

Erhalt bestehender Wall inkl. Strauchvegetation

LEGENDE

- Gebäude, geplant ca. 1.996 m²
- versiegelte Fläche ca. 10.237 m²
- unversiegelte Fläche ca. 1.512 m²
(Schotterrasen oder Rasengittersteine / Erhalt Wall / Mulden)
- Gehölzpflanzung ca. 1.582 m²
(gem. Pflanzgebot 1)
- Geltungsbereichsgrenze ca. 15.327 m²
- Zufahrt
- Baugrenze
- 1021/108 Flurgrenze / Flurnummer
- Baumpflanzung (HSt., 3xv, StU 18-20cm)
- Qr Quercus robur (Stieleiche) 2 St.
- Cb Carpinus betulus (Hainbuche) 5 St.
- Ac Acer campestre (Feldahorn) 2 St.
- Sa Sorbus aucuparia (Eberesche) 2 St.

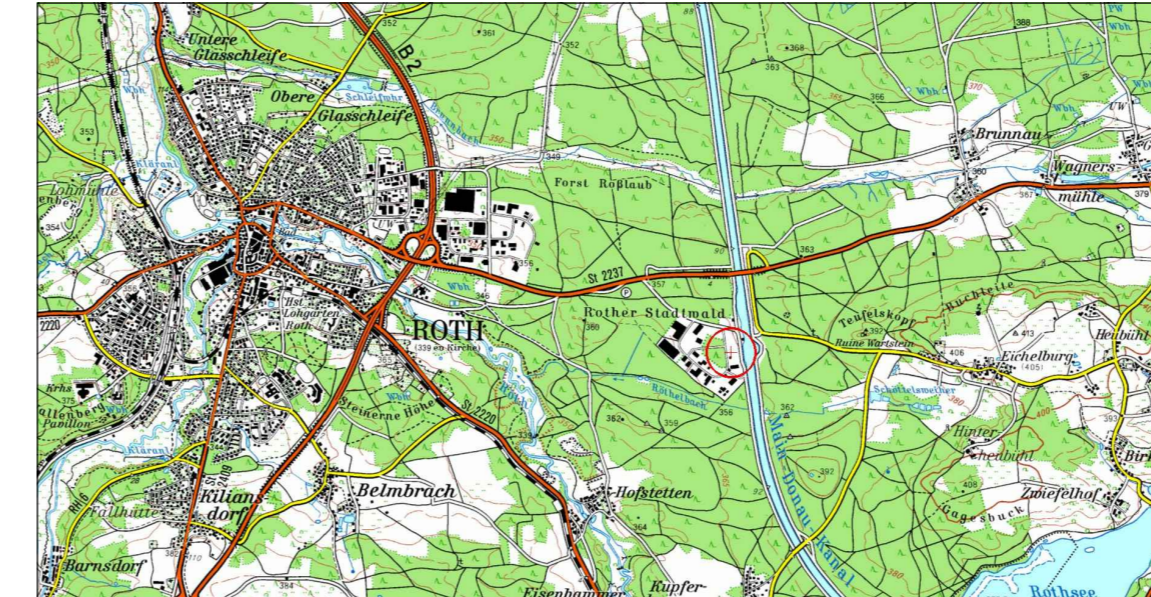
1. Anlass der Planung

Zum Bauantrag "Errichtung und Betrieb zur zweiteiligen Lagerung (Zwischenlager) von gefährlichen und nicht gefährlichen Abfällen" am Regensburger Ring 26 ergeht die Notwendigkeit einen Freiflächengestaltungsplan mit Pflanzplan für das Flurstück Flurnummer 1021/108, Gemarkung Roth zu erstellen.

Als Grundlage dient die rechtskräftige 6. Änderung zum Bebauungsplan und Grünordnungsplan Nr. 61 „Industriegebiet An der Lände“, Stand 16.12.2014.

2. Lage

Das rund 15.327 m² große Grundstück liegt im Industriegebiet „An der Lände“ in Roth.



3. Nachweis der Grünordnung gem. Bebauungsplan

Nach Punkt 7.2 der Satzung zur 6. Änderung des BBP Nr. 61 sind mindestens 5 % der Grundstücksfläche als private Grünfläche anzulegen und gem. Pflanzgebot 1 zu bepflanzen. Die standortgebundenen privaten Grünflächen nach Punkt 8.1 (Bereiche zwischen Straße und Baugrenze) sind anrechenbar. Zusätzlich sind mindestens weitere 5 % der Grundstücksfläche grünordnerisch anzulegen.

Ebenfalls ist das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung mit einer GRZ von 0,8 (Bereich GI 5) festgesetzt.

Nachweis im Freiflächengestaltungsplan:

Nachweis Grünordnung	Fläche in m ²	in %
Grünflächen mit Standortbindung	705	4,6
weitere Grünflächen (mind. 10% inkl. Grünflächen mit Standortbindung)	877	5,7
Grünflächen gesamt in m²	1.582	10,3
Nachweis GRZ 0,8	Fläche in m²	in %
Gebäude	1.996	13,0
versiegelte Fläche	10.237	66,8
unversiegelte Fläche inkl. Grünflächen (bei GRZ von 0,8 mind. 20%)	3.094	20,2
Grundstück gesamt in m²	15.327	100,0

4. Pflanzmaßnahmen

Pflanzgebot 1

Auf dem im Plan gekennzeichneten Standorten sind folgende Bäume der Pflanzqualität HSt., 3xv, StU 18-20cm zu pflanzen und dauerhaft zu sichern (der Standort kann zur Einbindung vereinzelt bestehender Gehölze leicht abweichen):

- Quercus robur (Stieleiche) 2 St.
- Carpinus betulus (Hainbuche) 5 St.
- Acer campestre (Feldahorn) 2 St.
- Sorbus aucuparia (Eberesche) 2 St.

Die Bäume sind mit einer Strauchschicht mit einem Strauch je 1,5 m², Pflanzqualität Str. 2xv. 60-100 cm zu unterpflanzen. Der bestehende Wall am westlichen Radbereich bleibt dabei erhalten. Ggf. vereinzelt vorkommende Gehölze werden in die Pflanzung integriert.

- Cornus sanguinea (Roter Hartriegel) 100 St.
- Corylus avellana (Haselnuss) 100 St.
- Amelanchier ovalis (Felsenbirne) 130 St.
- Ligustrum vulgare (Liguster) 300 St.
- Lonicera xylosteum (Heckenkirsche) 200 St.
- Rosa canina (Hundsrose) 180 St.

Die Realisierung der privaten Grünflächen einschließlich deren Bepflanzung ist bis zur Fertigstellung der baulichen Anlagen auszuführen, spätestens in der folgenden Vegetationsperiode.

Pflanzgebot 2 (Straßenbäume) und Pflanzgebote auf Parkplatzflächen entfallen im vorliegenden Fall, da im BBP keine Straßenbäume mit Standortbindung für das vorliegende Grundstück festgesetzt wurden und keine Parkplatzflächen angelegt werden.

5. Artenschutz

Der Punkt 15.5 der Satzung zum BBP Nr. 61 kommt im vorliegenden Fall nicht zum Tragen, da keine Gehölze gerodet werden, das Gelände bereits einer Nutzung unterliegt und als Zauneidechsenhabitat ungeeignet ist.

6. Zusammenfassung

Alle grünordnerischen und artenschutzrechtlichen Festsetzungen können wie dargestellt eingehalten werden. Der Anteil der Grünflächen ist mit 10 % der Grundstücksgröße ausreichend. Die Auswahl der Gehölze erfolgte gem. dem Pflanzgebot 1 des Bebauungsplans.

Projekt		
Errichtung eines Betriebes zur zeitweiligen Lagerung (Zwischenlager) von gefährlichen und nicht gefährlichen Abfällen - Regensburger Ring 26		
Auftraggeber		
Entsorgungszentrum Franken GmbH & Co. KG		
Plan		
Freiflächengestaltungsplan		
Plan Nr.: 1	Projekt Nr.: 21722	Maßstab: 1:500
Datum: 27.04.2021	Plangröße: DIN A1	
Ergänzt:		
Bearbeitet: L. Ermisch, Dipl.Ing.(FH), Landschaftsarchitektin, M. von der Mehden, Dipl.Ing.(FH), Landschaftsarchitektin		
Unterschrift:		
 ERMISCH 	LANDSCHAFTSPLANUNG Jörg Ermisch Dipl.Ing.(FH) Gartenstraße 13 Tel. 09171/87549 www.Ermisch-Partner.de / info@Ermisch-Partner.de	
Lucia Ermisch LandschaftsArchitekten 91154 Roth Fax. 09171/87560		