



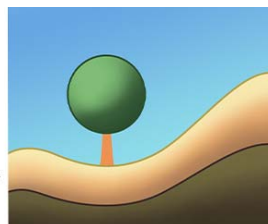
Gemeinde Sonderhofen  
Landkreis Würzburg

**Begründung zum Grünordnungsplan  
für das Allgemeine Wohngebiet „Am Eselsberg II“  
im vereinfachten Verfahren nach § 13, Abs. 2 BauGB**

Aufgestellt:

**Thomas Struchholz**

Freier Landschaftsarchitekt, eingetr. Stadtplaner ByAK  
zertifizierter Friedhofsplaner nach RAL 502 / 2  
Gutachter für Friedhofswesen  
Dozent Meisterkurse Dt. Bestatterverband Düsseldorf - Münsterstadt  
Dozent für Friedhofsbetrieb an der Hochschule Geisenheim University  
Dozent AGL Nord, Hygieneinspektore für BY, BW, RLP, SL



Stand: 13.06.2018

## 1. Rechtsgrundlagen und Anlass

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Eselsberg II“ handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Durch die Anwendung des § 13a BauGB ist ein Umweltbericht nach § 2a BauGB nicht erforderlich. Außerdem ist nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ein Ausgleich nicht erforderlich.

## 2. Lage und Charakteristik des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Sonderhofen. An den Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzen im Westen und Süden bestehende Siedlungsflächen an, nördlich und östlich des Plangebietes befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über das westlich angrenzende bereits erschlossene Baugebiet „Am Eselsberg“ über die vorhandenen Straßen „Am Eselsberg“ und „Bolzhäuser Weg“

Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen und umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 2,87 ha.

## 3. Bestandserfassung

Der Geltungsbereich ist durch intensiv bewirtschaftete Ackerflächen geprägt.



Blick über das Plangebiet auf Sonderhofen aus nordöstlicher Richtung

## 4. Grünordnung

### Grünordnerische Maßnahmen auf öffentlichen Flächen

Im Plangebiet sind 0,66 ha als öffentliche Grünflächen ausgewiesen.

Für diese Flächen gelten folgende Festsetzungen:

Auf den Grünflächen ist die Anlage strukturreicher Gräben und Retentionsmulden geplant. Es können sich struktur- und artenreiche Lebensräume entwickeln, die zu einer Bereicherung der Artenvielfalt im Plangebiet und in dessen Umfeld beitragen können.

Festsetzungen gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a:

- Anlage von strukturreichen Gräben und Retentionsmulden
- Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen (Verwendung von autochthonem Pflanzenmaterial)

Die Anlage der Gräben und Mulden ist naturnah auszuführen (variable Böschungs- und Ufergestaltung, wechselnde Grabenbreiten und -höhen usw.).

Die Pflege der Grünflächen sollte durch extensive Grünlandnutzung (z.B. Wiesennutzung mit dem Schnittzeitpunkt ab 16. Juni) erfolgen.

Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht gestattet.

Unter folgenden Gehölzarten u.a. die Auswahl:

Acer campestre, Feldahorn; Acer platanoides, Spitzahorn; Alnus glutinosa, Schwarzerle;  
Carpinus betulus, Hainbuche; Cornus mas, Kornelkirsche; Cornus sanguinea, Hartriegel;  
Corylus avellana, Haselnuss; Crataegus monogyna, Weißdorn; Cydonia oblonga, Quitte;  
Fraxinus excelsior, Gemeine Esche; Juglans regia, Nussbaum; Ligustrum vulgare, Liguster;  
Malus domestica, Apfel; Prunus spinosa, Schlehe; Rosa canina, Hundsrose;  
Prunus padus, Traubenkirsche; Sorbus aucuparia, Vogelbeere; Tilia cordata, Winterlinde;  
Obstbaum-Hochstämme (Apfel, Birne, Zwetschge)

Liste erweiterbar !

Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a wird folgende Pflanzbindung festgesetzt:

- Pflanzung von Hochstämmen (Mindestqualität H. 3xv. m.Db. 14-16)

Baumarten: Feldahorn, Spitzahorn, Esche, Stieleiche, Winterlinde, Schwarzerle, Weide

- Pflanzung von Obstbäumen, z.B. Apfel, Birne, Zwetschge, Nussbaum;

Mindestqualität: H. 2xv. m.Db. 10-12.

- Ansaat der Flächen mit standortgerechten Saatgutmischungen (Verwendung von Regio-Saatgut)

### Grünordnerische Maßnahmen auf privaten Flächen

Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a wird folgende Pflanzbindung festgesetzt:

- Baumpflanzung ohne Standortvorgabe

Je Bauparzelle wird die Pflanzung eines Laubbaum-Hochstammes (Artenauswahl:

Spitzahorn, Bergahorn, Feldahorn, Winterlinde, Sommerlinde, Eberesche, Schwedische Mehlbeere; Mindestqualität H. 3xv. 14-16) oder eines Obstbaum-Hochstammes, z.B. Apfel, Birne, Zwetschge, Nussbaum (Mindestqualität: H. 2xv. m.Db. 10-12) festgesetzt

(Die dargestellten Baumstandorte sind nicht standortgebunden, d.h. die Baumstandorte können sinngemäß verschoben werden, soweit dies aus erschließungstechnischer Sicht erforderlich ist)

Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Bodenbrütern ist die Baumaßnahme soweit möglich außerhalb der Vogelbrutzeiten durchzuführen. Sollten die Bautätigkeiten in die Brutzeiten von bodenbrütenden Vogelarten fallen, so ist als Vermeidungsmaßnahme eine kontinuierliche Bautätigkeit im Projektbereich umzusetzen, die eine Besiedlung sehr unwahrscheinlich werden lässt.

aufgestellt: Veitshöchheim, 13.06.2018

Planungsbüro für Landschaftsarchitektur  
Thomas Struchholz  
Eremitenmühlstraße 9  
97209 Veitshöchheim