

INHALTSANGABE

1.	ANLASS UND ZIELE DER PLANAUFSTELLUNG	1
2.	RECHTSGRUNDLAGE	1
3.	BODENORDNENDE MASSNAHMEN	2
4.	PLANVORGABEN	2
5.	ENTWICKLUNG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	2
6.	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH UND VORHANDENE BEBAUUNG	3
6.1.	Gebäudebestand und deren Nutzung	3
6.2.	Verkehrssituation	3
6.3.	Vorhandene Grünflächen und deren Nutzung	3
7.	STÄDTEBAULICHE ZIELPLANUNG	4
7.1.	Verkehrsflächen	4
7.2.	Gehwegverbindungen / Grünflächen	5
7.3.	Immissionsschutz / Musikerheim	5
8.	GRÜNORDNUNG	6
8.1.	Naturräumliche Gegebenheit	6
8.2.	Potentielle natürliche Vegetation	6
8.3.	Bewertung von Natur und Landschaft im Sinne des BayNatSchG	7
8.4.	Angestrebter Zustand von Natur und Landschaft	7
8.4.1.	Pflanzbindung mit etwaiger Standortvorgabe	8
8.4.2.	Pflanzbindungen ohne Standortbindung	8
8.4.3.	Erhaltungsbindung für vorhandene Gehölzstrukturen	9
9.	ÜBERSCHLÄGIGE KOSTEN / FLÄCHENNACHWEIS	9

- Anhang I Liste der standortgerechten Gehölzarten, Seite 10
Anhang II Pflanzschema für 3-reihige Baum- und Strauchhecke, Seite 11
Anhang III Lageplan - Bestand, Seite 12

N

Ingenieur-Büro für
Landschafts- und Freiraumplanung
Boxbergerstraße 13
Tel.: 0971/63 610; Fax.: 4012
97688 BAD KISSINGEN

geändert 12.12.1991
geändert 05.11.1992
28.06.1993 / 28.02.1994
20.06.1994
26. Okt. 1994

STADT HAMMELBURG, Landkreis Bad Kissingen
BEBAUUNGSPLAN (BP) "TURNHOUTER STRASSE"
MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG (GO)

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan, Plan-Nr. 238/4

1. ANLASS UND ZIELE DER PLANAUFSTELLUNG

Die mittelalterliche Stadtstruktur Hammelburgs, die zahlreichen historischen Einzelbauten und die Lage der Altstadt an den Ausläufern der bayerischen Rhön geben Hammelburg einen besonderen städtebaulichen Stellenwert an der Fränkischen Saale.

Die Beeinträchtigungen durch starke Belastungen des überörtlichen Verkehrs und die fortschreitende Überalterung der Bausubstanz erfordern städtebauliche Sanierungsmaßnahmen. Eng mit den städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen ist die innerstädtische Verkehrsführung verbunden.

Zur Verwirklichung der städtebaulichen Zielvorgaben, u.a. die Innenstadt künftig vom überörtlichen Verkehr zu entlasten, ist die Verlegung der Turnhouter Straße dringend notwendig.
Um diesen städtebaulichen Anforderungen einer neuen Verkehrsführung nachzukommen, hat der Stadtrat in der Sitzung vom 12.11.1990 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich der Turnhouter Straße beschlossen.

Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Regelung der Stadtrandbebauung sowie zur Ordnung des ruhenden und fließenden Verkehrs schaffen.

Um die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege innerhalb der Bauleitplanung ausreichend zu würdigen, werden im Bebauungsplan Aussagen zur Grünordnung integriert.

2. RECHTSGRUNDLAGE

Rechtsgrundlage der städtebaulichen Regelung des Bebauungsplanes bildet das Baugesetzbuch (BauGB); die Festsetzungen der integrierten Grünordnung regelt das Bayerische Naturschutzgesetz (BayNatSchG Art. 3). Dabei sind innerhalb der gemeindlichen Bauleitplanung Maßnahmen zur Erhaltung, Gestaltung und Pflege der Landschaft vorzusehen.

3. BODENORDNENDE MASSNAHMEN

Die Stadt Hammelburg ist zu einem überwiegenden Anteil Eigentümer der betroffenen Grundstücke und ist bemüht über Verhandlungen privatbetroffene Grundstücke frühzeitig zu erwerben.

Sofern Grundstücksverhandlungen nicht zum gewünschten Erfolg führen wird der Bebauungsplan Grundlage notwendiger bodenordnender Maßnahmen.

4. PLANVORGABEN

Für den Bebauungsplan existieren übergeordnete Planvorgaben.

Der REGIONALPLAN der Region Main-Rhön (3), i.d.F. 12.01.88, trifft für das Planungsgebiet u.a. folgende Aussagen:

* Ziffer 2.3.3., Seite 28

Die Innenstadt soll vom Durchgangsverkehr entlastet werden.

* Ziffer 3.1.3., Seite 33

Innerhalb des Talraumes der Fränkischen Saale sollen die Überschwemmungsgebiete auch innerhalb der Siedlungseinheiten als Freiflächen erhalten bzw. nach Möglichkeit wieder in Freiflächen umgewandelt werden. Der Zugang soll gewährleistet und ihre Nutzung für die Erholung ermöglicht werden. Nach Möglichkeit sollen die Uferbereiche in einem naturnahen Zustand erhalten oder entsprechend regeneriert werden. Mind. innerhalb des Abfließbereiches der Gewässer soll die standortgerechte Grünlandnutzung erhalten bzw. wiederhergestellt werden.

Die "VERORDNUNG ÜBER DEN NATURPARK BAYERISCHE RHÖN", i.d.F. vom 26.11.1982 gliedert das Planungsgebiet in eine Schutzzone im Westen und eine Erschließungszone im Osten (§ 3).

In der Schutzzone ist es verboten, Veränderungen vorzunehmen die geeignet sind, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu vermindern, den Naturgenuß zu beeinträchtigen oder das Landschaftsbild zu verunstalten (§ 6).
Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, nachhaltiger Störung oder Veränderung des Zustandes von Natur und Landschaft führen bedürfen gem. BayNatSchG Art. 6 der naturschutzrechtlichen Erlaubnis.

Die Fränkische Saale mit ihren Ufergehölzen wurde im Rahmen der BIOTOPKARTIERUNG des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen als schutzwürdiges Biotop-Nr. 5825-163 erfaßt, unterliegt aber keinem Schutzstatus.

Das Plangebiet liegt zu einem Großteil im ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET der Fränkischen Saale.

Der vorliegende Bebauungsplan orientiert sich in seinen Aussagen zur städtebaulichen Gestaltung im wesentlichen an dem durch das Architektur- und Planungsbüro Trojan verfaßten RAHMENPLAN ZUR ALTSTADTSANIERUNG der Stadt Hammelburg.

5. ENTWICKLUNG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der FLÄCHENNUTZUNGSPLAN der Stadt Hammelburg, i.d.F. vom 21.02.1977 trifft u.a. folgende Aussagen:

- * Seite 15: Ausweisung des Stadtkernes als Mischgebiet (gemischte Bauflächen);
- * Seite 17: Ausbau eines attraktiven Stadtzentrums. Insbesondere gilt es, die verkehrliche Erschließung neu zu ordnen, das Angebot im ruhenden Verkehr zu verbessern und Einkaufszonen durch Fußgängerbereiche attraktiv zu machen.

- * Zeichnerische Darstellung der Parkplätze an der Turnhouter Straße und am Bleichrasen, der Kleingartenanlage am Rentamtsweiher und der Saaleaue als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage". Ausweisung eines Parkplatzes am Bleichrasen.

Der Bebauungsplan "Turnhouter Straße" präzisiert die Darstellungen von Regional- und Flächennutzungsplan, d.h. der Bebauungsplan wird gem. §8 Abs.2, BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

6. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH UND VORHANDENE BEBAUUNG/NUTZUNG

Das 4,17 ha große Gebiet des Bebauungsplanes wird im Westen durch die Fränkische Saale, im Süden durch die Weihertorstraße, im Osten durch die westliche Grenze des Grundstücks am Langen Graben und im Norden durch den Bebauungsplan "Saaletalstraße" begrenzt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt den Parkplatz an der Kreuzung Turnhouter Straße / Bahnhofstraße, die bebauten Grundstücke westlich des Langen Grabens, den Parkplatz an der Turnhouter Straße, das Musikerheim und die Wiesenflächen bis hin zum östlichen Saaleufer.

6.1. Gebäudebestand und deren Nutzung

Die 1-2-geschossige Bebauung zum Langen Graben wird überwiegend zu Wohnzwecken genutzt, während die 1-geschossige Bebauung zur Turnhouter Straße und die 2-3-geschossige Bebauung zwischen Bahnhofstraße und Turnhouter Straße meist gewerblich genutzt wird (Möbelhaus, Getränkemarkt, Autohaus, Elektrogeschäft u.a.).

Im Überschwemmungsbereich westlich der Turnhouter Straße besteht ein holzverarbeitender Betrieb, etwas südlicher befindet sich das Musikerheim.

6.2. Verkehrssituation

Das Planungsgebiet wird im Süden von der stark frequentierten Bundesstraße 27 begrenzt.

Der Lange Graben im Osten dient dem Anlieger- und Anlieferverkehr und wird überwiegend von Fußgängern genutzt.

Die Turnhouter Straße verbindet die B 27 mit der Bahnhofstraße, die im weiteren Verlauf nach Bad Brückenau führt. Zahlreiche Parkplätze sind an der Kreuzung Turnhouter Straße / Bahnhofstraße und westlich der Turnhouter Straße vorhanden.

6.3. vorhandene Grünflächen und deren Nutzung

Südlich des holzverarbeitenden Betriebes Mai befindet sich ein Kinderspielplatz. Nördlich der Weihertorstraße sind mehrere Kleingartenparzellen vorhanden die, ebenso wie der Kinderspielplatz, der Verlegung der Turnhouter Straße weichen müssen. Die Neuerrichtung eines Kinderspielplatzes ist südlich der Weihertorstraße vorgesehen.

Die Saaleauewiesen unterliegen einer intensiven Grünlandnutzung; die Intensivnutzung grenzt teilweise direkt bis an das Saaleufer.

Das Saaleufer wird von einem lückigen Erlen-Weiden-Ufersaum begleitet; kleinflächig sind einzelne Uferhochstaudenfluren vorhanden, die jedoch zunehmend von nitrophilen Arten verdrängt werden (Brennnessel, Rohrglanzgras).

Entlang der Fußwege nördlich des Musikerheimes, im Grünstreifen entlang der Parkplätze an der Turnhouter Straße und in den Böschungsbereichen zur Weihertorstraße bestehen Baum- und Strauchhecken aus überwiegend heimischen Gehölzarten, wie z.B.

Spitzahorn, Esche, Eberesche, Weidenarten, Haselnuß, Hartriegel, Schneeball, Liguster u.a.

Entlang der Turnhouter Straße prägen einzelne Obstbäume sowie fremdländische Laub- und Nadelgehölze das Erscheinungsbild der privaten Gärten.

Südlich des Musikerheimes besteht eine aus Einzelbäumen unterschiedlichen Alters zusammengesetzte Obstwiese.

7. STÄDTEBAULICHE ZIELPLANUNG

Der Bebauungsplan regelt die künftige Verkehrsabwicklung vor der Altstadt, sichert überwiegend die zugehörigen Frei- und Grünflächen und setzt in untergeordnetem Umfang Art und Maß der Stadtrandbebauung fest.

Die Festsetzungen bezüglich Art und Maß der baulichen Nutzung orientieren sich an den historisch gewachsenen Gebäude- und Nutzungsstrukturen am Rande der Altstadt Hammelburgs.

Als Entwicklungsziel wird angestrebt, die bestehenden Nutzungsstrukturen zu erhalten und zu fördern sowie Fehlentwicklungen z.B. durch Neuansiedlung störender Betriebe zu vermeiden.

Unter diesen Gesichtspunkten wird auch eine "vertikale Gliederung" der Gebäude festgesetzt, die sich an der bestehenden Situation orientiert.

Die Art der baulichen Nutzung wird gem. § 1 BauNVO festgesetzt als:
Beschränktes Mischgebiet (MI (b)) gem. § 6 BauNVO; unzulässig sind:

- * Gartenbaubetriebe,
- * Tankstellen.

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Zahl der Vollgeschosse festgelegt.

Innerhalb der Baugrenzen wird folgende Bauweise festgesetzt:

- * zum Langen Graben hin geschlossene Bauweise,
- * zur Turnhouter Straße hin halboffene Bauweise.

Die Stellung der Gebäude ist durch Baugrenzen, Baulinien und die Angabe der Hauptfirstrichtung hinreichend bestimmt.

Die geplante Verlegung der Turnhouter Straße nach Westen erfordert eine Auslagerung des Holzverarbeitungsbetriebes Mai und den Ankauf der Grundstücksflächen durch die Stadt Hammelburg.

7.1. Verkehrsflächen

Der Rahmenplan für die Altstadtsanierung Hammelburgs verfolgt als wesentliches Ziel die Verminderung des Verkehrs in der Innenstadt, insbesondere die Beseitigung des Durchgangsverkehrs aus der Bahnhofstraße.

Dieses städtebauliche Planungsziel soll durch die Verlagerung des Verkehrs auf die Turnhouter Straße am südwestlichen Stadtrand erreicht werden.

Da die bestehende Turnhouter Straße aufgrund des Ausbauszustandes und des Trassenverlaufes nicht in der Lage ist, den derzeitigen Verkehr sowie den zu erwartenden Verkehrszuwachs aufzunehmen, wird die Turnhouter Straße in südwestliche Richtung von der Bebauung abgerückt und verkehrsgerecht ausgebaut. Auf diese Weise ist auch eine ungehinderte fußläufige Erreichbarkeit der Innenstadt vom Sammelparkplatz vor der Altstadt sichergestellt.

Eine Baumallee entlang des neuen Straßendamms dient zur Führung des Straßenverkehrs sowie zur Schaffung eines beschatteten Straßenraumes. Der Wegfall des Durchgangsverkehrs durch die Innenstadt ermöglicht die Reduzierung der Fahrbahnbreite der Stadtzufahrt bis zum Weihertor (Weihertorstraße).

Die alte Turnhouter Straße wird als verkehrsberuhigte Zone funktional und gestalterisch für Fußgänger und Radfahrer ausgebaut und bleibt lediglich für Anlieger- und öffentlichen Personen-Nahverkehr befahrbar (Omnibusse).

Die Interessen der Gewerbebetriebe, insbesondere hinsichtlich der Erreichbarkeit für Lieferfahrzeuge, werden bei der Umgestaltung der bestehenden Turnhouter Straße sichergestellt (v.a. Fa. Hufnagel).

Eine bessere Einbindung der Parkplatzflächen in die Auenlandschaft der Fränkischen Saale sowie deren Anpassung an das Stadtbild der historischen Altstadt erfordert eine einheitliche Neuordnung der Stellflächen und deren Gestaltung nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

VER- UND ENTSORGUNG

Zur Versorgung des Planungsgebietes mit Strom und Wasser sind keine Veränderungen geplant.

Sofern es die Untergrundverhältnisse zulassen, sollte unverschmutztes Oberflächenwasser (z.B. Dachflächenwasser) versickert werden. Verschmutztes Oberflächenwasser ist der Kanalisation zuzuführen. Das Ableiten von Grund-, Quell- oder Dränagewasser in die Kanalisation ist unzulässig.

7.2. Gehwegverbindungen / Grünflächen

Zur besseren Anbindung der Parkplätze an den Stadtkern sollen die Verbindungswege zwischen der Innenstadt und den Randbereichen verbessert werden.

Eine fußläufige Erschließung der Saalewiesen als Naherholungsgebiet hat so zu erfolgen, daß sich keine negativen Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild ergeben. Der mögliche Wegeverlauf ist im Bebauungsplan als empfohlene Wegetrasse eingetragen und wird bei der Detailplanung genau festgelegt.

7.3. Immissionsschutz / Musikerheim

Zur Beurteilung der zu erwartenden Lärmimmissionen am Musikerheim südwestlich der neuen Turnhouter Straße, hat das Ing.-Büro Baur Consult, Haßfurt, mittels EDV-Berechnung die Notwendigkeit von Immissionsschutzmaßnahmen nachgewiesen. Der Bebauungsplan sieht daher im Bereich des Musikerheimes, von Bau-km 0 + 362 bis Bau-km 0 + 416 die Errichtung eines 1,80 m hohen Lärmschutzwalles mit einer Bepflanzung aus winterlaubhaltenden Baum- und Strauchgehölzen vor.

Die lärmschutztechnische Bewertung kommt ferner zu dem Ergebnis, daß die Tagesgrenzwerte an der Nordwestseite des Musikerheimes, die der neuen Turnhouter Straße zugewandt ist, überschritten werden.

Ein Anspruch auf passiven Lärmschutz (Lärmschutzfenster) besteht nur, wenn das 1. Obergeschoß überwiegend als Aufenthaltsraum genutzt wird und nicht lediglich als Abstellkammer dient.

Beurteilungspegel Musikerheim, Hammelburg

		Neue Turnhouter Str.		Neue Turnhouter Str. Wochenende		Grenzwert/Richtwert 16. BImSchV	
		tags	nachts	tags	nachts		
1	Nordwestseite EG	63	55	60	52	64	54
	Nordwestseite 1. OG	66	58	63	55		
2	Nordostseite EG	59	52	56	49	64	54
	Nordostseite 1. OG	62	55	59	51		
3	Südwestseite EG	54	46	51	43	64	54
	Südwestseite 1. OG	63	55	60	52		
4	Freigelände	66	58	62	52	64	54

[alle Angaben in dB (A)]

Lärmschutztechnische Berechnung, Ing.-Büro Bauer Consult, Haßfurt, vom 11.05.1994

8. GRÜNORDNUNG

Um die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege innerhalb der Bauleitplanung ausreichend zu würdigen, wird dem Bebauungsplan ein Grünordnungsplan zugeordnet.

Grünordnung ist die fachbezogene Planungsdisziplin des Naturschutzes und der Landschaftspflege, wonach der vorhandene Zustand von Natur und Landschaft dargelegt und bewertet wird sowie Maßnahmen festgelegt werden, die die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege verwirklichen.

8.1. Naturräumliche Gegebenheit

Das Plangebiet liegt im Naturraum "Hammelburger Saaletal" einem Teil der naturräumlichen Haupteinheit "Südrhön", in einer Höhenlage von 175 bis 180 m üNN.

In dem breiten und gewundenen Tal verläuft die stark mäandrierende Saale mit einem charakteristischen Wechsel von Prall- und Gleitufern.

Aus alluvialen Talablagerungen resultieren die feinsandigen bis sandigen, z.T. kiesführenden Lehmböden in den Niederungen des Plangebietes, während die Geländeerhebung entlang der Ostgrenze des Bebauungsplanes durch abgelagerte Terrassenschotter entstand. Auf dieser Geländeerhebung entwickelte sich - geschützt vor den Hochwassern der Saale - die Stadt Hammelburg.

Der bebaute Bereich des Planungsraumes liegt in einem nach Westen zur Saale hin abfallenden Hangterrasse.

Das Hammelburger Saaletal zeichnet sich durch ein warmes und trockenes Klima aus. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei ca. 8,5 - 9° C; es fallen ca. 600-650 mm Niederschlag pro Jahr.

8.2. Potentielle natürliche Vegetation

Unter den herrschenden geologischen und klimatischen Bedingungen würde sich ohne Zutun des Menschen der standortgerechte STERNMIEREN-EICHEN-HAINBUCHENWALD entwickeln, der in Gewässernähe zum SCHWARZERLEN-UFER-AUWALD übergeht.

Die Artenzusammensetzungen dieser natürlichen Waldgesellschaften bilden die Leitlinie für die künftige Pflanzenauswahl standortgerechter Anpflanzungen.

8.3. Bewertung von Natur und Landschaft im Sinne des BayNatSchG

Der Talraum der Saale stellt ein wertvolles Glied innerhalb des örtlichen Biotopverbundes dar. Die hohe Bedeutung des Talraumes ist mit der Ausweisung als Schutzzone im Naturpark "Bayerische Rhön" unterstrichen.

Der gewässerbegleitende Gehölzsaum der Fränkischen Saale ist weitmaschig ausgebildet, aber dennoch von hoher landschaftsästhetischer Wirkung.

Die intensiv genutzten, mäßig frischen Glatthaferwiesen in der Saaleaue besitzen als Lebensraum für die Pflanzen- und Tierwelt nur eine mittlere Bedeutung. Für den Wasserhaushalt sind sie aufgrund der Wasserretention entscheidend.

Die Intensivnutzung der Grünländer bis an das Ufer heran begünstigt den Eintrag von Spritz- und Düngemitteln in die Saale (Eutrophierung).

Reich strukturierte Kleingärten, wegebegleitende Baum- und Strauchhecken und die Streuobstwiese südlich des Musikerheimes binden die Altstadt in den Talraum der Fränkischen Saale ein. Als Lebensraum für zahlreiche Pflanzen- und Tierarten (Reptilien, Vögel, Insekten) besitzen sie eine wichtige ökologische Bedeutung.

Mit der Verlegung der Turnhouter Straße in den Talraum der Fränkischen Saale sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu erwarten.

Durch Straßenbau und Versiegelung wird

- * der Boden beeinträchtigt,
- * das vorhandene Bodengefüge zerstört,
- * der Bodenwasserhaushalt verletzt sowie
- * das Kleinklima verändert.

Mit der künftigen Flächenversiegelung ist eine Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes verbunden; so sind u.a. Oberflächenwasserabflußverschärfungen sowie Auswirkungen auf die Grundwasserbildung zu erwarten.

Die höhengerechte Anbindung der Turnhouter Straße und die Zufahrt zum Parkplatz am Bleichrasen an die Weihertorstraße erfordern umfangreiche Geländeauffüllungen, wodurch die Wasserretention des Talraumes beeinflusst wird. Entlang der neuen Turnhouter Straße muß verstärkt mit Emissionen, v.a. in Form von Staub, Lärm und Abgasen gerechnet werden.

Durch die Wärmespeicherung der versiegelten Flächen sind kleinklimatische Veränderungen zu erwarten (Temperaturerhöhung, erhöhte Verdunstung u.a.).

8.4. Angestrebter Zustand von Natur und Landschaft (Ziele und Maßnahmen)

Um die zu erwartenden Auswirkungen auf Natur und Landschaft abzuschwächen, werden grünordnerische Maßnahmen zum Erhalt, zur Gestaltung und zur Pflege der Landschaft festgesetzt.

Die grünordnerischen Maßnahmen tragen dazu bei

- *** die ökologischen Funktionen bestehender Grünstrukturen zu erhalten und zu fördern (Grünland, Feuchtfelder);
- *** den belebten Boden und den Bodenwasserhaushalt weitgehend zu schonen;
- *** das lokale Kleinklima zu verbessern (Sauerstoff- und Kaltluftproduktion, Emissionsfilterung);
- *** die Emissionen der Verkehrsflächen zu den angrenzenden Flächen durch Abpflanzungen zu verringern;
- *** das Planungsgebiet harmonisch in das Landschaftsbild einzubinden;
- *** das Arten- und Biotoppotential zu fördern und zu sichern.

NEUANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, HECKEN, GEBÜSCHEN

Mit der Grünordnung werden Neuanpflanzungen vorgesehen, die zum Teil mit möglicher Standortvorgabe, zum Teil auch frei angeordnet werden. Sie orientieren sich in ihrer Artenauswahl an der potentiellen natürlichen Vegetation.

Etwaige Standortbindung bedeutet, daß Standortabweichungen im Hinblick auf Leitungstrassen, private Erschließung und künftige detaillierte Planungen möglich sind.

8.4.1. Pflanzbindung mit etwaiger Standortvorgabe

Entlang der neuen Turnhouter Straße werden Pflanzbindungen für begleitende Großbäume erlassen, wobei deren Standorte exakt fixiert sind. Ziel ist es, auf öffentlichem Grund eine straßenbegleitende Baumallee bzw. Baumreihe mit entsprechendem Habitus, Abstand und Wurzelraum aufzubauen. Alleen und Baumreihen dienen der Führung von Straßen-, Rad- und Fußgängerverkehr sowie zur Schaffung eines beschatteten Verkehrsraumes.

Die Parkplatzflächen werden nach ihrer Neuordnung mit Großgrün gegliedert. Während der strahlungsintensiven Sommermonate beschatten Großbäume die geparkten Kraftfahrzeuge und vermindern die thermische Aufladung der Erschließungsflächen. Die Stellplätze sind - sofern keine Grundwassergefährdung zu erwarten ist - versickerungsfähig anzulegen (Rasenpflaster, Schotterrasen). Durch die pflanzliche Gliederung der ausgedehnten Parkflächen werden diese landschaftsästhetisch in das Landschafts- und Stadtbild eingefügt.

Die alte Turnhouter Straße kann nach ihrer Umwidmung in eine verkehrsberuhigte Zone durch die Bepflanzung mit Großgehölzen in verschiedene Platzflächen mit unterschiedlicher Freiraumnutzung gegliedert werden (z.B. Spielflächen, Ruheplätze, Treffpunkt, Biergarten, Straßencafe u.a.). Die Großbäume bilden zudem die optische Grenze zwischen bebautem Stadtrand und Saaletal.

Die öffentliche Grünfläche zwischen geplanter Turnhouter Straße und Parkplatz wird zur optischen Abschirmung der Umgehungsstraße abschnittsweise mit 3-reihigen Hecken und einzelnen Großbaum-Überhängern bepflanzt.

Zur Wahrung von Abständen zu angrenzenden Verkehrsflächen sind bei der Anlage der Hecken 1-2 m breite Krautsäume anzulegen, die zur Entwicklung einer standortgerechten Pflanzen- und Tierwelt einer extensiven Pflege unterliegen sollen. Um eine starre lineare Anordnung der Pflanzungen zu vermeiden sind immer wieder in unregelmäßigen Abständen Laub- und Obstbaumgruppen von 3-5 Stück einzufügen.

8.4.2. Pflanzbindungen ohne Standortbindung

Um späteren Planungen zur Gestaltung eines stadtnahen, Erholungszwecken dienenden Auenparks einen breiten Entwicklungsspielraum zu ermöglichen, werden zu dessen Durchgrünung Pflanzbindungen ohne konkrete Standortvorgabe erlassen.

Die Anpflanzung von Auengehölzgruppen entlang des Saaleufers soll den vorhandenen Ufergehölzsaum ergänzen, seine Leitlinienfunktion unterstützen und die ökologische und physikalische Stabilität des Uferbereiches verbessern. Ein möglicher Fußweg durch die Saaleaue ist ausschließlich offenporig anzulegen (wassergebundene Decke, Schotterweg), eine Aufdämmung ist nicht zulässig. Die wegebegleitenden Gehölzpflanzungen haben aus der Artenauswahl des Schwarzerlen-Ufer-Auwaldes zu erfolgen.

Mit Anordnung der Pflanzungen längs der Fließrichtung der Fränkischen Saale wird die potentielle Gefahr eines Abflußhindernisses praktisch ausgeschlossen.

Dem Vorschlag des Büro Trojan, die Parzelle 546 (Einmündung Langer Graben / Weihertorstraße) zum Ausbau einer erhöhten Stadtgartenfläche entsprechend dem gegenüberliegenden Schloßgarten durch die Stadt zu erwerben, wurde im Bebauungsplan mit deren Widmung als "öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung als Parkanlage" Rechnung getragen. Hierdurch soll die räumliche Fassung des Stadteinganges am Weihertor erreicht werden. Die Parkanlage ist durch Großbäume des Eichen-Hainbuchenwaldes ohne Standortbindung einzugrünen.

8.4.3. Erhaltungsbindung für vorhandene Gehölzstrukturen

Die im Planungsraum vorhandenen Einzelbäume, Baum- und Strauchhecken wurden aufgrund ihrer ökologischen Bedeutung planungsrechtlich gewürdigt. Sie sind zu erhalten, zu pflegen und bei Bedarf entsprechend zu ergänzen oder zu ersetzen.

Eine wichtige Maßnahme für den Natur- und Wasserhaushalt ist die Festsetzung einer extensiven Wiesennutzung im Überschwemmungsgebiet der Fränkischen Saale. Die Nutzung dieser Flächen obliegt der Stadt Hammelburg.

9. ÜBERSCHLÄGIGE KOSTEN / FLÄCHENNACHWEIS

Für die Umsetzung des Bebauungsplanes werden folgende Kosten erwartet:

***	Neubau der Turnhouter Straße einschl. Grunderwerb und Entschädigungsleistung	ca. 5,85 Mio. DM
***	Randzonen, Grün- und Stellflächen	
	* Abbruch- und Rückbauarbeiten	ca. 0,31 Mio. DM
	* Straßen- und Wegebau	ca. 2,10 Mio. DM
	* Öffentliches Grün	ca. 0,32 Mio. DM
	<u>Ausbau der Randzonen BRUTTO</u>	ca. 2,73 Mio. DM
	<u>KOSTEN INSGESAMT BRUTTO</u>	<u>ca. 8,58 MIO. DM</u>

FLÄCHENNACHWEIS

Mischgebiet:	0,72 ha
öffentliche Straßenverkehrsfläche	0,78 ha
Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung	1,07 ha
öffentliche Grünfläche	1,60 ha
GESAMTFLÄCHE	<u>4,17 ha</u>

aufgestellt,

Bad Kissingen, den 12.12.1991,

geändert: 05.11.1992, 28.06.1993, 28.02.1994, 20.06.1994 26. Okt. 1994

Klaus Neisser

KLAUS NEISSER, Dipl.-Ing.
Freier Landschaftsarchitekt BDLA
Büro für Landschafts- u. Freiraumplanung
Hartmannstr. 24, Tel. 0971/63610, Fax 4012
97688 Bad Kissingen

