

Merkblatt zum Freiflächengestaltungsplan

Stand 09/2015

Allgemeines

Die Einbindung eines jeden Bauvorhabens in das Orts- und Landschaftsbild ist ebenso wichtig wie das Ziel, für die dort lebenden Menschen eine Heimat mit hohem Wohnwert zu schaffen. Freiflächen tragen zur Verbesserung des (Klein)Klimas und der Luft bei, sichern einen ausgeglichenen Wasserhaushalt und stellen einen wirksamen Filter zum Schutz des Bodens dar. Die Erstellung eines Freiflächengestaltungsplanes soll diese Ziele gewährleisten.

Was ist ein Freiflächengestaltungsplan?

Der Freiflächengestaltungsplan ist als Bestandteil des Bauantrags einzureichen. Dies gilt für Bauvorhaben im Außenbereich (§35 BauGB) als auch für Bauvorhaben im Bereich von Bebauungsplänen. Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes sind dessen Vorgaben zu den Freiflächen zu beachten. Bei Bauvorhaben im Außenbereich ist zusätzlich auch die Bayerische Kompensationsverordnung anzuwenden und auf eine angemessene Eingrünung gemäß der Ausmaße und Exposition des Bauvorhabens zu achten. Aufgrund der Ansprüche an Plandarstellung und Inhalt sollten Freiflächengestaltungspläne von qualifizierten Personen wie Landschaftsarchitekten gefertigt werden.

Form des Freiflächengestaltungsplanes

Der Freiflächengestaltungsplan kann in den Maßstäben 1:100, 1:200 oder 1:500 gefertigt werden und muss einen Lageplan im Maßstab 1:1.000 oder 1:5.000 enthalten. Der Plan ist in 3-facher Fertigung einzureichen. Alle drei Planfassungen mit Plankopf, Legende und Nordpfeil müssen von allen Antragstellern und dem Entwurfsverfasser unterschrieben sein.

Grünordnerische Anforderungen

Eingrünung

- **Zur freien Landschaft hin sind nur heimische und standortgerechte Laubbaum- und Straucharten zu pflanzen.** Am Ortsrand und im Außenbereich ist **autochthones (gebietsheimisches) Pflanzmaterial** zu verwenden und mit einem Herkunftsnachweis oder dem Lieferschein zu belegen. Immergrüne Hecken sind am Ortsrand unzulässig. Ziergehölze und fremdländische Arten sind nur in Privatgärten und geschlossenen parkartigen Anlagen zulässig.
- Hecken sind mehrreihig mit einem Pflanzabstand von 1,5 m x 1,5 m zu pflanzen (mind. 2 Reihen, Heckenbreite mind. 4,5 m).
- Streuobstwiesen sind als Eingrünung zulässig (mind. 2 Reihen, Pflanzabstand 8 – 10m).
- Bei Einzelbaumpflanzungen ist der Pflanzabstand so zu wählen, dass sich jeder Baum entsprechend seinem Habitus (Wuchs- bzw. Kronenform) optimal entwickeln kann.
- Die Grenzabstände entsprechend Art. 47 und 48 AGBGB müssen eingehalten werden (Gehölze über 2 m Höhe: 2 m Abstand zur Grundstücksgrenze; bei landwirtschaftlichen Flächen 4 m Abstand).

Mindestpflanzqualitäten

- Hochstämme: HST 3xv. m.B., StU 12-14 cm
- Sträucher für Heckenpflanzungen: v. Str. 3-4 Tr., 60-100 cm
- Obstbäume: H 2xv StU 8-10 / 10-12, Unterlage Sämling

Bodenversiegelung

- Der Versiegelungsgrad ist auf ein unbedingt nötiges Mindestmaß zu beschränken.
- Zu befestigende Flächen wie z.B. Parkplätze, Garagenzufahrten, Hof- und Lagerflächen sind soweit möglich in wasserdurchlässiger Bauweise z. B. mit Schotterrasen, Rasengittersteine oder Rasenfugenpflaster auszuführen.

Inhalte des Freiflächengestaltungsplanes

Der Freiflächengestaltungsplan ist spätestens ein Jahr nach Fertigstellung des Bauvorhabens umzusetzen. Die Pflanzungen sind fachgerecht durchzuführen, entsprechend zu pflegen und Ausfälle sind umgehend zu ersetzen. Bei der Ausführung sind DIN 18916 und ggf. DIN 18920 sowie die entsprechenden Regelungen der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. – „Empfehlungen für Baumpflanzungen“) zu beachten.

Unter Verwendung der Planzeichenverordnung sind folgende Signaturen zeichnerisch eindeutig, lagerichtig und maßstäblich darzustellen:

- Grundstücksgrenzen
- Bauliche Anlagen: Gebäude, Überdachungen und Einfriedungen
- Befestigte Flächen: Wege, Zufahrten und Parkplätze mit Angabe von Befestigungsart bzw. Belag und Flächengröße
- Vorhandener Gehölzbestand (bis 5 m außerhalb des Baugrundstücks): Art (botanischer und deutscher Name), Höhe, Stammumfang (bei Bäumen in 1 m Höhe), Kronendurchmesser und Zustand (Höhlen, Risse o.ä.)

Der vollständige und dauerhaft unversehrte Erhalt der zu erhaltenden Bäume im ober- und unterirdischen Bereich ist i.d.R. nur dann gewährleistet, wenn Eingriffe in einem Abstand von mind. 1,5 m zur Kronentraufe durchgeführt werden. Folgende Richtlinien sind hier maßgeblich: ZTV Baum, RAS-LP 4, DIN 18920.

- Zu fällende Gehölze: **Es ist das Artenschutzrecht zu beachten! Gehölze sind außerhalb der Vegetations- und Vogelbrutzeit zu roden (1.Okt. – 28.Feb.).**
- Neu zu pflanzende Gehölze: Art (botanisch u. deutsch), Pflanzengröße und -qualität; bei geschlossenen Pflanzungen zusätzlich Pflanzverband und Abstand
- Zu verpflanzende Gehölze: alter und neuer Standort
- Großflächige Geländemodellierungen: Veränderungen am Geländeniveau sind durch Angabe der alten und neuen Höhenkote darzustellen. Gegebenenfalls sind Schnitte im entsprechenden Maßstab beizufügen.
- Tiefgaragenumgriffe: Im Bereich von Baumpflanzungen sind mind. 70 cm Oberbodenhöhe erforderlich. Der Deckenaufbau ist in Form einer Schnittzeichnung darzustellen.
- Sachverhalte, die sich zeichnerisch nur unzureichend darstellen lassen, sollten textlich erläutert werden.
- Bei Unterschreitung der gesetzlichen Grenzabstände bei Gehölzpflanzungen sind darüber hinaus die Unterschriften der betroffenen Nachbarn erforderlich.

Noch Fragen??? - Ansprechpartner:

Alle Merkblätter der Unteren Naturschutzbehörde sind auch im Internet unter folgender Internetadresse erhältlich:

<http://www.landkreis-pfaffenhofen.de/landratsamt/formulareundmerkblaetter.aspx>

Eine Pflanzliste mit den im Landkreis heimischen Gehölzarten ist ebenfalls verfügbar.

Wenn Sie noch Fragen haben, können Sie sich auch gerne persönlich an die Untere Naturschutzbehörde wenden:

Anita Engelniederhammer, Tel. 08441/27-316; Mail: anita.engelniederhammer@landratsamt-paf.de

Andreas Kastner, Tel. 08441/27-315 (Kreisfachberater); Mail: andreas.kastner@landratsamt-paf.de

Sven Bartschat, Tel. 08441/27-402; Mail: sven.bartschat@landratsamt-paf.de