

dipl.-ing. gerald eska
landschaftsarchitekt

ELSA-BRÄNDSTRÖM-STR. 3, D-94327 BOGEN
FON 09422 / 805450, FAX 805451
E-MAIL: info@eska-bogen.de
HOMEPAGE: www.eska-bogen.de

DECKBLATT NR. 3 ZUM
BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
STADTPARK BOGEN
IN DER FASSUNG V. 21.07.1993
EUROPAPARK BOGEN

Stadt Bogen
Landkreis Straubing-Bogen
Reg.-Bezirk Niederbayern

BEGRÜNDUNG

Aufstellungsbeschluss des Bauausschusses vom 09.03.2011
Billigungsbeschluss des Stadtrates vom 27.04.2011
Fassung des Satzungsbeschlusses vom 21.09.2011

Aufgestellt:

Büro Dipl.-Ing.
Gerald Eska
Landschaftsarchitekt
Elsa-Brändström-Str. 3
D-94327 Bogen

Fon 09422/8054-50
Fax 09422/8054-51


.....
Gerald Eska
Landschaftsarchitekt

Vorhabensträger:

Stadt Bogen, vertreten durch
Herrn Ersten Bürgermeister
Franz Schedlbauer
Stadtplatz 56
D-94327 Bogen

Fon 09422/505-0
Fax 09422/505-182

24. Nov. 2011

.....
Franz Schedlbauer
Erster Bürgermeister





A BEGRÜNDUNG

1. Planungsanlass für vorliegendes Deckblatt

Im Zuge der Umsetzung des „Europaparkes Bayern-Böhmen“ beabsichtigt die Stadt Bogen einige seit dem Jahr 2006 aufgetretene oder vorgesehene Änderungen mittels Deckblatt fortzuschreiben.

Bereits mit Datum vom 21.07.1993 trat ein entsprechender Bebauungs- und Grünordnungsplan in Kraft, dessen wesentliche Inhalte aus Begründung und textlichen Festsetzungen in ein Deckblatt Nr. 1 mit Datum vom 22.02.2006 und ein Deckblatt Nr. 2 mit Datum vom 22.10.2008 übernommen wurden.

Das vorliegende Deckblatt Nr. 3 basiert auf diesen rechtswirksamen Unterlagen und ersetzt diese v.a. hinsichtlich der eigentlichen Planzeichnung und der Festsetzungen durch Planzeichen.

Folgende aktuellere Planungsansätze haben eine Überarbeitung dieser ursprünglichen Planung veranlasst:

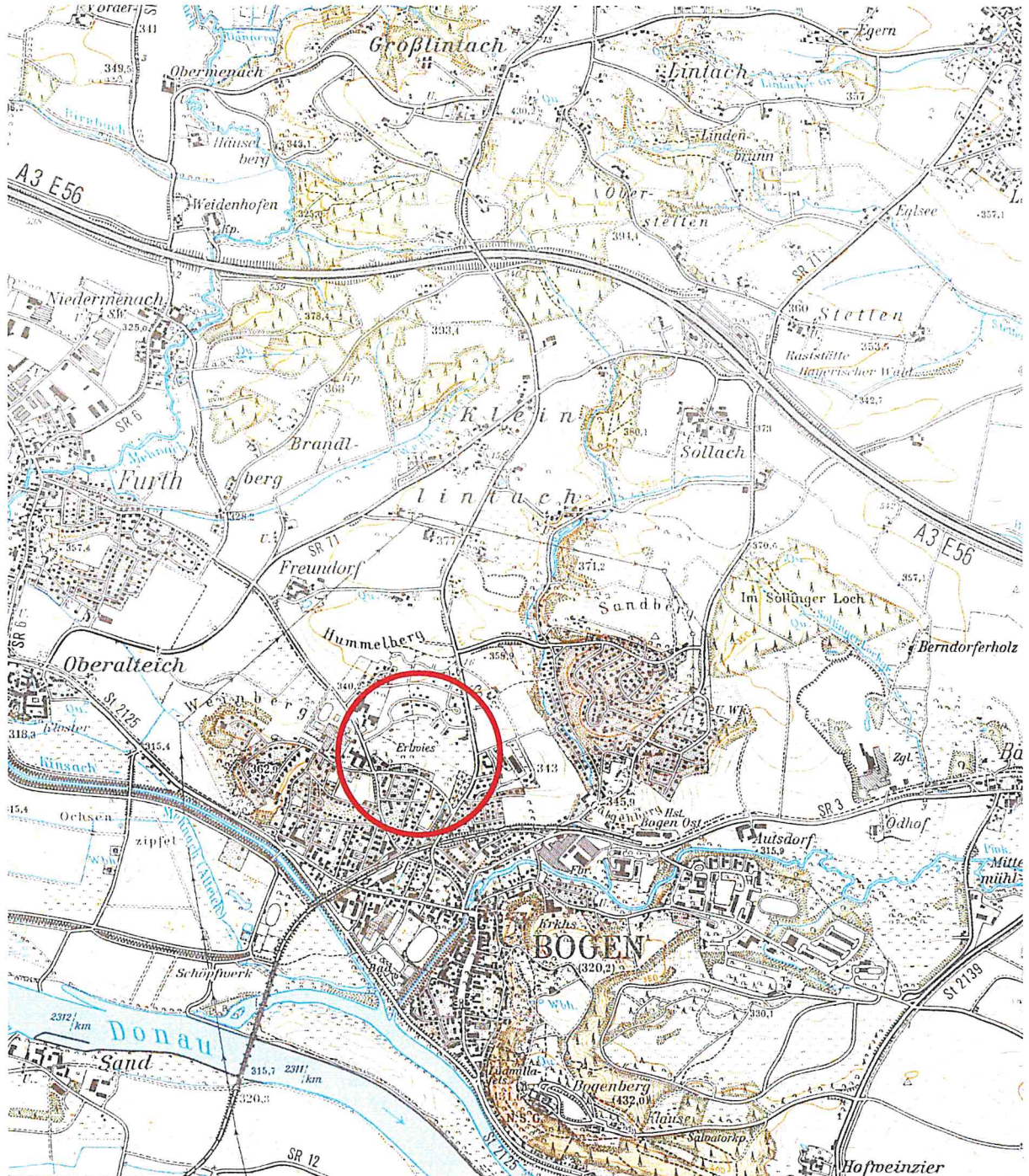
- geänderte Wegeführung unter besserer Berücksichtigung der topographischen und naturschutzfachlichen Voraussetzungen
- andere Nutzungsansprüche hinsichtlich gewünschter Freizeitaktivitäten, z. B. Entfall eines geplanten Bolzplatzes
- mittlerweile genehmigte Detailplanung des geplanten Atriums
- Schaffung einer größeren, zusammenhängenden Wasserfläche anstelle der bisher geplanten drei kleineren Teiche
- geplante Umsetzung der Auflagen aus den Wasserechtsverfahren von 1993, 1994 und 2000, u. a. zusätzlicher Oberflächenwasserrückhalt an drei Stellen im Umfang von ca. 1.400 cbm durch Geländeabgrabungen
- Aktualisierung von bereits umgesetzten Planungen (zwei Parkplätze) bzw. durch die Detailplanung auftretende Änderungen

2. Planungsauftrag

Der Planungsauftrag zur Erstellung des Deckblattes Nr. 3 zum Bebauungs- mit Grünordnungsplan wurde dem Landschaftsplanungs- und Landschaftsarchitekturbüro Dipl.-Ing. Gerald Eska in Bogen erteilt.

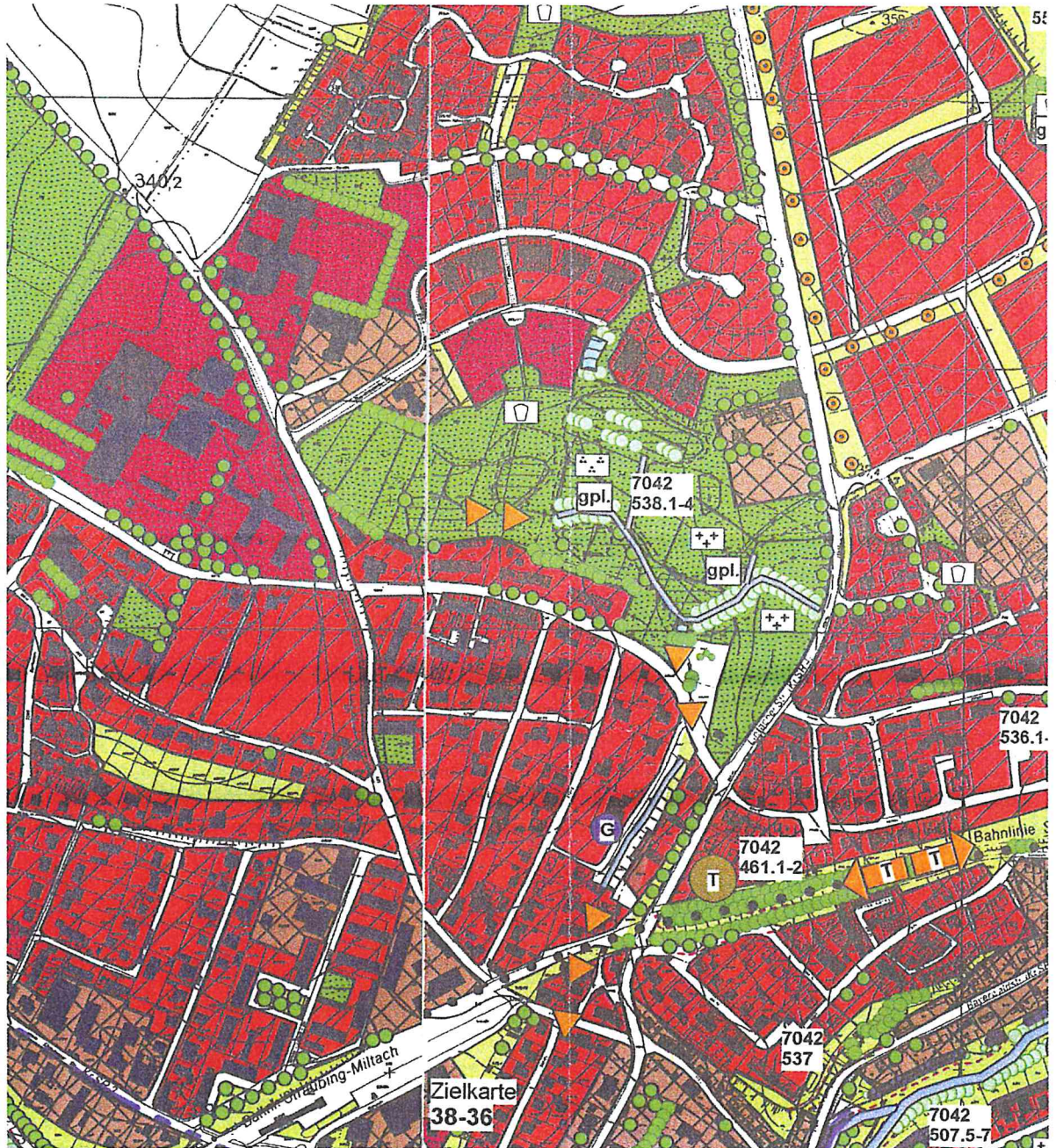


3. Übersichtslageplan M = 1:25.000
(Auszug aus der Topographischen Karte)





4. Lageplan M = 1:5.000
(Auszug aus dem FNP mit LP der Stadt Bogen)





5. Wasserwirtschaftliche Belange

Das Oberflächenwasser aus den umliegenden Baugebieten Hummelberg III, Weiherwiesäcker II und III und dem Schulzentrum wird im geplanten Stadtparkgebiet in Gräben und Retentionsmulden gesammelt. Von hier aus wird es in die Verrohrung des Kleinlintacher Grabens abgeleitet.

Entsprechend dem Wasserrechtsentwurf mit Ergänzungen vom 15.03.1993, 10.01.1994 und 10.05.2000 des IB Sehlhoff ist neben den bestehenden Rückhalte-Einrichtungen in den Baugebieten noch ein zusätzliches Volumen von ca. 5.000 cbm im Stadtpark notwendig. Die bereits im Deckblatt Nr. 1 berücksichtigte Variante 1 wird auf Grund der Umsetzung des Parkplatzes südlich des Friedhofes nochmals aktualisiert (siehe Planzeichen Ziff. C.4)

Des Weiteren sollen die Forderungen zur Schaffung von zwei weiteren Retentionsmulden mit einem Speichervolumen von je ca. 600 cbm und die Schaffung eines kleineren Absetzbeckens für das gepl. Baugebiet Weiher-wiesäcker II mit ca. 160 cbm nunmehr umgesetzt werden.

6. Belange der Bodendenkmalpflege

Vom Bayer. Landesamt für Denkmalpflege - Archäologische Außenstelle Regensburg - wird darauf hingewiesen, dass evtl. zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht gem. Art. 8 Abs. 1-2 DSchG. an das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Regensburg oder der Unteren Denkmalschutzbehörde am Landratsamt Straubing-Bogen unterliegen. Die Kreisarchäologie wird erneut beim Aufstellungsverfahren beteiligt.

7. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Auf Grund der Detailplanungen für die Umsetzung des „Europaparks Bayern-Böhmen“ wurden die verschiedenen Inhalte (Wegeverbindungen, Atrium, Vergrößerung der Wasserfläche, Parkplatz, etc.) nochmals überarbeitet, um deren Eingriffe so gering wie möglich zu halten.

Hierbei lassen sich wie bereits bisher an einigen Stellen Überschneidungen und Querungen naturschutzfachlich höherwertiger bzw. gesetzlich geschützter Flächen nicht ganz vermeiden.

Insbesondere liegen aber zukünftig auch das geplante Atrium und die geforderten Geländeabgrabungen zur Verbesserung des Oberflächenwasserrückhalts bzw. zur Schaffung naturnaher Retentionsmulden im Nord-Westen, im Zentrum und im Osten des Parks, sowie die Vergrößerung der Wasserfläche im Süden weitgehend außerhalb von 13d-Flächen.



Bewertung der Umweltauswirkungen anhand des „Regelverfahrens“

Verbleibende Eingriffe durch einzelne Wegabschnitte oder z. B. durch die zukünftige Einbeziehung von ca. 40 m Uferlänge des von Osten her zulaufenden Entwässerungsgrabens in die zukünftige Teichfläche werden anhand des vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen herausgegebenen Leitfadens „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ – ergänzte Fassung vom Januar 2003 – im Rahmen des sog. „Regelverfahrens“ wie folgt bilanziert.

1. Bestandsaufnahme und Bewertung

Bei den Flächen im Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes handelt es sich um Grünlandflächen mit z.T. intensiver (z.B. westl. Parkbereich, Richtung Schulzentrum oder Umfeld der landwirtschaftlichen Hofstelle im Osten), z.T. extensiverer Nutzung (z.B. mittlerer Parkbereich oder Umfeld der offenen Gräben).

Die Bedeutung für den Naturhaushalt wird daher unverändert zu Deckblatt Nr. 1 **zwischen** der **Kategorie I** (Gebiet geringer Bedeutung) und **Kategorie II** (Gebiet mittlerer Bedeutung) angesiedelt.

Ausnahme: Fußwege und Abgrabungen für Vergrößerung der Wasserfläche innerhalb von 13d-Flächen: **Kategorie III** (Gebiet hoher Bedeutung).

2. Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs und Weiterentwicklung der Planung

Entsprechend dem niedrigen Versiegelungs- und Nutzungsgrad (mit Ausnahme der beiden Pkw-Parkplatz-Zufahrten ausschließlich wasser-gebundene Wege) erfolgt eine Zuordnung der Eingriffsschwere zu **Typ B**.

Am Eingriffsort werden umfassende Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt (s. nachfolgender Arbeitsschritt).

3. Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen

Durch die Überlagerung der Bestands-Kategorie I-II mit Typ B ergibt sich **Feld B I-B II** der „Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren“ und somit ein Ausgleichsfaktor zwischen 0,2-0,5 (Feld B I) und 0,5-0,8 (Feld B II).

Ausnahme: Fußwege/Geländeabgrabungen innerhalb von 13d-Flächen: **Feld B III**, Ausgleichsfaktor zwischen 1,0 -3,0.

Aufgrund der Festlegung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen, z.B.

- Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen
- Überwiegender Erhalt der vorhandenen Feucht- und Nasswiesen-Standorte im Parkgelände
- Anpassung des Wegenetzes an den aktuellen 13d-Flächen-Bestand
- Verringerung der ursprünglich geplanten Wegebreite von 3,50 m auf 3,30 m bzw. 3,00, z. T. nur 1,50 m
- Rückhaltung des Niederschlagswassers über Retentionsmulden und die Vergrößerung des Teiches im Südosten



- Verwendung versickerungsfähiger Oberflächen bei den Pkw-Stellplätzen und beim kompletten Fußwegenetz und damit Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens
 - Schotterrasenflächen im Bereich des Atriums
 - Schichtgerechte Lagerung und Wiedereinbau des Bodens
 - Umfangreiche Bepflanzungsmaßnahmen im gesamten Parkbereich
- wird der Mittelwert der beiden unteren Kompensationsfaktoren (von $\frac{0,2+0,5}{2} =$) **0,35** vorgeschlagen.

Ausnahme: Fußwege und Abgrabungen innerhalb von 13d-Flächen: Mittlerer Kompensationsfaktor **2,0**.

Bestandstyp	Bemessungsfläche	Faktor	erforderliche Kompensationsfläche
B I / B II	ca. 5.770 m ² Beide Pkw-Parkplätze, Atrium, WC, Fußwege außerhalb 13d-Flächen	0,35	ca. 2.020 m ²
B III	ca. 320 m ² Fußwege/Geländeabtragungen innerhalb von 13d-Flächen	2,0	ca. 640 m ²
Summe			ca. 2.660 m ² (bisher: 2.604 m ²)

Als Ausgleich für die geplanten Eingriffe wäre demnach eine geeignete Ausgleichsfläche in einer Größe von ca. 2.660 m² bereitzustellen.

4. Auswahl geeigneter Flächen und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen

Von der Stadt Bogen als Planungsträger und Eingriffsverursacher werden hierzu folgende Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Grünordnungsplanes ausgewählt und verbindlich in Plan und Text festgesetzt:

- Neupflanzung von ca. 2.100 qm geschlossenen Gehölzgruppen aus heimischen, standortgerechten, möglichst autochthonen Gehölzen
- Pflanzung von ca. 140 Stck. großkronigen Bäumen zur Gliederung des Parkgeländes und mit wegebegleitender, alleearartiger Wirkung
- Anlage einer Streuobstwiese im Nordosten als Übergang zum landwirtschaftlichen Anwesen mit ca. 20 Stck. Obstbäumen aus heimischen Sorten
- Öffnung eines verrohrten Oberflächenwassergrabens und Ersatz durch einen naturnah ausgebildeten, abschnittsweise bepflanzten offenen Wiesengraben auf ca. 130 x 6 m = ca. 780 m².



Die vorgesehenen Eingriffe können durch die geplanten Kompensationsmaßnahmen als ausgeglichen angesehen werden, ein zusätzlicher Ausgleich auf (externen) Flächen ist demnach nicht erforderlich.

8. Weitere Hinweise

- 8.1 Entgegen üblichen Festsetzungen bei öffentlichen Grünflächen sollen bei vorliegendem Bebauungs- und Grünordnungsplan in begrenztem Umfang und zur Betonung besonderer Standorte (z.B. am zentralen Platz oder entlang von Hauptwegen) auch nicht heimische, fremdländische Baumarten im Einzelstand zum Einsatz kommen. Der internationale, partnerstädtische Aspekt und der beabsichtigte Stadtpark-Charakter sollen dadurch unterstrichen werden.
- Flächig zusammenhängende oder eingrünende Gehölzgruppen werden weiterhin mit heimischen, standortgerechten und - falls in ausreichenden Stückzahlen erhältlich - autochthonen Gehölzen vorgenommen.
- 8.2 Auf den Einsatz von Pestiziden und Mineraldüngern wird zum Schutz von Boden und Grundwasser auf allen öffentlichen Flächen verzichtet; im Bereich privater Flächen (z.B. landwirtschaftliche Hofstelle im Nordosten) ist diese Beschränkung nicht möglich.
- 8.3 Ebenso wird auf den Einsatz von Streusalz und anderen ätzenden Streustoffen zum Schutz von Boden, Grundwasser, angrenzender Vegetation und den Pfoten von Haustieren auf öffentlichen Flächen verzichtet.
- 8.4 Auf die Möglichkeit der Verwendung von aufbereitetem und gereinigtem Bauschuttgranulat anstelle von Kies oder Schotter beim Unterbau von Straßen, Wegen und Stellplätzen wird hingewiesen.
- 8.5 Als insektenschonende Leuchtentypen für Straßen- und Wegebeleuchtung sind Natriumdampf-Niederdrucklampen oder zusätzlich energiesparende LED-Lampen festgesetzt, um die Anlockwirkung auf Falter zu minimieren. Zur gezielten Objektbeleuchtung sind ebenfalls monochromatisch strahlende Licht-Emittierende-Dioden (LED's/Leuchtdioden) vorgesehen.



9. Aktuelle Flächenübersicht

Alle Angaben sind ca.-Angaben, mittels CAD ermittelt.

9.1 Öffentliche Flächen

9.1.1	Parkplätze (Fahrstreifen u. Stellplätze) Vorh. (Elsa-Brändström-Str.) 0,09 ha Vorh. (Tassilo-Str./Friedhof) 0,10 ha	0,1900 ha =	2,7 %
9.1.2	Gepl. Fußwege- und Platzflächen	0,4360 ha =	6,1 %
9.1.3	Gepl. Kinderspielbereich	0,0450 ha =	0,6 %
9.1.4	Vorh. Wasserflächen	0,0200 ha =	0,3 %
9.1.5	Gepl. Wasserflächen	0,0850 ha =	1,2 %
9.1.6	Vorh. Gehweg entlang der Lintacher Straße	0,0540 ha =	0,8 %
9.1.7	Eigentliche Grün- bzw. Parkfläche	5,6920 ha =	79,9 %
9.1.7a	(davon gepl. geschlossene Gehölzgruppen: ca. 0,2100 ha)		
		<hr/> 6,5220 ha =	91,6 %

9.2 Private Flächen (DB Nr. 2)

9.2.1	Dorfgebiet	0,5800 ha =	8,1 %
9.2.2	private Grünfläche	0,0180 ha =	0,3 %

9.3	Gesamtfläche Geltungsbereich:	7,1200 ha =	100,0 %
------------	--------------------------------------	--------------------	----------------



10. Beteiligte Behörden und Stellen als Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 BauGB

1. Landratsamt Straubing-Bogen (6-fach), incl. Kreisarchäologie
2. Wasserwirtschaftsamt Deggendorf
3. Deutsche Telekom AG, T-Com, Regensburg
4. Energieversorgungsunternehmen Stadtwerke Bogen
5. Wasserversorgungsunternehmen Stadtwerke Bogen
6. Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Straubing-Bogen
7. Stadt Bogen, Amtsstelle 1
8. Stadt Bogen, Amtsstelle 2

B FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

s. Plan / Deckblatt Nr. 1 im M = 1:500