Freiflächen- und Grünordnungsplan

Die Oberflächenbeläge der privaten und öffentlichen Freiflächen sollen in hellen Farben ausgewählt werden. Wo die Voraussetzungen gegeben sind, sollen möglichst versickerungsfähige Materialien eingesetzt werden.

Helle Materialien heizen sich unter Sonneneinstrahlung weniger auf als dunkle und strahlen somit auch weniger Hitze wieder ab, was dem lokalen Kleinklima zugute kommt. Versickerungsfähige Materialien sorgen dafür, dass anfallendes Niederschlagswasser im natürlichen Kreislauf gehalten wird.

Private Vorgärten sollen gärtnerisch angelegt werden.

Gärtnerisch angelegte Vorgärten mit einem möglichst niedrigen Versiegelungsgad sorgen für die Verbesserung des Kleinklimas, der Aufenthalts- und Wohnqualität und dienen dem Oberflächenwasserrückhalt sowie der Biodiversität.

Die Dächer der Tiefgarage werden im Bereich der Innenhöfe mit einem Substrataufbau von min. 1,00 m versehen und begrünt; der Höhenunterschied zum Außenbereich wird über Treppen- und Rampenanlagen ausgeglichen.

Eine effektive Begrünung sowie das Anpflanzen von Bäumen bedingen einen entsprechend hohen Substrataufbau. Die Begrünung der Innenhöfe hat positive Auswirkungen auf das lokale Kleinkima, die Aufenthalts- und Wohnqualität und die Biodiversität.

Flachgeneigte Dächer bis zu einer Neigung von 10° werden mit einem Mindestschichtenaufbau von 12 cm auf min. 75% ihrer Fläche extensiv begrünt werden.

Dachbegrünungen dienen dem Oberflächenwasserrückhalt, einer Verbesserung des Kleinklimas und als Lebensraum für Vögel und Insekten.

Die Dachfläche der Kindertagesstätte wird zu 100 % intensiv begrünt.

Dachflächen mit intensiver Dachbegrünung sind mit mit Stauden und Sträuchern, teilweise auch mit Bäumen bewachsen. Der Vorschlag, auf diesem Gebäude eine intensive Begrünung festzusetzen, wurde aus dem Klimagutachten übernommen.

Unbebaute Freiflächen der einzelnen Baufelder werden individuell begrünt.

Die Begrünung der Freiflächen wirkt sich positiv auf das lokale Kleinkima, Aufenthalts- und Wohnqualität und die Biodiversität aus.

Die Säulen-Eiche (*Quercus fastigiata*, Baum Nr. 29) soll als besonders quartiersbildprägender Baum erhalten und in die Planung integriert werden.

Dieser Baum ist als gestalterisch-prägendes Element besonders erhaltenswert.

Fassaden, insbesondere diejenigen, welche den Innenhöfen zugewandt sind, sollen mit einer Fassadenbegrünung versehen werden, wenn sie nicht von Fenstern, Türen oder Balkonen unterbrochen werden.

Fassadenbegrünung verbessert das lokale Kleinklima im Plangebiet und hat positive Auswirkungen auf die Aufenthalts- und Wohnqualität.

Grün dargestellte Bäume sind neu zu pflanzen. Im Bebauungsplan wird ihr Standort schon nahezu genau festgelegt. Weiße Bäume stellen eine Variante von Baumneupflanzungen für den Innenenbereich dar. Deren Standort und Anzahl kann bei der Umsetzung des Vorhabens noch variieren. Aus klimatischen Gründen bleiben die Öffnungen der Fassaden zu Innehnhöfen frei von Baumpflanzungen.

Das vorhandene Großgrün erfüllt wichtige bio- und klimaökologische Funktionen und ist im Planungsgebiet ein wichtiges gestalterisch-prägendes Element, das es zu erhalten gilt. Die Bäume erfüllen auch aus natur- und artenschutzrechtlicher Sicht wichtige Funktionen, da sie potenzielle Nahrungs- und Lebensräume darstellen. Es sollen so viele Bäume wie möglich erhalten bleiben und die größtmögliche Anzahl von Nachpflanzungen im Gebiet vorgenommen werden.

Der Quartiersplatz soll mit einem Vegetationsflächenanteil von mind. 45% angelegt werden. In Kombination mit Spielgeräten, Sitzplätzen und Freiflächen entsteht eine funktionale und vielseitige Quartiersmitte.

Bei der Gestaltung des Quartiersplatzes soll auf den öffentlichen Charakter als auch auf die individuellen Bedürfnisse des Quartiers eingegangen werden. Gleichzeitig fungiert die Fläche als Teil der Biotopvernetzung und Durchgrünung des Gebietes. Die Ausweisung der Spielplätze ist wichtig, um den Bedarf an Spielmöglichkeiten für Kinder zu decken.

Legende

- Gebäude
- Pflasterfläche, teilversiegelt
- Wassergebundene Wegedecke
- Spielplatz, Spielgeräte
- Gastronomie, Sitzgelegenheiten
- Dachbegrünung, intensiv
- Dachbegrünung, extensiv
- Fassadenbegrünung
- Gärtnerisch gepflegte Grünanlagen
- Blumenbeet
- Einzelbaum, groß
- Einzelbaum, klein

Verkehr:

Der motorisierte Individualverkehr soll aus dem Quartier herausgehalten werden. Die Wege innerhalb des Gebiets werden nur von Fußgängern und Radfahrern genutzt. Für ausreichend Fahrradstellplätze wird entsprechend gesorgt. Stellplätze für PKW befinden sich in den Tiefgaragen unter den Baufeldern sowie an den Grenzen des Quartiers. Dort sollen auch PKW im Rahmen von "Book-and-Drive" bzw. Carsharing zur Verfügung gestellt werden.

Diese Maßnahmen erzeugen eine höhere Aufenthalts- und Wohnqualität. Gleichzeitig werden auch weniger Schadstoffe im Quartier erzeugt. Durch das Angebot von "Book-and-Drive" PKW müssen gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Rüsselsheim am Rhein insgesamt weniger Stellplätze zur Verfügung gestellt werden.

Artenschutz:

Zeitliche Beschränkung für Rodung, Rückschnitte und Beseitigung von Vegetationsdecke
Nach BNatSchG (§ 39) sind für die Fällung und Rückschnittarbeiten von Bäumen und Gehölzrodungen die Zeiten zwischen Anfang Oktober und Ende Februar einzuhalten, da dieser Zeitraum außerhalb der Hauptbrutzeiten der heimischen Vogelarten sowie der Hauptaktivitätsphase von Fledermäusen liegt. Dies ist auch für die Beseitigung von Vegetationsdecke im Zuge der Baufeldfreimachung, beispielsweise zum Schutz von bodenbrütenden Vogelarten, einzuhalten.

Baumhöhlenkontrollen
Bei der Fällung von größeren Bäumen (Stammumfang > 60 cm) ist im Vorfeld eine Untersuchung durch einen Fachkundigen auf Höhlen und andere Strukturen, die Ruhe- oder Fortpflanzungsstätten für Fledermäuse oder Vögel bieten können, durchzuführen. Werden Höhlen festgestellt, ist eine Kontrolle auf Besatz erforderlich. Falls Tiere vorgefunden werden, muss auf deren selbstständigen Auszug gewartet und die Höhle anschließend verschlossen werden.

Nist- und Quartierhilfen
Für je zehn gerodete Bäumen ist eine Nisthilfe für Baum-, Höhlen- oder Nischenbrüter bzw. für Fledermäuse als Ersatz anzubringen. Pro Neubau sollen zwei Quartiershilfen für Fledermäuse angebracht werden.

Reduktion von Lichtemissionen
Für die Außenbeleuchtung sind insektenschonende Leuchtmittel zu verwenden (Natriumdampf-Hochdruck- oder Natriumdampf-Niederdrucklampen bzw. LED-Leuchtmittel mit vollständig eingekapseltem Lampengehäuse). Hierzu ist der Lichtstrahl im besten Falle nach unten auszurichten.

Reduktion der Gefahr bezüglich Vogelschlag
In den Fassadenteilen der Gebäude ist für Glasflächen und -fassaden mit einer Größe von mehr als 3 m² Vogelschutzglas zu verwenden.

Auf die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände von europarechtlich und streng geschützen sowie von besonders geschützten Arten gemäß § 44 BNatSchG wird hingewiesen. Verboten ist danach die Beschädigung oder die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und die damit verbundene unvermeidbare Tötung oder Verletzung von Tieren oder ihren Entwicklungsformen, sowie die erhebliche Störung von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Anlage 6

Projekt:
Bebauungsplan "Quartier am Ostpark"
Rüsselsheim am Main

Planinhalt:
Freiflächen- und Grünordnungsplan

Maßstab:	o. M.
Plangröße:	DIN A1
Datum:	27.09.2019
Gez.:	Schi/Bue/We

im Auftrag für:
Stadt Rüsselsheim am Main
Der Magistrat - Stadtplanungsamt -
Marktplatz 4
65428 Rüsselsheim am Main

rüsselsheim am main

DIE LANDSCHAFTSARCHITEKTEN.
Bittkau - Bartfelder + Ing. GbR
Taunusstraße 47 | 65183 Wiesbaden | Fon (0611) 53 173 - 0 | Fax - 88
info@dielandschaftsarchitekten.de | www.dielandschaftsarchitekten.de