeschutzverordnung-WärmeschutzV) vom 24. Februar 1982 (BGBl. I S. 209)
10. Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981, BGBl. I S. 833
11. Sonstige Vorschriften:
12. Richtlinie des Rates der Europäischen Gemeinschaften vom 27.06.1985 über die Umweltverträglichkeitsprüfung (EWG-Richtlinie Nr. 85/337, Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften L 175/46 vom 5. Juli 1985).
13. Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie des Rates vom 27. Juni 1985 über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten (85/337/EWG) - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) (Annahme der Beschlußempfehlung Drucksache 11/5532 durch Bundestag und Bundesrat im Dez. 1989).
14. Richtlinie des Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Umwelt über die Ausarbeitung von Landschaftsplänen und Grünordnungsplänen vom 5. Dezember 1979 (Staatsanzeiger Nr. 101 vom 19.12.1979)

Anlage 5

HOAI - Leistungs - und Kostenrahmen für den Grünordnungsplan

(Neueste Fassung vom 17.03.1988)

1. Kosten der Grünordnungsplanung

Die Bewertung der Leistungen zum Grünordnungsplan ist in § 46 der HOAI - Honorarordnung für Architekten und Ingenieure - aufgeführt.

1.1 § 46 - HOAI / Leistungsbild Grünordnungsplan

(1) Die Grundleistungen bei Grünordnungsplänen sind in den in Absatz 2 aufgeführten Leistungsphasen 1 bis 5 zusammengefaßt. Sie sind in der nachfolgenden Tabelle in Vomhundertsätzen der Honorare des § 46a bewertet.

	Bewertung der Grundleistungen in v.H. der Honorare
1. Klären der Aufgabenstellung und Ermitteln des Leistungsumfangs	
Ermitteln der Voraussetzungen zur Lösung der Planungsaufgabe	1 bis 3
2. Ermitteln der Planungsgrundlagen: Bestandsaufnahme und Bewertung des Planungsbereichs	20 bis 37
3. Vorläufige Planfassung (Vorentwurf) Erarbeiten der wesentlichen Teile einer Lösung der Planungsaufgabe	50
4. Endgültige Planfassung (Entwurf): Erarbeiten der endgültigen Lösung der Planungsaufgabe	10
5. Genehmigungsfähige Planfassung:	--

1.2 Leistungsbild zu § 46 Abs. 2

(2) Das Leistungsbild setzt sich wie folgt zusammen:

1.2.1 Klären der Aufgabenstellung und Ermitteln des Leistungsumfangs

- Ermitteln der Voraussetzungen zur Lösung der Planungsaufgabe.
- Zusammenstellen einer Übersicht der vorgegebenen bestehenden und laufenden örtlichen und überörtlichen Planungen und Untersuchungen
- Abgrenzen des Planungsbereiches
- Zusammenstellen der verfügbaren Kartenunterlagen und Daten nach Umfang und Qualität
- Werten des vorhandenen Grundlagenmaterials
- Ermitteln des Leistungsumfangs und der Schwierigkeitsmerkmale
- Festlegen ergänzender Fachleistungen, soweit notwendig
- Ortsbesichtigungen

2.2 Ermitteln der Planungsgrundlagen

Bestandsaufnahme und Bewertung des Planungsbereiches

a) Bestandsaufnahme einschließlich voraussichtlicher Änderungen

Erfassen aufgrund vorhandener Unterlagen eines Landschaftsplans und örtlicher Erhebungen, insbesondere

- des Naturhaushalts als Wirkungsgefüge der Naturfaktoren
- der Vorgaben des Artenschutzes, des Bodenschutzes und des Orts-/Landschaftsbildes
- der siedlungsgeschichtlichen Entwicklung
- der Schutzgebiete und geschützten Landschaftsbestandteile einschließlich der unter Denkmalschutz stehenden Objekte
- der Flächennutzung unter besonderer Berücksichtigung der Flächenversiegelung, Größe, Nutzungsarten oder Ausstattung, Verteilung, Vernetzung von Frei- und Grünflächen sowie der Erschließungsflächen für Freizeit und Erholungsanlagen
- des Bedarfs an Erholungs- und Freizeiteinrichtungen sowie an sonstigen Grünflächen
- der voraussichtlichen Änderungen aufgrund städtebaulicher Planungen, Fachplanungen und anderer Eingriffe in Natur und Landschaft
- der Immissionen, Boden- und Gewässerbelastungen
- der Eigentümer

Erfassen von vorliegenden Äußerungen der Einwohner

b) Bewerten der Landschaft nach den Zielen und Grundsätzen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, einschließlich der Erholungsvorsorge

Bewerten des Landschaftsbildes sowie der Leistungsfähigkeit, des Zustands, der Faktoren und Funktionen des Naturhaushalts, insbesondere hinsichtlich:

- der Empfindlichkeit des jeweiligen Ökosystems für bestimmte Nutzungen, seiner Größe, der räumlichen Lage und der Einbindung in Grünflächensysteme, der Beziehungen zum Außenraum sowie der Ausstattung und Beeinträchtigung der Grün- und Freiflächen
- nachteiliger Nutzungsauswirkungen

c) Zusammenfassende Darstellung der Bestandsaufnahme und der Bewertung des Planungsbereiches in Erläuterungs-Text und Karten

2.3 Vorläufige Planfassung (Vorentwurf)

Einarbeiten der wesentlichen Teile einer Lösung der Planungsaufgabe.

Grundsätzliche Lösung der wesentlichen Teile der Aufgabe mit sich wesentlich unterscheidenden Lösungen nach gleichen Anforderungen in Text und Karten mit Begründung

a) Darlegen der Flächenfunktionen und räumlichen Strukturen nach ökologischen und gestalterischen Gesichtspunkten, insbesondere:

- Flächen mit Nutzungsbeschränkungen-einschließlich notwendiger Nutzungsänderungen zur Erhaltung oder Verbesserung des Naturhaushalts oder des Landschafts-/Ortsbildes
- landschaftspflegerische Sanierungsbereiche
- Flächen für landschaftspflegerische Entwicklungs und Gestaltungsmaßnahmen
- Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- Schutzgebiete und -objekte
- Freiräume
- Flächen für landschaftspflegerische Maßnahmen in Verbindung mit sonstigen Nutzungen
- Darlegen von Entwicklungs-, Schutz-, Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen, insbesondere für:
 - Grünflächen
 - Anpflanzung und Erhaltung von Grünbeständen
 - Sport-, Spiel- und Erholungsflächen
 - Fußwegesystemen
 - Gehölzanpflanzungen zur Einbindung baulicher Anlagen in die Umgebung
 - Ortseingänge und Siedlungsränder
 - pflanzliche Einbindung von öffentlichen Straßen und Plätzen
 - klimatisch wichtige Freiflächen
 - Immissionsschutzmaßnahmen
 - Festlegen von Pflegemaßnahmen aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege
 - Erhaltung und Verbesserung der natürlichen Selbstreinigungskraft von Gewässern
 - Erhaltung und Pflege von naturnahen Vegetationsbeständen
 - bodenschützende Maßnahmen - Schutz vor Schadstoffeintrag
 - Vorschläge für Gehölzarten der potentiell natürlichen Vegetation, für Leitarten bei Bepflanzungen, für Befestigungsarten bei Wohnstraßen, Gehwegen, Plätzen,
 - Parkplätzen, für Versickerungsflächen
 - Festlegen der zeitlichen Folge von Maßnahmen
 - Kostenschätzung für durchzuführende Maßnahmen
 - Hinweise auf weitere Aufgaben von Naturschutz und Landschaftspflege
 - Vorschläge für Inhalte, die für die Übernahme in andere Planungen, insbesondere in die Bauleitplanung, geeignet sind
 - Beteiligung an der Mitwirkung von Verbänden nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes
 - Berücksichtigen von Fachplanungen
 - Mitwirken an der Abstimmung des Vorentwurfs mit der für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörde
 - Abstimmen des Vorentwurfs mit dem Auftraggeber

2.4 Endgültige Planfassung (Entwurf)

Erarbeiten der endgültigen Lösung der Planungsaufgabe.

Darstellen des Grünordnungsplanes in der vorgeschriebenen Fassung in Text und Karte mit Begründung

2.5 Genehmigungsfähige Planfassung

(3) Wird die Anfertigung der vorläufigen Planfassung (Leistungsphase 3) als Einzelleistung in Auftrag gegeben, so können hierfür bis zu 60 vom Hundert der Honorare nach § 46a vereinbart werden.

(4) § 45a Abs. 3, 5 und 6 gilt sinngemäß.

3. § 46a - HOAI / Honorartafel für Grundleistungen bei Grünordnungsplänen

(1) Die Mindest- und Höchstsätze der Honorare für die in § 46 aufgeführten Grundleistungen bei Grünordnungsplänen sind in der nachfolgenden Honorartafel festgesetzt.

(2) Die Honorare sind für die Summe der Einzelansätze des Absatzes 3 gemäß der Honorartafel des Abs. 1 zu berechnen.

(3) Für die Ermittlung des Honorars ist von folgenden Ansätzen auszugehen:

1.für Flächen nach § 9 des Baugesetzbuchs mit Festsetzungen einer GFZ oder Baumassenzahl	je Hektar Fläche 400 VE
2.für Flächen nach § 9 des Baugesetzbuchs mit Festsetzungen einer GFZ oder Baumassenzahl und Pflanzbindungen oder Pflanzgeboten	je Hektar Fläche 1150 VE
3.Für Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 des Baugesetzbuchs, soweit nicht Bestand	je Hektar Fläche 1000 VE
4.für sonstige Grünflächen	je Hektar Fläche 400 VE
5.für Flächen mit besonderen Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die nicht bereits unter Nr. 2 angesetzt sind	je Hektar Fläche 1200 VE,
6.für Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen	je Hektar Fläche 400 VE
7.für Flächen für Landwirtschaft und Wald mit mäßigem Anteil an Maßnahmen für Naturschutz und Landschaftspflege	je Hektar Fläche 400 VE
8.für Flächen für Landwirtschaft und Wald ohne Maßnahmen für Naturschutz und Landschaftspflege oder flurbereinigte Flächen von Landwirtschaft und Wald	je Hektar Fläche 100 VE
9.für Wasserflächen mit Maßnahmen für Naturschutz und Landschaftspflege	je Hektar Fläche 400 VE
10.für Wasserflächen ohne Maßnahmen für Naturschutz und Landschaftspflege	je Hektar Fläche 100 VE
11.sonstige Flächen	je Hektar Fläche 100 VE

(4) ist die Summe der Einzelansätze nach Absatz 3 höher als 1 Million VE, so kann das Honorar frei vereinbart werden.

(5) Grünordnungspläne können nach Anzahl und Gewicht der Schwierigkeitsmerkmale der Schwierigkeitsstufe zugeordnet werden, wenn es bei Auftragserteilung schriftlich vereinbart worden ist. Schwierigkeitsmerkmale sind insbesondere:

1. schwierige ökologische, topographische Verhältnisse oder sehr differenzierte Flächennutzungen,
2. erschwerte Planung durch besondere Maßnahmen auf den Gebieten Umweltschutz, Denkmalschutz, Naturschutz, Spielflächenleitplanung, Sportstättenplanung,
3. Änderungen oder Überarbeitungen von Teilgebieten vorliegender Grünordnungspläne mit einem erhöhten Arbeitsaufwand,
4. Grünordnungspläne in einem Entwicklungsbereich oder in einem Sanierungsgebiet.

Honorartafel zu § 46a Abs. 1

Ansätze VE bis	Normalstufe	Normalstufe	Schwierigkeitsstufe	Schwierigkeitsstufe
	von DM	bis DM	von DM	bis DM
1500	3000	3750	3750	4500
5000	10000	12500	12500	15000
10000	16600	20750	20750	24900
20000	27600	34500	34500	41400
40000	44800	56000	56000	67200
60000	56400	70500	70500	84600
80000	67200	84000	84000	100800
100000	76000	95000	95000	114000
150000	105000	131250	131250	157500
200000	132000	165000	165000	198000
250000	160000	200000	200000	240000
300000	186000	232500	232500	279000
350000	210000	262500	262500	315000
400000	232000	290000	290000	348000
450000	252000	315000	315000	378000
500000	270000	337500	337500	405000
600000	306000	382500	382500	459000
700000	343000	428750	428750	514500
800000	384000	480000	480000	576000
900000	423000	528750	528750	634500
1000000	460000	575000	575000	690000

Anlage 6: Planzeichen für die örtliche Landschaftsplanung - Auszug wichtiger Planzeichen für die Grünordnungsplanung

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 – PlanzV 81)

Vom 30. Juli 1981

Nachrichtlicher Abdruck aus BGBl. I S. 833

Auf Grund des § 2 Abs 8 Nr 5 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) wird mit Zustimmung des Bundesrates verordnet

§ 1 Planunterlagen

(1) Als Unterlagen für Bauleitpläne sind Karten zu verwenden, die in Genauigkeit und Vollständigkeit den Zustand des Plangebietes in einem für den Planinhalt ausreichenden Grade erkennen lassen (Planunterlagen) Die Maßstäbe sind so zu wählen, daß der Inhalt der Bauleitpläne eindeutig dargestellt oder festgesetzt werden kann.

(2) Aus den Planunterlagen für Bebauungspläne sollen sich die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster, die vorhandenen baulichen Anlagen, die Straßen, Wege und Plätze sowie die Geländehöhe ergeben. Von diesen Angaben kann insoweit abgesehen werden, als sie für die Festsetzungen nicht erforderlich sind Der Stand der Planunterlagen (Monat, Jahr) soll angegeben werden.

§2 Planzeichen

(1) Als Planzeichen in den Bauleitplänen sollen die in der Anlage *) zu dieser Verordnung enthaltenen Planzeichen verwendet werden. Dies gilt auch insbesondere für Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke. Die Darstellungsarten können miteinander verbunden werden. Linien können auch in Farbe ausgeführt werden. Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke sollen zusätzlich zu den Planzeichen als solche bezeichnet werden.

(2) Die in der Anlage enthaltenen Planzeichen können ergänzt werden, soweit dies zur eindeutigen Darstellung des Planinhalts erforderlich ist. Soweit Darstellungen des Planinhalts erforderlich sind, für die in der Anlage keine oder keine ausreichenden Planzeichen enthalten sind, können Planzeichen verwendet werden, die sinngemäß aus den angegebenen Planzeichen entwickelt worden sind

Die Anlage wird als Anlageband zu dieser Ausgabe des Bundesgesetzblattes ausgegeben

(3) Die Planzeichen sollen in Farbton, Strichstärke und Dichte den Planunterlagen so angepaßt werden, daß deren Inhalt erkennbar bleibt

(4) Die verwendeten Planzeichen sollen im Bauleitplan erklärt werden

(5) Eine Verletzung von Vorschriften der Absätze 1 bis 4 ist unbeachtlich, wenn die Darstellung, Festsetzung, Kennzeichnung, nachrichtliche Übernahme oder der Vermerk hinreichend deutlich erkennbar ist.

§ 3 Übergangsregelung

Die bis zum 31. Oktober 1981 geltenden Planzeichen können weiterhin verwendet werden

1. für Änderungen oder Ergänzungen von Bauleitplänen, die bis zu diesem Zeitpunkt rechtswirksam geworden sind,
2. für Bauleitpläne, deren Aufstellung die Gemeinde bis zu diesem Zeitpunkt eingeleitet hat, wenn mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes begonnen worden ist, sowie für Änderungen oder Ergänzungen dieser Bauleitpläne.

§ 4 Berlin-Klausel

Diese Verordnung gilt nach § 14 des Dritten Überleitungsgesetzes in Verbindung mit § 187 des Bundesbaugesetzes auch im Land Berlin.

§ 5 Inkrafttreten

(1) Diese Verordnung tritt am ersten Tage des auf die Verkündung folgenden dritten Kalendermonats in Kraft.

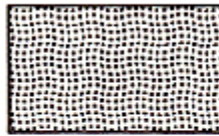
(2) Gleichzeitig tritt die Planzeichenverordnung vom 19. Januar 1965 (BGBl, I S. 21) außer Kraft.

Bonn, den 30. Juli 1981
Der Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau Dieter Haack

9. Grünflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

schwarz/weiß



farbig



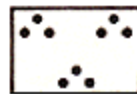
Grün mittel

Im Bebauungsplan sind Grünflächen als öffentliche oder private Grünflächen besonders zu bezeichnen.

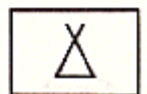
Im Bebauungsplan kann die Flächensignatur auch als Randsignatur verwendet werden.

Zweckbestimmung :

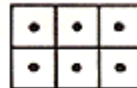
Parkanlage



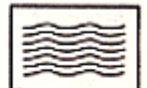
Zeltplatz



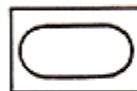
Dauerkleingärten



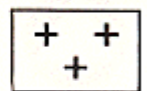
Badeplatz,
Freibad



Sportplatz



Friedhof



Spielplatz



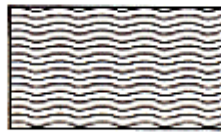
Im Flächennutzungsplan können die vorstehenden Zeichen zur Kennzeichnung der Lage auch ohne Flächendarstellung verwendet werden.

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

10.1. Wasserflächen

schwarz/weiß



farbig

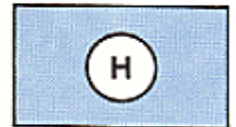


Blau mittel

Die Flächensignatur kann auch als Randsignatur verwendet werden.

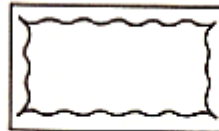
Zweckbestimmung z.B. :

Hafen



Blau mittel

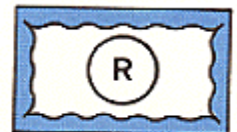
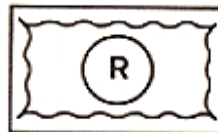
10.2. Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



Blau dunkel

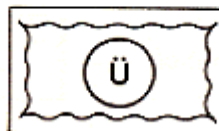
Zweckbestimmung z.B. :

Hochwasser-
rückhaltebecken



Blau dunkel

Überschwemmungs-
gebiet



Blau dunkel

10.3. Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen



Blau dunkel

Zweckbestimmung z.B. :

Schutzgebiet für
Grund- und Quell-
wassergewinnung



Blau dunkel

Schutzgebiet für
Oberflächen-
gewässer

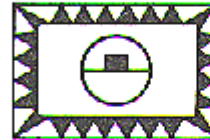


Blau dunkel

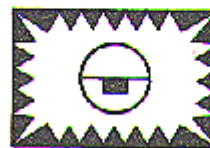
11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

11.1. Flächen für Aufschüttungen



11.2. Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen



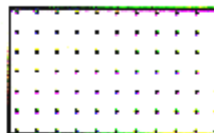
Bei kleinen Flächen kann die Randsignatur im Flächennutzungsplan entfallen.

12. Flächen für die Landwirtschaft und für Wald

(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

12.1. Flächen für die Landwirtschaft

schwarz/weiß

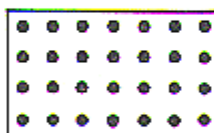


farbig



Gelbgrün

12.2. Flächen für Wald



Blaugrün

Die Flächensignaturen können auch als Randsignaturen verwendet werden.

Zweckbestimmung z.B. :

Erholungswald



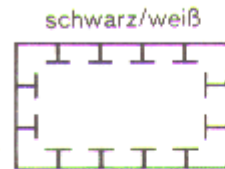
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4,¹⁾

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)¹⁾



Grün dunkel

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur¹⁾ und Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Im Bebauungsplan sind die Maßnahmen näher zu bestimmen.

13.2. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern²⁾

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen:

Bäume



Sträucher



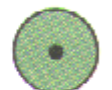
Sonstige³⁾
Bepflanzungen



Grün dunkel

Erhaltung:

Bäume



Sträucher



Sonstige³⁾
Bepflanzungen



Grün dunkel

Festsetzungen für Teile baulicher Anlagen sind im Bebauungsplan näher zu bestimmen.¹⁾

1) Darstellungs- bzw. Festsetzungsmöglichkeit durch das BauGB eingeführt.

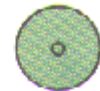
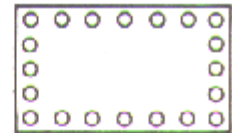
2) Nr. 13.2 durch PlanzV 90 den Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB angepaßt.

3) Planzeichen durch PlanzV 90 eingeführt.

13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen²⁾ (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen:

Bäume



Sträucher



Sonstige¹⁾
Bepflanzungen

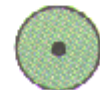


Grün dunkel

13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen²⁾ sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung:

Bäume



Sträucher



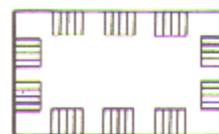
Sonstige¹⁾
Bepflanzungen



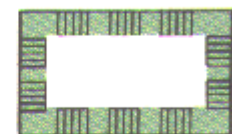
Grün dunkel

13.3. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)

schwarz/weiß



farbig



Grün dunkel

Bei Bedarf sind zur weiteren Unterscheidung der Schutzgebiete und Schutzobjekte Differenzierungen in der Umgrenzungssignatur zulässig.

Schutzgebiete und Schutzobjekte :

Naturschutzgebiet



Naturpark



Nationalpark



Naturdenkmal



Landschaftsschutz-
gebiet



Geschützter
Landschafts-
bestandteil



1) Planzeichen durch PlanzV 90 eingeführt.

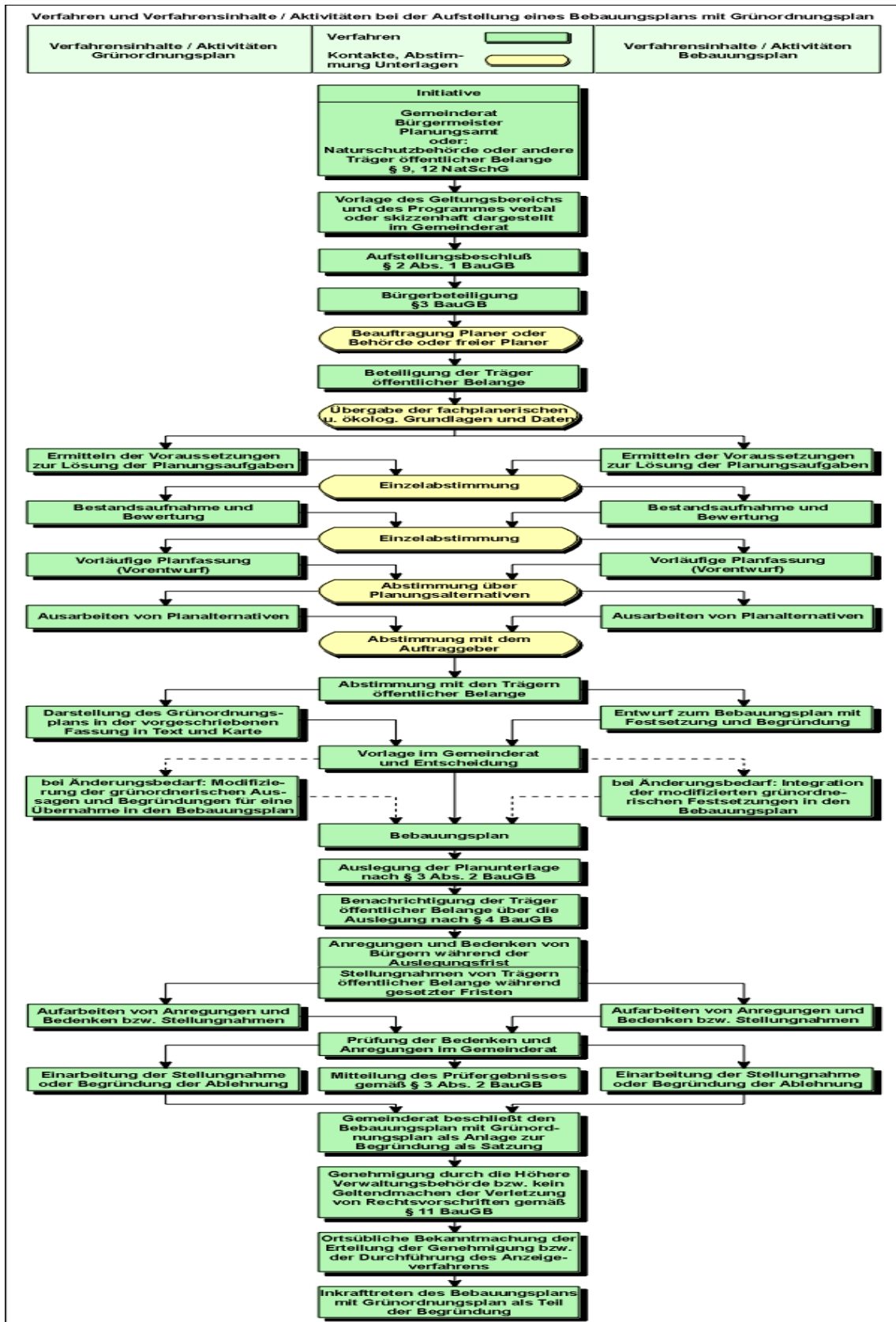
2) Festsetzungsmöglichkeit durch das BauGB eingeführt.

ANHANG 2
Hinweise zu Verfahrensinhalten

Anlage 7 - 9



Anlage 7: Verfahren und Verfahrensinhalte bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan



Anlage 8: Gliederung eines Bürgerbriefes

Allgemein:

Information des Bürgers über seine Möglichkeiten, in seiner Gemeinde am planerischen Geschehen mitwirken und Einfluß nehmen zu können.

- Erörterungstermin,
- Anhörungsveranstaltung,
- Bedenken und Anregungen,
- Bürgerbeteiligung,
- Bürgerinitiative,
- Eingabe,
- Entschädigungsansprüche,
- Private Belange,
- Anfechtungsanklage,
- Normenkontrollverfahren.

Information des Bürgers über die Planungshierarchie und die Rechtsverbindlichkeit von Planungen.

Information des Bürgers über den Ablauf eines Bebauungsplanverfahrens (hier kann das Schema verwendet werden).

Information des Bürgers über das "Lesen von Bebauungsplänen" Darstellen der Planzeichenverordnung

- Begründung,
- Erläuterungsbericht,
- Legende,
- Planzeichen,
- baugestalterische Vorschriften,
- Erhaltungssatzung,
- Festsetzungen,
- Gestaltungssatzung,
- Ortssatzung.

Information des Bürgers über behördliche Stellen, die Anlaufstellen für den Bürger sein können

- Gemeinde,
- Stadtverwaltung,
- Landkreis,
- Regionalverbände,
- Regierungspräsidium,
- u.a.

Speziell, projektbezogen:

Einleitung

Darstellung des Grundes zur Aufstellung eines Bebauungsplanes - Grünordnungsplanes.

Problembeschreibung und Planungsvorgaben

- Bestand und Bedarf,
- städtebauliche und landschaftsorientierte Bindungen,
- ökologische Situation,
- ökologische, soziale und ökonomische Funktionen.

Konzeptalternativen zur Grünordnung

- Bestandsaufnahme und Bewertung,
- Nutzungskonzepte und Nutzungsprogramme,
- Nutzungskonflikte,
- Planungskonzepte.

Erläuterungen und Begründung zum Grünordnungsplan

- landschaftliche Gegebenheiten,
- städtebauliche Gegebenheiten,
- bauliche Nutzung - Bauweisen,
- Erschließung, äußere - innere,
- Ver- und Entsorgung,
- Grünflächen - Wasserflächen,
- Aufschüttungen und Abgrabungen,
- Flächen für Land- und Forstwirtschaft,
- Maßnahmen zum Schutz und Pflege der Landschaft,
- Gemeinschaftsanlagen,
- Schutzflächen,

- Pflanzgebot und Pflanzbindung.

Darstellen der planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen

- Übernahme der Legende aus dem Grünordnungsplan in den Bürgerbrief und Erläuterung dieser Festsetzungen.

Anlage 9: Beispiel einer Baumschutzverordnung des Bürgermeisteramtes/ des Landratsamtes als untere Naturschutzbehörde vom ...

Aufgrund von §§ 25, 58 Abs. 3 und 4 des Gesetzes zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft (Naturschutzgesetz- NatSchG) vom 21. Oktober 1975 (GBl. S. 654) wird mit Zustimmung des Regierungspräsidiums ... verordnet:

§ 1

Die in § 21 näher bezeichneten Bäume werden unter Schutz gestellt. Die Rechtsverordnung führt die Bezeichnung "Baumschutzverordnung".

§ 2

Schutzgegenstand

(1) Auf dem Gebiet der Stadt/der Gemeinde... werden alle Bäume unter Schutz gestellt, die in Höhe eines Meters über dem Erdboden einen Stammumfang von mindestens 80 cm haben.

(2) Dem Schutz dieser Verordnung unterstehen auch Baumreihen und Baumgruppen mit mehr als 4 Bäumen, wenn jeder Baum in Höhe eines Meters über dem Erdboden einen Stammumfang von mindestens 30 cm erreicht.

(3) Von der Naturschutzbehörde angeordnete Ersatzpflanzungen sind ohne Beschränkungen auf einen bestimmten Stammumfang geschützt.

(4) Diese Verordnung gilt nicht für Bäume, die zum Weiterverkauf in Baumschulen und Gärtnereien gezogen werden.

§ 3

Wesentlicher Schutzzweck

Wesentlicher Zweck dieser Verordnung ist die Bestandserhaltung der Bäume zur Verbesserung des Stadtklimas, zur Erhaltung von Lebensstätten der Tier- und Pflanzenwelt sowie zur Belebung, Gliederung und Pflege des Orts- und Landschaftsbildes.

§ 4

Verbote

Handlungen, die geeignet sind, den Bestand, das Erscheinungsbild oder die natürlichen Funktionen, insbesondere das Wachstum eines geschützten Baumes zu beeinträchtigen, sind verboten. Dazu zählen auch Abgrabungen, Aufschüttungen, Anlegen einer wasserundurchlässigen Bodenabdeckung, Verwenden chemischer Mittel und Wirkstoffe (z.B. Salze, Säure, Laugen, Öle) an geschützten Bäumen.

§ 5

Zulässige Handlungen

Von den Verboten des § 4 unberührt bleiben folgende zulässige Handlungen:

1. Maßnahmen, die der Pflege und Erhaltung eines geschützten Baumes dienen;
2. Maßnahmen im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung forstwirtschaftlich genutzter Grundstücke;
3. Maßnahmen, die zur bestimmungsgemäßen Nutzung und zur Unterhaltung von öffentlichen Straßen und sonstigen Verkehrswegen sowie von Ver- und Entsorgungsanlagen erforderlich sind;
4. Maßnahmen im Rahmen einer ordnungsgemäßen Gewässerunterhaltung und des Hochwasserschutzes.

§ 6

Erlaubnis

(1) Nach § 4 Abs. 1 verbotene Handlungen können auf schriftlichen Antrag im Einzelfall von der unteren Naturschutzbehörde erlaubt werden.

(2) Die Erlaubnis wird erteilt, wenn

1. von einem geschützten Baum Gefahren für Personen oder Sachen ausgehen, die anders mit zumutbarem Aufwand nicht zu beheben sind;
2. ein geschützter Baum krank und seine Erhaltung nicht möglich ist oder einen unzumutbaren Aufwand erfordern würde.

Ein Erlaubnisanspruch besteht nicht, wenn ein Dritter die Kosten möglicher Erhaltungs- oder Sicherungsmaßnahmen ganz oder zu einem angemessenen Teil übernimmt.

(3) In anderen Fällen kann die Erlaubnis erteilt werden, wenn der Schutzzweck dieser Verordnung nicht erheblich beeinträchtigt wird und der Antragsteller sich der Anordnung einer Ersatzpflanzung unterwirft.

(4) Die Erlaubnis kann unter Auflagen und Bedingungen sowie widerruflich oder befristet erteilt werden.

(5) Die Erlaubnis wird durch eine nach anderen Vorschriften notwendige Gestattung ersetzt, wenn diese mit Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde ergangen ist.

(6) Bei Handlungen des Bundes, des Landes oder der Stadt/Gemeinde, die nach anderen Vorschriften keiner Gestattung bedürfen, wird die Erlaubnis durch das Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde ersetzt.

§ 7

Befreiungen

Von den Bestimmungen dieser Verordnung kann die untere Naturschutzbehörde nach § 63 Naturschutzgesetz Befreiung erteilen.

§ 8

Verpflichtung zu Ersatzpflanzungen

Bei Eingriffen in den Bestand geschützter Bäume kann die untere Naturschutzbehörde angemessene und zumutbare Ersatzpflanzungen anordnen.

§ 9

Schutz- und Pflegemaßnahmen

Die geschützten Bäume sind so zu pflegen und ihre Lebensbedingungen so zu erhalten, daß ihr Fortbestand und die Leistungsfähigkeit langfristig gesichert bleiben.

§ 10

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 64 Abs. 1 Nr. 2 des Naturschutzgesetzes handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig ohne vorherige Erlaubnis oder Befreiung Handlungen vornimmt, die geeignet sind, den Bestand, das Erscheinungsbild oder die natürlichen Funktionen eines geschützten Baumes zu beeinträchtigen.

§ 11

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Verkündung in Kraft.

ANHANG 3
Hinweise zu Merkmalen in Landschaft
und Siedlung

Anlage 10 u. 11



Anlage 10: Grundsätze landschaftlicher Gestaltung und Katalog zur Erfassung der visuellen Merkmale der Landschaft und ihrer baulichen Inanspruchnahme (nach Landzettel, 1979)

a) Grundsätze landschaftlicher Gestaltung

Erfassung der Topografie

- Welche Linienzüge sind plastische Formen, bestimmen die Landschaft?
- Welche Oberflächenbeschaffenheit weist die Landschaft und Siedlung auf?
- Wie wirken die Landschaftsteile bei verschiedener Beleuchtung/Tageszeit/Jahreszeit?
- Welche Eingriffe bedeuten geplante Maßnahmen, welche Steigerung der Bestandssituation ist möglich?

Erfassung von Wegen und Orten

- In welchem Bewegungs- bzw. Ruhestand befinden sich die Menschen im Gebiet, welche geistigen, körperlichen, seelischen Zustände beherrschen ihn?
- Welche Orte sind im Gebiet wichtig (z.B. als topografische Elemente ...). Wie kann das Wesen des Gebiets in seinen Elementen erhalten werden?
- Welche Orientierungen, Abwechslungen, Zuordnungen schaffen Wegführungen, für welche Geschwindigkeiten und Funktionen sind sie vorgesehen?

Orte ersten Erkennens

- Orte des ersten Erkennens sind meistens Übergänge (Wald in Feld/Siedlung in Landschaft/Steigung in Gefälle/Richtungswechsel ...). Es sind Punkte der Neuorientierung, der erhöhten Aufmerksamkeit und kennzeichnen Grenzsituation und -stationen.
- Orte des ersten Erkennes lassen Bedeutung, Maßstab und Umgebungsbezug erkennen.

b) Katalog zur Erfassung der visuellen Merkmale der Landschaft und ihrer baulichen Inanspruchnahme

Orte des ersten Erkennens

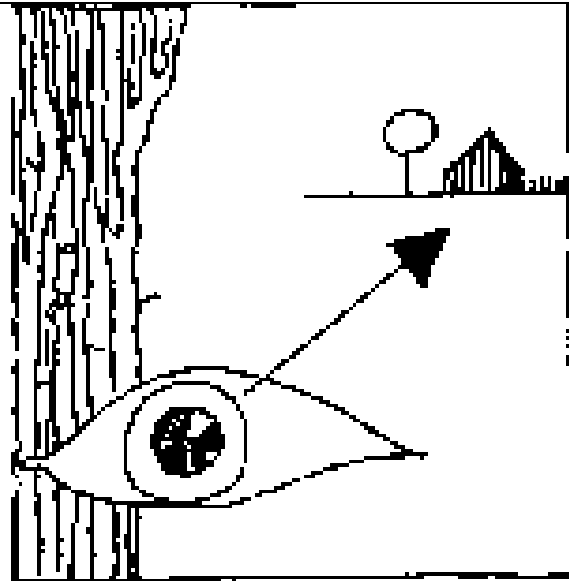
An welcher Stelle sieht man die Siedlung zum ersten Mal? Diese Orte müssen im Verlauf der wichtigen Wegeverbindung festgestellt werden, z.B. Waldrand, Bergkuppe, Wegbiegung usw.

Überprüfen Sie von diesen Stellen aus die Wirkung

- des Bestandes
- beabsichtigter Maßnahmen.

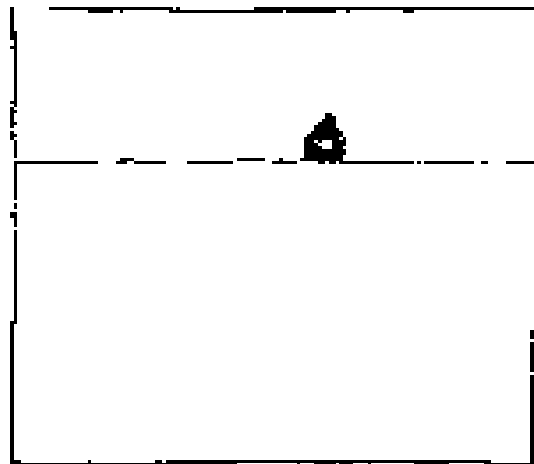
Wie wirkt die Siedlung (Dorf, Weiler, Einzelhof)?

Selbstverständlich? Aufdringlich? Harmonisch? Störend?



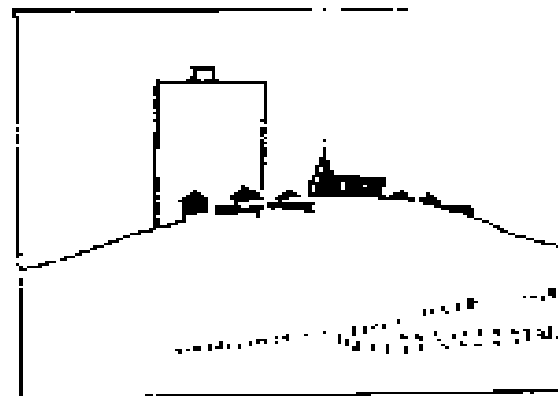
Fernwirkung

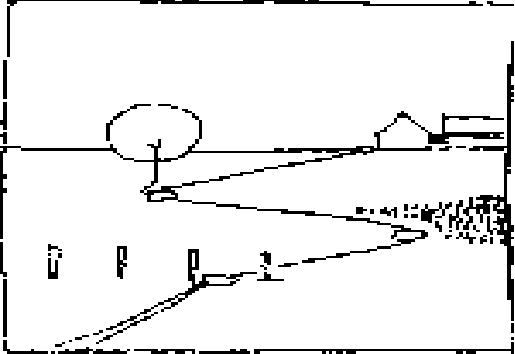
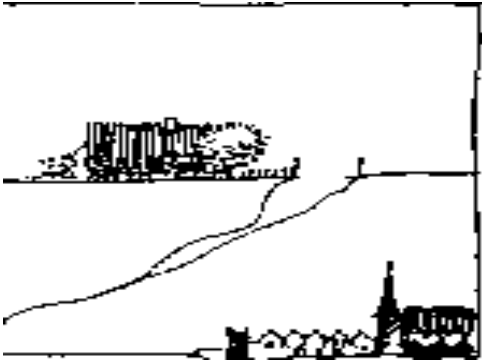
Welche Fernwirkung hat die Siedlung? Fügt sie sich in den Rahmen der Landschaft ein? (z.B. Silhouette, Anspruch aus der Höhenlage und der Oberflächenwirkung). Verändert sich diese durch den Einfluß der Vegetation oder des Lichtes im Ablauf des Jahres? Gliedern sich die Landschaftsräume zur Siedlung in angemessenen Abschnitten? Können durch Bepflanzung Verbesserungen in der Einbindung erreicht werden?


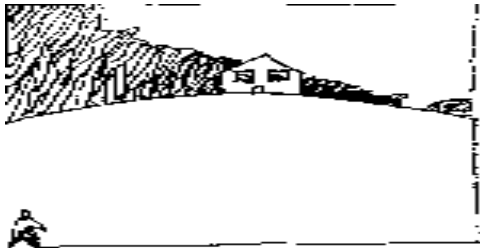

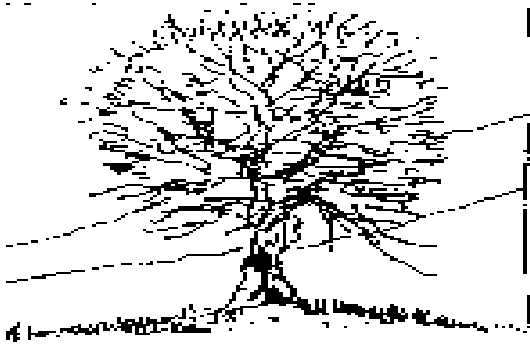


Silhouette

Die Silhouette gibt Auskunft über den Umriß einer Gestalt und ist deshalb für ihre Gesamteinschätzung von Wichtigkeit, sie prägt sich ein als die charakteristische Form einer Siedlung, weil die Einzelheiten vor der Wirkung der Silhouette verblassen. Eine Änderung ist daher ein erheblicher Eingriff, der hinsichtlich seiner Folgen überprüft werden muß.



<p>Gliederung des Weges</p> <p>Angemessen ist eine differenzierte Folge von Wegen und Orten, d.h. von Teilwegstrecken und Stellen, an denen diese miteinander verknüpft werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gibt es eine Hierarchie der Wege? • Stören sich unterschiedliche Wegegeschwindigkeiten? • Können unangenehme Wegabschnitte durch neue Weggliederung verbessert werden? • Sind die Übergänge der Wegabschnitte markiert? 	
<p>Übergänge</p> <p>Übergänge sind wichtig, um Verschiedenartiges miteinander zu verbinden, aber auch zu trennen. Solche Stellen müssen betont oder negiert werden. Ziel der Planung wird es sein, entweder eine harmonische Spannung zu erreichen oder die Bedeutung des Überganges herabzuspielen (z.B. durch Eingrünung).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Übergang von der Landschaft zur Siedlung ist der Ortsrand. • Der Übergang von der Straße zum Platz ist die Eckausbildung. <p>Was ist der speziellen Situation angemessen?</p>	
<p>Bedeutungshierarchie</p> <p>Ist im historischen Erscheinungsbild noch eine Hierarchie der Bedeutung als ordnendes Element festzustellen? (Kirche - Rathaus - sonstige Einrichtungen der Allgemeinheit - Raumformen und Raumfolgen). Welcher Bedeutungswandel ist zu erwarten und wird für die Zukunft akzeptiert? Entsprechen die Standorte auch deren Rang? Wie wirkt sich ein Funktionsverlust siedlungsprägender Elemente aus?</p>	

<p>Das Angemessene</p> <p>Es ist im Erscheinungsbild von Landschaft und Siedlung zu fragen, was ihrem Charakter angemessen ist. Meist stört uns das, was sich ohne Rücksicht auf die Umwelt aufdringlich gebärdet. Das können unübliche Formen und grelle Farben ebenso sein wie eine übersteigerte Besitznahme des Vertrauten durch Nutzung von Industrie, Handel, Gewerbe oder Besetzung durch neue Wohngebiete.</p>	
<p>Die Besetzung der Höhe</p> <p>Besonders schwerwiegend ist bei den Siedlungen in der Landschaft die Besetzung von Hängen und Kuppen. Wer "oben" ist hat die Macht. Wer unten ist, muß zu den anderen heraufschauen. Niemand möchte gern seinen Horizont verbaut sehen. Wer oben baut, beansprucht die Weite. Kann man bei der Hangsiedlung diese Wirkung neutralisieren?</p>	
<p>Das Unvereinbare</p> <p>Im Gesamtbild und innerhalb einer Siedlung stört das nebeneinander von Unvereinbarem und deshalb Unverträglichem, z.B. Konfrontation von Industrie, Gewerbe, Verkehrseinrichtungen, neuen Wohngebieten mit historisch gewachsener Substanz, Erholungsbereichen oder lieblicher Landschaft. Die intensive Verwendung von raumgliederndem Grün (Wald, Alleen, Gehölze) neutralisiert das Nebeneinander und steigert die Wirkung des jeweils Eigenständigen.</p>	
<p>Der Naturbezug</p>	
<p>Ganz draußen auf dem Lande ist der Naturbezug von alters her unabdingbar. In den Verdichtungsräumen wird der Naturbezug minimiert. Die Sehnsucht nach dem Wohnen im Grünen ist die Folge. Wenn Haus und Baum sich bedingt entsprechen, gilt das auch für die Siedlung: Auf angemessene Weise muß das Künstliche mit dem Natürlichen und Lebendigen verbunden werden.</p>	

Anlage 11: Zusammenhänge und Beziehungen zwischen großräumigen Gebietsmerkmalen, kleinräumigen Merkmalen des Untersuchungsfeldes und architektonischen Merkmalen

Tab. Großräumige Merkmale der Siedlung

(worum es geht)	(worüber man etwas wissen muß)	(was bestimmt wird)	(was heraus kommt)
<p>1.1 Naturräumliche und biotische Potentiale innerhalb der Ortslage</p>	<p>Böden, Wasser, Klima, Arten</p>	<p>Bodenklassifikation, Grundwasserstand, Niederschlagsmengen, Temperaturmittelwerte, Windrichtungen, Luftklassifikation für das Gebiet typische Arten</p>	<p>Bodengüte geol. Profil in m unter Gebäudeoberkante in mm Jahresmittel in °C Jahresmonatsmittel % procbm Listen</p>
<p>1.2 Siedlungsdichte</p>	<p>Art und Maß der Flächennutzung</p>	<p>Flächen der Nutzungsfunktionen innerhalb der besiedelten Fläche (Ortslage)</p>	<p>Anteile der Flächenarten: Wohnen, Gewerbe, Gemeinbedarf, Gemengelagen, Verkehr, Sonstige Freiflächen innerhalb der besiedelten Fläche, in Grundflächen % pro qkm Siedlungsfläche</p>
<p>1.3. Belegungsdichte Siedlung</p>	<p>Wohnbevölkerung Erwerbstätige/ Arbeitsplätze</p>	<p>Personenbezogenen Flächenanteile</p>	<p>Mittlere Belegungsdichte nach Flächenarten: Wohnen, Gewerbe, Gemengelage, in: BCF pro Person</p>

Tab. Kleinräumige Merkmale im Untersuchungsfeld

(worum es geht)	(worüber man etwas wissen muß)	(was bestimmt wird)	(was heraus kommt)
			Dichterelationen zwischen BGF und Verkehrsfläche und befestigte Freifläche zu verbleibender Freifläche in Personen pro Flächenanteile.
2.1 Erschließungsdichte	Linienlängen der Verkehrswege, im Feld, Erschließungsraster, erschlossene mittlere Parzellengröße	Verkehrsflächen (Katsterfläche und Verkehrsfläche auf privaten Grundstücken) gemittelte Rasterlängen	Anteil Verkehrsfläche im Feld Anteil Verkehrsfläche im Rasterfeld des Baugrundstücks in % pro Feldfläche
2.2. Baudichte	Geschoßflächen nach Flächenarten der Nutzungsfunktionen Wohnen, Gewerbe, Gemengelage, Sonstige	Anteil der Geschoßflächen im Rasterfeld (Erschließung)	Vorh. GFZ nach BauNVO Verhältniszahl von BGF und Versiegelte Flächen zu Grundfläche
2.3. Belegungs- dichte Feld/ Grundstück	Wohnbevölkerung und Erwerbstätige/ Arbeitsplätze im Feld	Mittlerer Anteil personen pro Geschoßfläche je ha Feldfläche	Mittlere Belegungs- dichte auf dem Grundstück BGF pro Person Dichterelation zwischen BGF und Verkehrsfläche und befestigte Freifläche zu verbleibender Freifläche in Personen pro Flächenanteile
2.4. Freiflächen- dichte Feld/ Grundstück	Verteilung und Vernetzung der nicht	Verhältnis der Bau- und	Wert(a) als Vielfaches der

	bebauten Bodenflächen	Versiegelungsflächen zu den nicht bebauten Bodenflächen im Feld	Bau- und Versiegelungsfläche von den nicht befestigten Bodenflächen bezogen auf 1ha Flächeneinheit: (BGF+ Versieglgsfläche .) Feldfläche nicht befestigte Bodenfläche
2.5.Versiegelungsgrad Feld/ Grundstück	Versiegelungsflächen bestehend aus: Öffentl. Verkehrsfläche (Katasterfläche) Verkehrsfläche auf priv. Grundstücken befestigte Fläche Grundfläche von Nebenanlagen Gebäudegrundfläche	Verhältnis der Versiegelungsfläche zur Feldfläche	Versiegelungsgrad in % der Versiegelungsfläche zu der Feldfläche Versiegelungsgrad in % der Versiegelungsfläche an der priv. Grundstücksfläche und öffentlichen Erschließungsfläche

Tab. Architektonische Merkmale

(worum es geht)	(worüber man etwas wissen muß)	(was bestimmt wird)	(was heraus kommt)
3.1. Bauformen als Voraussetzungen für Siedlungsbiotope	Bauvolumen in offener und geschlossener Bauweise (z.B. nach Erschließungs- oder Brandabschnitten Bautypen (Funktion, Geschößzahl; Dachform)	Bauteile, die für die Besiedlung allgemein oder für einzelne Arten besonders von Bedeutung sind: z.B. Dach, Fassade, Terrassen, Mauern, Arkaden, Vorsprünge, Nischen	Bauteile und deren Besiedlung: z.B. Bewohnte Dachstühle, begrünte Dachflächen (geneigt/flach/ Begrünungsintensität), Berankte Fassaden, begrünte Mauern
3.2. Konstruktionsarten als Voraussetzung für Siedlungsbiotope	Fundamente Massivbau, Skelettbau, Flächentragwerk, Sonderkonstruktion (Lehm, Erde) Hilfskonstruktion (Kletterhilfe)	Konstruktionstypische Bauteile: z.B.: Massivbau und Holzbalkendach. Skelettbau und Vorhängefassade in Leichtbauweise	Biotoprelevante, konstruktionstypische Baudetails, z.B.: Dachvorsprung beim Holzdachstuhl als Nistplatz für Schwalben/Mauersegler Sichtmauerwerk bei Mauerfugengesellschaften)
3.3. Baumaterialien als Voraussetzungen für Siedlungsbiotope	Naturstein, Mörtel (Lehm, Zement, Kalk) Beton, Kunststoff, Ziegel, Holz, Metall, Glas, Bituminöse, Baustoffe, Kunststoffe, Farben/Anstriche	Dichtigkeit Dämmeigenschaften Dämpfeigenschaften Diffusionseigenschaften Abstrahlung Speicherfähigkeit	Bauphysikalische und bauchemische Werte, deren Bedeutung für biotische Vorgänge am Bauwerk erst zu untersuchen angefangen wird

ANHANG 4
Begriffe und Literatur

Anlage 12 u. 13



Anlage 12: Wichtige Begriffe zur Grünordnung

Die Zusammenstellung der wesentlichen Begriffe soll der Definition der Grünordnung und ihrer Einordnung im Landschafts- und Raumgefüge dienen.

Grundlage hierzu waren die

- "Materialien zur Landschaftsplanung zum Flächennutzungsplan in Baden-Württemberg" aus der Reihe "Untersuchungen zur Landschaftsplanung" der LfU sowie
- "Begriffe aus Ökologie, Umwelt und Landnutzung", Informationen 4 der Akademie für Naturschutz und Landschaftspflege, Laufen/Salzach
- Zur Vertiefung und Erläuterung weiterer Begriffe wird auf diese Publikationen verwiesen.

Biotop: Lebensraum mit bestimmter eigener Prägung, d.h. die Gesamtheit der auf ein Lebewesen (Organismus) oder eine Lebensgemeinschaft (Biozönose) einwirkenden Standortfaktoren. Der für die Bestandserhaltung und Entwicklung von freilebenden Tieren und Pflanzenarten wichtige Genaustausch erfordert einen räumlichen Verbund gleichgearteter Biotope.

Ensemble: unter dem Gesichtspunkt des Städtebaus erhaltenswertes Straßen-, Platz- oder Ortsbild. Bauliche Anlage, die aufgrund ihrer Einmaligkeit oder ihres geschichtlichen Erlebniswertes erhalten werden soll. Zu unterscheiden ist zwischen dem inneren Ortsbild (Straßen- und Platzbild, Freiraumstruktur) und dem äußeren Ortsbild (Lage und Stellung in der Landschaft, An- oder Aussicht).

Erholung: Wiederherstellung der körperlichen, geistigen oder seelischen Kräfte des Menschen nach der Arbeit oder nach einer Krankheit. Neben der Erholung im medizinischen Sinne schließt der Begriff jede Art der Freizeitgestaltung mit ein, die der Gesundheit nicht abträglich ist. Landschafts- und freiraumbezogene Erholung umfaßt Aktivitäten, für die Natur- und Landschaft Voraussetzung sind. Die bekanntesten sind Spazierengehen, Wandern, Radfahren, Spazierenreiten, Baden in natürlichen oder naturnahen Gewässern.

Freiflächen: sind Ausgleichs- und Regenerationsflächen innerhalb der Siedlungen und zwischen den Siedlungen, die vor allem der Klimaverbesserung und dem Lärmschutz, der ortsnahe Erholung und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes dienen.

Grünordnung: Teilgebiet der Landespflege. Die Grünordnung erstrebt die räumliche und funktionelle Ordnung für die Landschaftspflege und den Naturschutz in der Gesamtheit aller Grün- bzw. Freiflächen und Grünelemente zueinander und zu den baulichen Anlagen im Rahmen der Entwicklung in Städten und Dörfern, wie es zum geistigen und körperlichen Wohlbefinden des Menschen erforderlich ist.

Grünordnungsplan: Fachplan des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf der Ebene des Bebauungsplans.

Grünplanung: Planungsinstrument oder Planungsvorgang zur Verwirklichung der Ziele der Grünordnung.

Landschaft: der durch Entwicklung, Struktur, Wirkungsgefüge und Bild gekennzeichnete Gesamtcharakter eines Teilraums der Erdoberfläche. Die in der Landschaft wirkenden und sie

prägenden Einflüsse - als Landschaftselemente oder Landschaftsfaktoren bezeichnet - sind Gestein, Boden, Wasser, Klima, Luft, Pflanzen, Tiere (= Naturgüter) sowie menschliche (anthropogene) Einflüsse).

Landschaftsfunktion: meist nutzungsorientierte Beschreibung von Einzelkriterien innerhalb der Darstellung von Landschaftspotentialen (z.B. Staubfilterungsfunktion einer Fläche im klimat. Potential); z.T. an Landnutzungsformen gekoppelter Begriff (Waldfunktionen, Flurfunktionen ...) - hier sind Landschaftspotentiale als leistungsfähige, landschaftliche Nutzungs- und Lebensgrundlagen gemeint.

Landschaftshaushalt: Beziehungs- und Wirkungsgefüge von Lebewesen und ihrer unbelebten Umwelt in einer Landschaft und zwischen benachbarten Landschaften.

Landschaftspflege: Teilaufgabe der Landespflege. Die Landschaftspflege strebt den Schutz, die Pflege und die Gestaltung einer biologisch vielfältigen und nachhaltig leistungsfähigen Landschaft an. Sie soll insbesondere durch geeignete Maßnahmen Belastungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds vorbeugend verhindern, unvermeidbare Eingriffe ausgleichen und bereits eingetretene Schäden beseitigen.

Landschaftsplan: der ökologische und gestalterische Beitrag zur vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) der Gemeinden.

Landschaftsplanung: Planungsinstrumentarium des Fachgebiets Landespflege auf allen Ebenen der räumlichen Gesamtplanung und der Fachplanungen bedingt querschnittsorientierte Betrachtungsweise.

Landschaftspotential: "Leistungsfähigkeit" der Landschaft bei der Übernahme bestimmter ökologischer, sozialer und ökonomischer Funktionen (stellenweise auch als Naturraumpotential, Naturpotential oder natürliches Nutzungspotential bezeichnet). Als Landschaftspotentiale werden die unter der Zielsetzung des Naturschutzgesetzes bewerteten natürlichen räumlichen Gegebenheiten einschließlich Landschaftsbild/-struktur verstanden.

Landespflege: hat die Aufgabe des Schutzes, der Pflege und der Entwicklung aller natürlichen Lebensgrundlagen des Menschen in Wohn-, Industrie-, Agrar- und Erholungsgebieten. Sie erstrebt hierzu den Ausgleich zwischen dem Landschaftspotential des Landes und den Erfordernissen der Gesellschaft. Landespflege umfaßt die Landschaftspflege einschließlich der pflegerischen Nutzung des Landschaftspotentials, den Naturschutz mit verwandten Schutzmaßnahmen und die Grünordnung; Landespflege ist integrierender Bestandteil der Raumordnung mit Schwerpunkt im ökologisch-gestalterischen Bereich.

Naturschutz: Gesamtheit der Maßnahmen zur Erhaltung und Förderung von Pflanzen und Tieren wildlebender Arten, ihrer Lebensgemeinschaften und natürlichen Lebensgrundlagen sowie zur Sicherung von Landschaften und Landschaftsteilen unter natürlichen Bedingungen. Im allgemeinen Sprachgebrauch wird der Begriff Naturschutz auch in Zusammenhang gebracht in einem Gesamtbegriff Naturschutz und Landschaftspflege und erfaßt

somit die Begriffe: Artenschutz, Grünordnung, Landschaft, Landschaftspflege, Landschaftsplanung.

Ökotope: kleinste Raumeinheit einer Landschaftsgliederung (Landschaftszelle) und Raum, welcher die Einheit von Biotop (= Lebensstätte) und Biozönose (Lebensgemeinschaft) repräsentiert. Standorteinheit als Ausprägung spezifischer abiotischer, biotischer und nutzungsbegleitender Wirkungsfaktoren.

Siedlungsbereich: Siedlungsverdichtung in Form eines einzelnen Ortes oder einer Gruppe baulich oder in besonderem Maße funktional verflochtener Orte. Siedlungsbereiche sind generell Bereiche mit Vorrang für die Siedlungsentwicklung. Sie verfügen aufgrund ihrer vorhandenen oder geplanten Ausstattung mit Infrastruktureinrichtungen über Voraussetzungen, die eine weitere Siedlungsentwicklung besonders begünstigen oder zur Auslastung der vorhandenen Einrichtungen erfordern.

Stadtnahe Erholung: umfaßt die Kurzerholung nach Arbeitsschluß und an Wochenenden im weiteren Wohnumfeld. Sie erstreckt sich auf den Stadtbereich und das Stadtrandgebiet.

Verträglichkeitsprüfung: Spezifische Aufgabe der Landschaftsplanung bei der Mitwirkung an der Gesamtplanung: Untersuchung der Beeinträchtigungen und/oder Gefährdungen der Landschaftspotentiale durch vorhandene und/oder vorgesehene Nutzungen; Aufzeigen von Nutzungskonflikten, Risiken; Schadensprognose.

Anlage 13: Quellenverzeichnisse und Literaturhinweise

/1/ Ahles, Dieter, Kerkes-Grade, Annette (1989): 100 Jahre Grünflächenamt Mannheim - 1889 bis 1989.- in: Das Gartenamt 38, Heft 9, S. 521-527.

/2/ Albrecht, Paker, Rehberg, Reiner (1984): Umweltentlastung durch ökologische Bau- und Siedlungsweisen.- Umweltbundesamt.

/3/ Andresen, Daldrop-Weidmann, Daldrop, Rossow (19..): Bauen in der Landschaft.- Druckhaus E.A. Quensen, Lamspringe.

/4/ Andritzky, Michael, Spitzer, Klaus (Hrsg.) (1981): Grün in der Stadt.- Rowohlt Taschenbuch Verlag, Reinbek bei Hamburg.

/5/ Apfelbacher, Dieter (1989): Die zweite Novelle zum Bundesnaturschutzgesetz (Stand: 16.05.1989). - in: Natur und Landschaft, H. 6, S. 285-287.

/6/ Arbeitskreis Grünordnung in der Deutschen Gesellschaft für Gartenkunst und Landschaftspflege e.V. (1981): Modell- und Grünordnungsplan Bad Wimpfen/ Leinfelden-Echterdingen.- Bd. 4 der "Untersuchungen zur Landschaftsplanung", Hrsg. Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg - Institut für Ökologie und Naturschutz, Karlsruhe.

/7/ Bayerisches Staatsministerium des Innern/Oberste Baubehörde (Hrsg.) (1975): Alte Stadt - heute und morgen - Gestaltwert und Nutzen alter Stadtkerne.- München.

/8/ Boeddinghaus, Gerhard (1985): Wirkungsweise der Höchstwertvorschriften der Benutzungsverordnung in den Fällen der geschlossenen Blockrandbebauung.- in: Stadtbauwelt 12, S. 91-95.

/9/ Bongartz, Michael (1988): Umweltvorsorge im Siedlungsbereich - Grünordnungsplanung in Theorie und Praxis.- Dortmunder Materialien zur Raumplanung Bd. 15, Dortmunder Vertrieb für Bau- und Planungsliteratur.

/10/ Carlsen, Claus (1983): Umweltverträglichkeitsprüfung im Naturschutz und in der Landschaftspflege.- in: Umweltverträglichkeitsprüfung - Chancen und Herausforderung für die europäische Umweltpolitik - Beiträge zum Natur- und Landschaftsschutz, Heft Nr. 8, hrsg. vom Deutschen Naturschutzring e.V., Bonn.

/11/ Dachverband wissenschaftlicher Gesellschaften der Agrar-, Forst-, Ernährungs-, Veterinär- und Umweltforschung e.V./ Akademie für Naturschutz und Landschaftspflege (ANL) (1984): Begriffe aus Ökologie, Umweltschutz und Landnutzung.- Informationen 4 der ANL, Laufen/Salzach.

/12/ Dahle, Terje N. (1985): Alternative Architektur.- Verlag IRB, Stuttgart.

/13/ Der Rat von Sachverständigen für Umweltfragen (1978): Umweltgutachten 1978.- Verlag Kohlhammer, Stuttgart und Mainz.

/14/ Der Rat von Sachverständigen für Umweltfragen (1987/88): Umweltgutachten 1987.- Verlag Kohlhammer, Stuttgart und Mainz.

/15/ Ernst, Werner, Zinkahn, Willy, Billenberg, Walter (19..): Bundesbaugesetz.- Kommentar (Loseblattsammlung).

/16/ Falck, Thomas (1986): Baurechtliche Festsetzungsmöglichkeiten von Dachbegrünungen im Bebauungsplan.- in: Das Gartenbauamt, S. 346-347.

/17/ Fischer, Hubertus (1986): Nur wer den Garten bebaut, weiß, was Wildnis ist - Naturwahrnehmung im Mittelalter und Neuzeit.- Bauwelt, Heft 12 - Stadtbauwelt - S. 392-400.

/18/ Gassner, Erich (1987): Was bringt das neue Baugesetzbuch für den Naturschutz? - in: Natur und Landschaft, H. 10, S. 415-417.

/19/ Gern (1986): Begründungspflicht von Flachbauten in Bebauungsplänen.- in: Verwaltungsblätter für Baden-Württemberg, S. 167-169.

/20/ Göderitz, Johannes, Rainer, Roland, Hofmann, Hubert (1957): Die gegliederte und aufgelockerte Stadt.- Tübingen.

/21/ Goecke, Michael (1989): Der Englische Garten in München - Aspekte seiner Entstehung.- in: Garten + Landschaft, Heft 11, S. 44-47.

/22/ Gruber, Karl (1976): Die Gestalt der deutschen Stadt - Ihr Wandel aus der geistigen Ordnung der Zeiten.- München.

/23/ Hennebo, Dieter (1985): Gartengeschichte - Gartendenkmalpflege - Versuch einer Bilanz.- in: Das Gartenamt 34, Heft 2, S. 71-76.

/24/ Hinzen, Ajo, Bock, Detlef, Castro, Dietmar, Gerzella, Gerd, Heikenfeld, Mechthild, Mühlen, Erika (1983): Umweltqualität und Wohnstandorte - Ratgeber für die Bebauungsplanung.- Hrsg. Umweltbundesamt, Wiesbaden und Berlin.

/25/ Hübler, Karl-Hermann, Otto-Zimmermann, Konrad (Hrsg.) (1988): Bewertung der Umweltverträglichkeit.- Eberhard Blottner Verlag, Taunusstein.

/26/ Hutter, C.-P., Thielcke, G., Herr, C.-P., Faust, B. (1985): Naturschutz in der Gemeinde.- Pro Natur Verlag, Stuttgart.

/27/ Innenministerium Baden-Württemberg (Hrsg.) - Verf. Stötzer, Jörg (1987): Grün in der Stadt - Anregungen und Hinweise für die Grüngestaltung im besiedelten Raum.- Verlag Kohlhammer.

/28/ Institut für Städtebau Berlin der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung (Hrsg.) (1983): Grün- und Freiräume im Wohnumfeld.- Referate des 145. Kurses des Instituts, Berlin.

/29/ Kaule, Gieselher (1986): Arten- und Biotopschutz.- Stuttgart.

/30/ Klein, Hans-Joachim et al. (1985): Nutzerorientierte Wohn- und Siedlungsformen.- Forschungsauftrag des Bundesministeriums für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau 82.11, Bonn; Karlsruhe.

/31/ Koch, Michael, Höch, Helmut (1987): Umweltverträglichkeitsprüfung und kommunale Planung.- Gutachten i.A. des Ministeriums für Ländlichen Raum, Landwirtschaft und Forsten Baden-Württemberg, Stuttgart.

/32/ Korkisch, Erhard Ernest (1986): Methodik einer topographiebezogenen verdichteten Bebauungsplanung im ländlichen Raum.- Deutsches Architektenblatt Heft 10, S. 1227-1230.

/33/ Krautter, H., Rosenkranz, D., Weygandt, G. (Hrsg.) (1986): Heimat und Umwelt. 7 Bände.- Verlag Bonn aktuell, Stuttgart.

/34/ Kreuter, Marie-Luise (1985): Kräuter und Gewürze aus dem eigenen Garten.- BLV-Verlagsgesellschaft, München.

/35/ Krusche, u.a. (1982): Ökologisches Bauen.- Umweltbundesamt Berlin.

/36/ Künkele, Siegfried, Heiderich, Eberhart (1985): Naturschutzgesetz für Baden-Württemberg.- Kommentar und Vorschriftensammlung zum gesamten Naturschutzrecht (Loseblattsammlung), 2. Auflage, Stuttgart, Berlin, Köln, Mainz.

/37/ Landzettel, Wilhelm et al. (1977): - Wege und Orte - Landschaft und Siedlung in Hessen.- Bericht 18 des Lehrstuhls für das ländliche Bau- und Siedlungswesen der TU Hannover.

/38/ Landzettel, Wilhelm et al. (1979): - Häuser und Straßen - Dorfentwicklung in Hessen.- Bericht 19 des Lehrstuhls für das ländliche Bau- und Siedlungswesen der TU Hannover.

/39/ Meyer, Franz-Herrmann (Hrsg.) (1982): Bäume in der Stadt.- E. Ulmer Verlag, Stuttgart.

/40/ Miess, Michael u. Barbara (1986): Ökologie und Grünordnungsplanung.- Karlsruhe.

/41/ Milchert, Jürgen (1989): Standortbestimmung für die kommunale Freiraumplanung.- in: Das Gartenamt 38, Heft 12, S. 752-761.

/42/ Ministerium für Ländlichen Raum, Landwirtschaft und Forsten Baden-Württemberg (Hrsg.) (1987): Dorfentwicklung - Landschafts- und siedlungsökologische Grundsätze. Modellplanung - Holländere in Sternenfels.- Stuttgart.

/43/ Modrow, Bernd (1985): Nutzungsansprüche an Historische Gärten und Anlagen - Probleme durch Tourismus und Erholung.- in: Das Gartenamt 34, Heft 2, S. 104-110.

/44/ Mürb, Robert (1986): Grün in Stadt und Gemeinde - Bedeutung und Pflege.- in: Die Gemeinde, BWGZ Nr. 6.

/45/ Otto, Franz (1985): Rechtliche Probleme bei der Beseitigung von Gartenabfällen.- in: DWW, Heft 4.

/46/ Pelka, Franz (1984): Das Nachbarschaftsrecht in Baden-Württemberg.- Stuttgart.

/47/ Reinhard, Walter, Trudel, Helmut (1985): Wohndichte und Bauformen.- Deutsche Verlags-Anstalt, 1979, in: PBW-Blätter, Deutsches Architektenblatt 9, S. 1115-1118.

/48/ Richter, Gerhard (1981): Handbuch Stadtgrün, Landschaftsarchitektur im städtischen Freiraum.- BLV-Verlagsgesellschaft München - Wien - Zürich.

/49/ Sauter, Helmut (1986): Landesbauordnung für Baden-Württemberg.- Kommentar (Loseblattsammlung), 2. Auflage, Berlin, Köln, Mainz.

/50/ Schulze, H.D. et al. (1984): Grünvolumenzahl - Bodenfunktionszahl.- Hrsg. Umweltbehörde Hamburg.

/51/ Schwarz, Ulrich (Hrsg.) (1982): Grünes Bauen.- Rowohlt Taschenbuch Verlag, Reinbek bei Hamburg.

/52/ Sitte, Camillo (1972): Der Städtebau nach seinen künstlerischen Grundsätzen.- Nachdruck der 3. Auflage Wien 1901 und Originalmanuskript von 1889 Wien.

/53/ Spindler, Edmund A. (1988): Umweltverträglichkeitsprüfung in der verbindlichen Bauleitplanung.- in: Deutscher Rat für Landespflege, Heft 56, S. 490-493.

/54/ Stich, R. (1978): Die drei Baunutzungsverordnungen 1962, 1968, 1977.- in: DÖV, Heft 15.

/55/ Tessin, Wulf (1989): Die Gartenfrage in der Großstadtkritik und Wohnungsreformdebatte des ausgehenden 19. und des beginnenden 20. Jahrhunderts.- in: Das Gartenamt 38, Heft 4, S. 201-208.

/56/ Turowski, R. (1977): Entlastung der Rostoff- und Primärenergiebilanz der BR-Deutschland durch Recycling von Hausmüll.- Jülich.

/57/ Wawrik, Heinrich (1989): Das Mannheimer Stadtgrün von der Stadtgründung bis zur Mitte des 19. Jahrhunderts.- in: Das Gartenamt 38, Heft 9, S. 528-533.

/58/ Wawrik, Heinrich (1989): Das Mannheimer Kleingartenwesen. Die ersten Gärten entstanden 200 Jahre vor Schrebers Zeiten.- in: Das Gartenamt 38, Heft 9, S. 550-555.

/59/ Wenzel, Jürgen (1989): Peter-Josef-Lenné - ein Romantiker als Stadtplaner.- in: Garten + Landschaft, Heft 11, S. 30-34.

/60/ Widmayr, Christiane (1984): Alte Bauerngärten neu entdeckt.- BLV-Verlagsgesellschaft, München.

/61/ Wieland, Dieter, Bode, Peter M., Disko, Rüdiger (1984): Grün kaputt.- Raben Verlag, München.

/62/ Wimmer, Clemens-Alexander (1989): Kunst und Natur in der Gartentheorie.- in: Das Gartenamt 38, Heft 2, S. 61-64.

/63/ Wimmer, Clemens-Alexander (1989): Geschichte der Gartenkunst.- Wissenschaftliche Buchgesellschaft, Darmstadt.

Weitere Angaben und Hinweise zur Grünordnungsplanung enthält das nachfolgende Publikationsverzeichnis der Reihe "Untersuchungen zur Landschaftsplanung" der LfU.

Es ist zudem vorgesehen, eine gesonderte Bibliographie zum breiten Spektrum der Grünordnungsplanung herauszugeben.

Anlage 14: Untersuchungen zur Landschaftsplanung

Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg- Institut für Ökologie und Naturschutz - Publikationsreihe

/1/ Landschaftsplan/Flächennutzungsplan Oberes Achertal. BÜRO FÜR LANDSCHAFTS- UND BAULEITPLANUNG HELMUT WATTER.- 90 Seiten mit 7 Fotos und 19 teils farbigen Plänen und Karten. Schutzgebühr 12,- DM. Karlsruhe 1980.

/2/ Rheinstaufstufe Neuburgweiher, Landschaftspflegerische Begleitplanung. PLANUNGSBÜRO ZIEGER-MACHAUER.- Textband 234 Seiten mit 20 Abbildungen, davon 3 teilweise farbig; Anlagenband mit 9 farbigen und 33 schwarzweißen Karten und Plänen. Schutzgebühr 20,- DM. Karlsruhe 1981.

/3/ Landschaftsplan Schömberg/Nordschwarzwald. DIPL.-ING. B. und DR. M. MIESS, Landschaftsplanung.- 146 Seiten, 13 Karten. Schutzgebühr 15,- DM. Karlsruhe 1981.

/4/ Modell-Grünordnungsplan Bad Wimpfen/Leinfelden-Echterdingen. ARBEITSKREIS GRÜNORDNUNG IN DER DEUTSCHEN GESELLSCHAFT FÜR GARTENKUNST UND LANDSCHAFTSPFLEGE E.V., Landesgruppe Baden-Württemberg.- 73 Seiten Text, 7 Pläne. Schutzgebühr 10,- DM. Karlsruhe 1981.

/5/ Kleingartennutzung im stadtnahen Erholungsraum. BÜRO FÜR FREIRAUMPLANUNG, EBERHARD & PARTNER.- 58 Seiten mit 20 Zeichnungen. 2 Fotos und 4 farbigen Plänen. Schutzgebühr 10,- DM. Karlsruhe 1982.

/6/ Materialien zur Landschaftsplanung zum Flächennutzungsplan in Baden-Württemberg. Auf der Grundlage einer Untersuchung von G. HAHN-HERSE, K. KIEMSTEDT & ST. WIRTZ sowie unter Verwendung einer Studie der Planungsgruppe Ökologie + Umwelt (H. LANGER, C. VON HAAREN, A. HOPPENSTEDT & R. HELMKE).- 300 Seiten mit 5 farbigen Plänen und 1 Generallegende. Schutzgebühr 20,- DM. Karlsruhe 1984.- Vergriffen!

/7/ Grundlagen zur Grünordnungsplanung Nagoldstausee. Auswirkungen und Umwelteinflüsse durch die Erholungsgeschehnisse. WOLFGANG EVERTS. Stuttgart.- 96 Seiten, mit tabellarischem Anhang. 21 Abbildungen und Karten. Schutzgebühr 10,- DM. Karlsruhe 1984.- Vergriffen!

/8/ Folgenutzung und Rekultivierung von Baggerseen dargestellt an Beispielen aus dem Ortenaukreis. BÜRO FÜR FREIRAUMPLANUNG, HELMUT WATTER.- 108 Seiten mit 62 Abbildungen, davon 6 farbigen Plänen und 1 Farbgraphik. Schutzgebühr 20,- DM. Karlsruhe 1986.

/9/ Planung zur "Biotopvernetzung Weißenhof". Von MICHAEL THEIS unter Mitarbeit von GUDRUN CZERNIAK.- 42 Seiten mit 36 Schwarzweißabbildungen, 16 Farbfotos und 2 Farbkarten. Schutzgebühr 10,- DM (ab 10 Stück 8,- DM). Karlsruhe 1986.

/10/ Materialien zur Grünordnungsplanung. Teil 1: Siedlungsökologische und gestalterische Grundlagen.- BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG, MIESS UND MIESS.- Schutzgebühr 15,- DM. Karlsruhe 1987.

/11/ Methodik der Naturraumbewertung dargestellt am Beispiel des Naturraums Filder. Auf der Grundlage einer Untersuchung der GESELLSCHAFT FÜR LANDESKULTUR GmbH, unter Verwendung eines Gutachtens des DEUTSCHEN WETTERDIENSTES.- 65 Seiten, mit tabellarischem Anhang und 12 Karten.- Schutzgebühr 15,- DM. Karlsruhe 1987.

/12/ Materialien zur Landschaftsrahmenplanung in Baden-Württemberg. Auf der Grundlage einer Studie der PLANUNGSGRUPPE ÖKOLOGIE UND UMWELT, sowie unter Verwendung eines Beitrags der Arbeitsgruppe KISTENMACHER/EBERLE.- 205 Seiten mit 16 farbigen Karten. Schutzgebühr 30,- DM. Karlsruhe 1987.

/13/ Erfassung und Bewertung von Biotopen mit Farbinfrarot-Luftbildern aus der Landesforstbefliegung 1983. PHOTOGRAMMETRIE GMBH.- 30 Seiten mit 2 farbigen Luftbildern.- Schutzgebühr 10,- DM. Karlsruhe 1987.

/14/ Zur Ermittlung und Bewertung des Klimas im Rahmen der Landschafts(rahmen)planung). BÜRO FÜR KLIMA- UND LANDSCHAFTSÖKOLOGIE ZIMMERMANN.- 137 Seiten mit 5 mehrfarbigen Karten.- Schutzgebühr 14,- DM. Karlsruhe 1988.

/15/ Fibel zum Landschaftsverbrauch - Schritte zur Verringerung des Verbrauchs im Siedlungsbereich. Bearbeiter MICHAEL THEIS unter Mitarbeit von GUDRUN CZERNIAK und BERNHARD MÜNCH. 63 Seiten in verkleinertem Text mit 54 z.T. farbigen Abbildungen, 11 Tabellen und 90 Farbfotos. Schutzgebühr 14,- DM. Karlsruhe 1988.

/16/ Leitfaden zur landschaftsbezogenen Beurteilung und Planung von Golfanlagen. bearbeitet von EUGEN AMANN und MICHAEL THEIS unter Verwendung einer Untersuchung "Umweltverträgliche Freizeitanlagen" von DR.-ING. H.-J. SCHEMEL. 52 Seiten und 19 Seiten Anhang. Schutzgebühr 8,- DM. Karlsruhe 1989.

/17/ Möglichkeiten und Grenzen der Anwendung von Satellitenbilddaten (Landsat) zur Realnutzungskartierung. Bearbeiter HANS PETER BÄHR und JÜRGEN BAUMGART unter Mitwirkung von EUGEN AMANN, GOTTFRIED BRIEMLE und MANFRED MÜLLER. 72 Seiten und 8 Blätter Farbdrucke. Schutzgebühr 14,- DM. Karlsruhe 1989.

/18/ Materialien zur Grünordnungsplanung. Teil 2: Aufgaben · Inhalte · Methoden. Arbeitskreis Grünordnungsplanung - E. AMANN, W. BALTIN UND W. VÖGELE, K. EBERHARD, W. EVERTS, B. UND M. MIESS, A. MOHRENWEISER, M. THEIS, E. WOLF.- 238 Seiten, 6 farbige und 9 schwarz-weiß-Pläne, 48 Abbildungen. Schutzgebühr 25,- DM, Karlsruhe 1989.

/19/ Regionalisierung ausgewählten Schrifttums zu Erholung, Freizeit, Fremdenverkehr in Baden-Württemberg. Bearbeitet von EUGEN AMANN, WERNER NÄHRLICH und ANGELA UNGER. 86 Seiten und 4 Seiten Anhang mit Übersichtskarten. Schutzgebühr 8,- DM. Karlsruhe, 1989.

*Untersuchungen zur Landschaftsplanung mit direktem oder engerem Bezug zur Grünordnungsplanung

() ohne ausdrücklichen Bezug zur Publikationsreihe