ENTWURF

Anlage 4 a zur Vorlage 191/2007

Fortschreibung Umweltbericht

zum Bebauungsplan „Käppelesäcker“

Tübingen
Universitätsstadt

Fortschreibung Umweltbericht

als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan „Käppelesäcker“ in Tübingen-Hirschau, 3.5.2007.

Im Gefolge der Ämter- und Öffentlichkeitsbeteiligung wird der Umweltbericht vom 26.10.2006 folgendermaßen fortgeschrieben.

1. Reduzierung der Bäume zur Ortsrandeinbindung (Pflanzgebot 4) von elf auf neun zu pflanzende Bäume der Art Mehlbeere.

   Begründung: In der Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vorgebracht, die Ortsrandgestaltung durch Baumpflanzung südlich des Baugebietes beeinträchtige die aktive und passive Nutzung der Sonnenenergie.

   Die Ausbildung eines Ortsrandes nach Süden hin ist ein zentrales grünordnerisches Anliegen. Daher ist die Pflanzung einer durchgängigen Baumreihe vorgesehen. Mit der Mehlbeere wird ein Kleinbaum zum Einsatz kommen, der eine durchschnittliche Höhe von 8-10 m erreicht, maximal jedoch 15 m groß wird. Da die Bäume „auf Lücke“ stehen und außerdem im Winter, wenn der Einstrahlungswinkel der Sonne flach ist, unbelaubt sind, können negative Auswirkungen auf Fotovoltaikanlagen oder Solarzellen auf den Dächern ausgeschlossen werden.

   Bei Photovoltaikanlagen sind Schlagschatten zu vermeiden, die aber bei unbelaubten Bäumen nicht auftreten. Verluste durch Baumschatten sind bei modernen Anlagen nicht mehr relevant. Die für thermische Nutzung von Sonnenenergie relevanten solaren Einträge sind nicht im Kernwinter, sondern in der Übergangszeit festzustellen, wenn die Sonne noch bzw. bereits wieder höher steht.

   Für die passive Nutzung der Sonnenenergie in den Wohngeschossen können sich durch die Baumschatten gegebenenfalls geringfügige Einbußen ergeben. Eine weitaus größere Rolle als Einstrahlung und Strahlungswinkel spielt jedoch die Kubatur (freistehendes Einfamilienhaus, Blockbebauung) und damit die Wärmeverluste der Gebäude.

   Um mögliche Nachteile durch die Baumpflanzungen für die passive Sonnenenergienutzung zu vermindern, wurde die Anzahl der Bäume von 11 auf 9 verringert und dadurch der Pflanzabstand von 10 m auf 13 m erhöht. Die Eingriffsbilanzierung zeigte bislang einen Ausgleich der Bäume im Verhältnis von 2:1, so dass auch durch die verringerte Anzahl an Bäume der Ausgleich nach wie vor gewährleistet ist.

2. Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs

   Entsprechend der Anregung der Unteren Naturschutzbehörde soll mit den zur Verfügung stehenden Mitteln eine größere Anzahl von Trockenmauern saniert und damit eine naturschutzfachlich und wirtschaftlich höhere Effizienz erreicht werden. Zu diesem Zweck soll zunächst die private Sanierung von Trockenmauern innerhalb der nachfolgend dargestellten Kulisse am Hirschauer Berg gefördert werden. Ein Förderprogramm hierzu wird aktuell in der Verwaltung vorbereitet.

Die Abgrenzung der nachfolgend dargestellten Kulisse wird folgendermaßen vorgenommen. Sie umfasst:

- ehemalig und aktuell noch genutzte Weinbergflächen, abgegrenzt mit Hilfe von Landschaftsplan und Luftbild; auch angrenzend an Privathäuser, wenn die Mauern noch erkennbar sind.

- nur die Bereiche außerhalb des Naturschutzgebietes „Hirschauer Berg“, da das Landratsamt Tübingen hier in der Vergangenheit Schwerpunkte bei der Vergabe von Fördergeldern nach der Landschaftspflegerichtlinie (LPR) setzte. Aufgrund der begrenzten Mittel, die mit der LPR zur Verfügung stehen, wurden Mauern außerhalb des Naturschutzgebietes bzw. ohne direkten Zusammenhang mit diesem meist nicht gefördert,

- keine Trockenmauern innerhalb von Wald oder geschlossenen Feldgehölzflächen, da hier das naturschutzfachliche Ziel nicht dauerhaft erreicht werden kann.

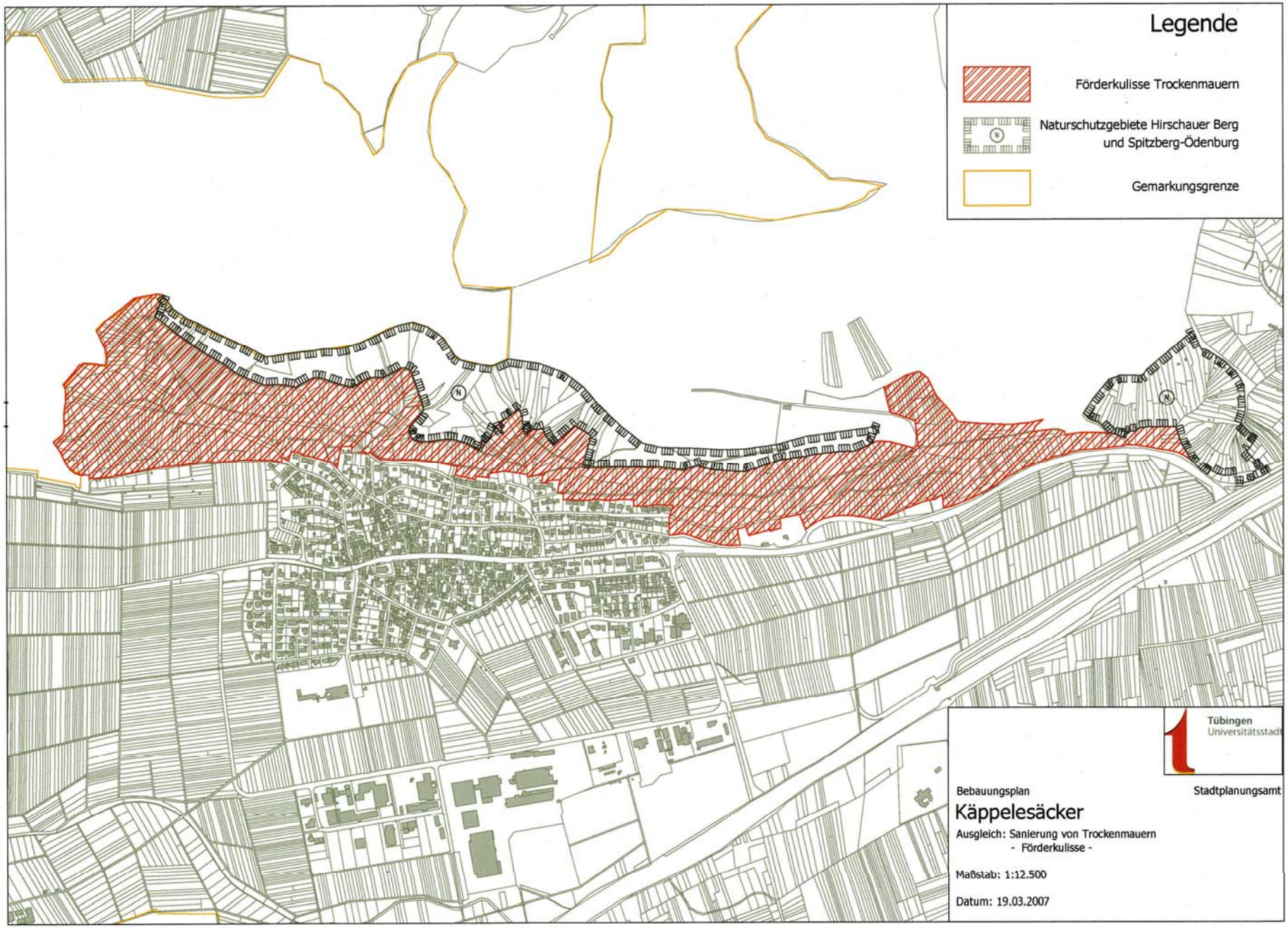
Die Förderung der Sanierung soll die Eigeninitiative der Eigentümer zur Sanierung und langfristigen Erhaltung der Trockenmauern auf ihren Flächen anstoßen. Dabei steht die Sanierung von Trockenmauern vor deren Neuerrichtung. Die Einzelheiten der Förderung werden in gesonderten Verträgen mit den Antragstellern geregelt.

Werden die zur Verfügung stehenden Mittel in Höhe von 12.400 € nicht bis Ende 2012 zum überwiegenden Anteil abgerufen, so wird der dann noch verbliebene Betrag zur Sanierung einer Trockenmauer auf Flurstück 4220 in Hirschau, am Hang des Hirschauer Berges, auf städtischer Fläche verwendet. Auf diese Maßnahme wird auch zurückgegriffen, wenn die Förderung nicht zustande kommt.

Der externe Ausgleich für Käppelesäcker im Umfang von 12.400 € ist zu 72 % durch die neuen Baumöglichkeiten verursacht. Die Grundstückseigentümer haben sich durch städtebaulichen Vertrag verpflichtet, die hieraus anteilig auf ihr Grundstück entfallenden Kosten für die externe Ausgleichsmaßnahme zu tragen. Der restliche Anteil von 28 % ist der Erschließung zuzurechnen und wird über die Erschließungsbeiträge refinanziert. Damit ist die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme in jedem Falle gesichert

Tübingen, den 03.05.2007

ENTWURF


Legende
Förderkulisse Trockenmauern
Naturschutzgebiete Hirschauer Berg und Spitzberg-Ödenburg
Gemarkungsgrenze
Tübingen
Universitätsstadt
Bebauungsplan
Stadtplanungsamt
Käppelesäcker
Ausgleich: Sanierung von Trockenmauern
- Förderkulisse -
Maßstab: 1:12.500
Datum: 19.03.2007