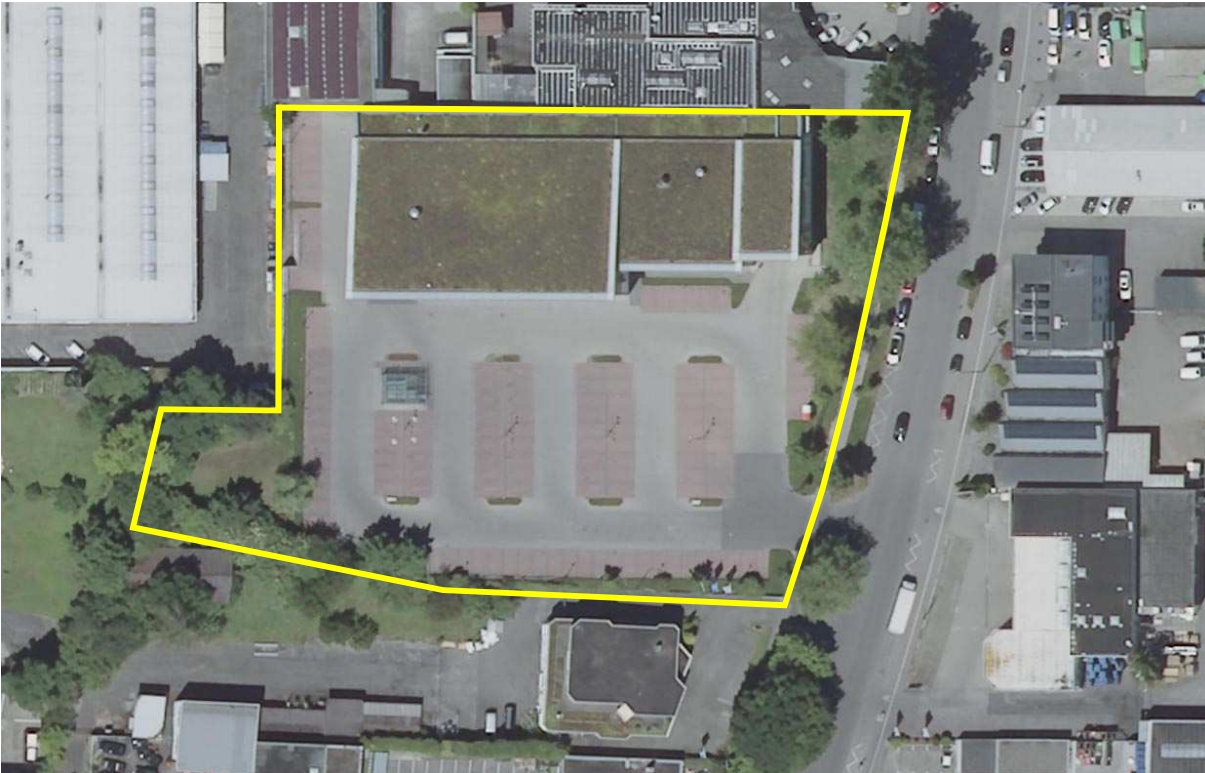


# Ökologischer Fachbeitrag zum Neubau Lidl-Markt Gustav-Rau-Straße in Bietigheim-Bissingen



Luftbild, Quelle: Umweltinformationssystem (UIS) der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW)

Datum: 28. März 2019

Auftraggeber: LIDL Dienstleistung GmbH & Co. KG

Vertreten durch:  
LIDL Vertriebs GmbH & Co. KG  
Max-Eyth-Str. 13  
74638 Waldenburg

Auftragnehmer: Fischer + Partner  
Büro für Freiraumplanung und Landschaftsarchitektur  
Albstraße 31  
73262 Reichenbach an der Fils  
Tel 07153 - 618929  
Fax 07153 - 618933

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1.</b>	<b>Anlass der Untersuchung</b>	<b>Seite 3</b>
<b>2.</b>	<b>Bilder</b>	<b>Seite 4</b>
<b>3.</b>	<b>Bestand</b>	<b>Seite 7</b>
<b>4.</b>	<b>Geplante Maßnahmen und Flächen</b>	<b>Seite 8</b>
<b>5.</b>	<b>Ergebnis</b>	<b>Seite 9</b>

### **Anhang**

- **Bestandsplan, Originalmaßstab M 1:200**
- **Maßnahmenplan, Originalmaßstab M 1:200**
- **Baumkataster**

# 1. Anlass der Untersuchung

Die Firma LIDL Dienstleistung GmbH & Co. KG plant am Standort der bestehenden Filiale in der Gustav-Rau-Straße in Bietigheim-Bissingen den Abbruch der bestehenden Gebäude und den Neubau eines zweigeschossigen Gebäudes mit Markt im Erdgeschoss und einer Kindertagesstätte im Obergeschoss.

Die Zufahrt und die Erschließung des Grundstücks (Flurstück 5543) wird durch die neu geplante Anordnung des Gebäudes grundlegend geändert.

Das Untersuchungsgebiet ist geprägt durch die vorhandene Gewerbenutzung mit Lebensmittel-Markt und der hierfür erforderlichen Parkierungsanlage für insgesamt 124 Pkw. Die Eingrünung der vorhandenen Pflanzbeete wird von bodendeckenden Gehölzen bestimmt, im Randbereich der Parkierung untergeordnet auch von Einzelbäumen. Im Westen befindet sich auf dem gleichen Flurstück ein kleinflächiger, unversiegelter Bereich mit Ruderalvegetation und Brombeersträuchern (vgl. Bestandsplan).

Das Untersuchungsgebiet wird im Osten begrenzt von der Gustav-Rau-Straße mit Gehweg und stadtbildprägender Baumreihe im Westen. In den anderen Richtungen liegen jeweils weitere Gebäude bzw. unterschiedliche Gewerbenutzungen.

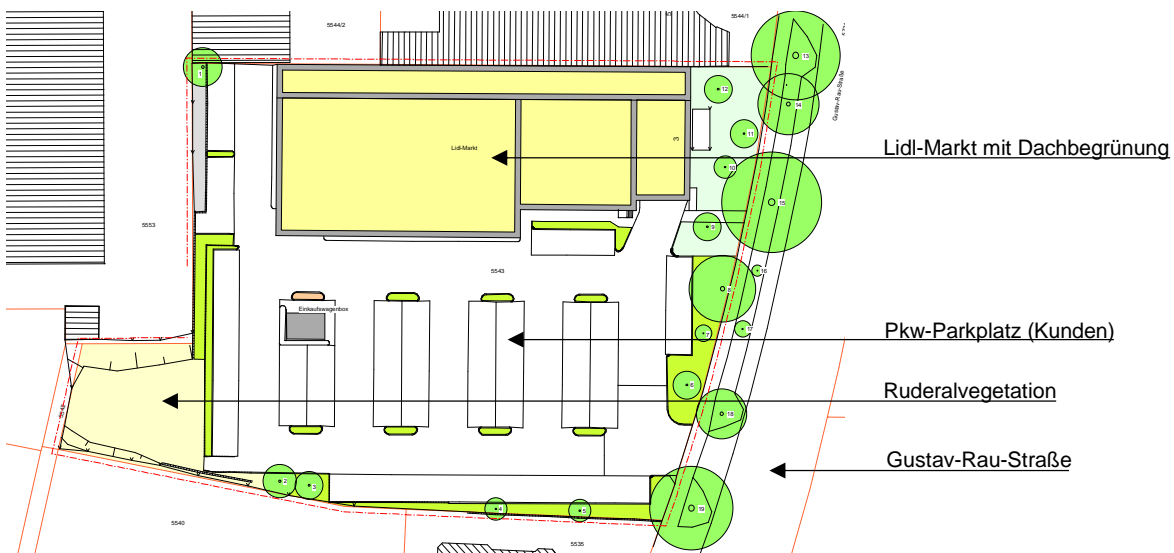


Abb. 1: Auszug Bestandsplan

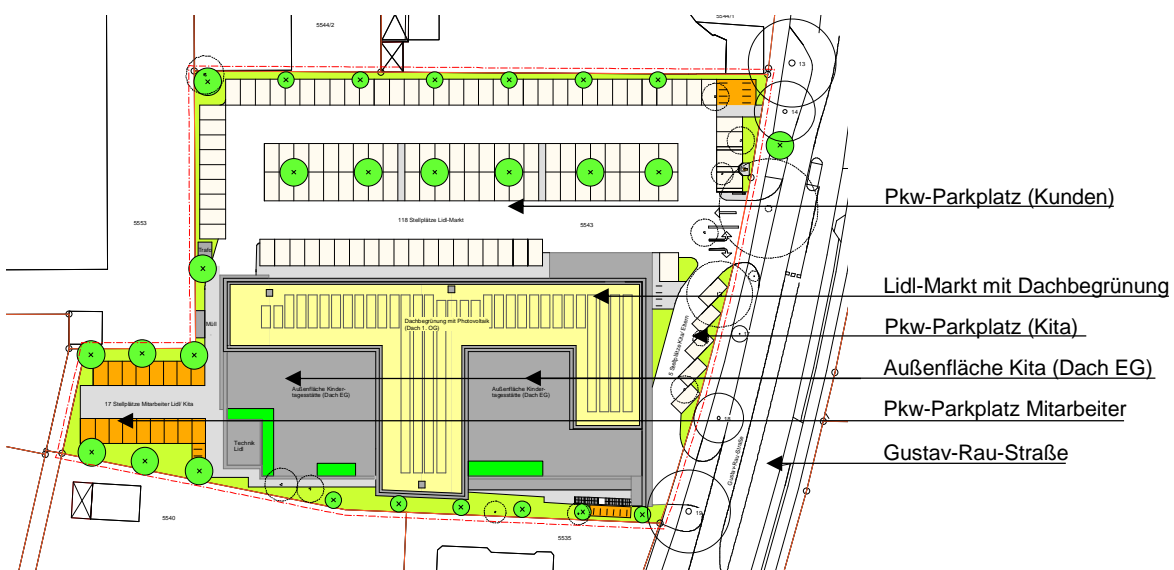


Abb. 2: Auszug Maßnahmenplan

Der Neubau der Filiale ist im Süden des Flurstücks 5543 geplant. Insgesamt werden 140 Pkw-Stellplätze angelegt. Für die Kunden des Lidl-Markts sind nördlich des Gebäudes 118 Pkw-Stellplätze vorgesehen, westlich davon 17 Stellplätze für Mitarbeiter von Markt und Kindertagesstätte, sowie östlich davon 5 Stellplätze für die Kindertagesstätte.

Aufgrund der Neugliederung der Flächen entfallen im Bereich des Flurstücks 5543 sämtliche vorhandenen Einzelbäume.

Für die Änderung bzw. Ergänzung einer weiteren Zu- und Ausfahrt zur Gustav-Rau-Straße entfallen in der Baumreihe westlich der Straße zwei weitere Bäume.

Zur Eingrünung des neuen Marktgeländes sind auf Flurstück 5543 insgesamt 26 Einzelbäume vorgesehen, die die zentrale Parkierungsanlage, sowie die Randbereiche des Flurstücks gliedern.

Für die entfallenden Bäume an der Gustav-Rau-Straße (Baum Nr. 15 und 16, vgl. Baumkataster im Anhang) wird eine Ersatzpflanzung innerhalb der Baumreihe nördlich der neuen Zufahrt vorgeschlagen (vgl. Maßnahmenplan).

Die vorhandenen Grünstrukturen im Planungsgebiet wurden am 21. Februar 2019 vor Ort kartiert und dokumentiert (vgl. Bestandsplan und Baumkataster im Anhang).

## 2. Bilder



Bild 1: Lidl-Markt mit Pkw-Stellplätzen, Blick von Südosten



Bild 2: Zufahrt und Baumreihe an der Gustav-Rau-Straße, Blick von Süden



Bild 3: Ruderalfläche und Höhensprung, Blick von Südwesten



Bild 4: Einzelbäume Nr. 2 und 3 (beide Spitzahorn), Blick von Nordosten



Bild 5: Einzelbaum Nr. 8 (Spitzahorn), Blick von Westen

### 3. Bestand

Das Untersuchungsgebiet liegt im Bereich des Bebauungsplans „Erweiterung Buchzentrum“ von Juli 2006. Die Festsetzungen können jeweils der nachfolgenden Abb. 3 entnommen werden.

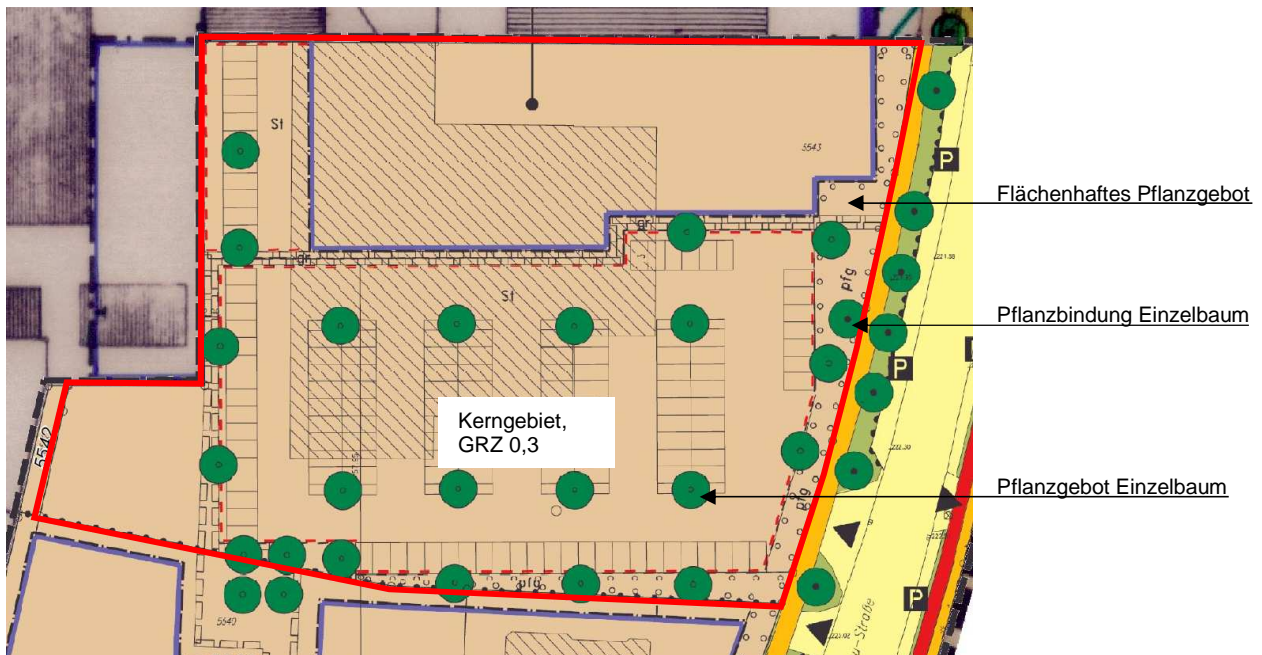


Abb. 3: Auszug Bebauungsplan mit Abgrenzung des Untersuchungsgebiets in rot

Das Untersuchungsgebiet ist flächig festgesetzt als Kerngebiet (MK) mit einer GRZ von 0,3. Im Osten und Süden sind flächenhafte Pflanzgebote auf einer Gesamtfläche von 578m<sup>2</sup> festgesetzt. Die Breite beträgt an der schmalsten Stelle im Süden etwa 1,5m, an der breitesten Stelle im Nordosten bis zu 10m. Im Textteil zum Bebauungsplan ist hierzu unter Ziffer 1.052 folgendes festgesetzt:

„Auf den so gekennzeichneten Flächen sind Rasenflächen mit einzelnen standortgerechten niederen Sträuchern zu bepflanzen.“

Festgesetzt sind außerdem insgesamt 22 Pflanzgebote für Einzelbäume zur Gliederung der Stellplatz-Anlage, sowie eine Pflanzbindung im Osten.

Nach Kartierung der Flächen und Bäume vor Ort ergibt sich für den Bestand folgendes Bild. Auf dem Flurstück 5543 sind insgesamt 12 Einzelbäume vorhanden.

Unversiegelte bzw. begrünte Flächen sind insgesamt auf 1.467m<sup>2</sup> vorhanden.

#### 4. Geplante Maßnahmen und Flächen

Der dargestellten Maßnahmensituation liegt die Planung von „Artek Baumanagement GmbH“, Filderstadt vom 28. März 2019 zugrunde.

Auf dem Dach der Kindertagesstätte im Obergeschoss wird entsprechend der obigen Unterlagen von Artek Baumanagement zusätzlich zur geplanten Photovoltaikanlage eine flächenhafte extensive Dachbegrünung vorgesehen. Zusätzlich werden zur Eingrünung des Außenbereichs der Kindertagesstätte (auf dem Dach EG) auch intensive Dachbegrünungen vorgesehen.

Im Bereich der versiegelten Flächen wird über mehrere Maßnahmen versucht eine möglichst hohe Eingrünung, bzw. Versickerungsfähigkeit der Beläge zu erreichen. So werden die Fahrgassen abseits der Anlieferung und des Kundenverkehrs nicht asphaltiert, sondern gepflastert. Ebenso die geplanten Kunden- und Kita/ Eltern-Stellplätze.

Für die geringer frequentierten Stellplätze von Mitarbeitern von Lidl und Kita, sowie für die Fahrradstellplätze werden Rasengittersteine vorgesehen.

Insgesamt werden 26 neue Einzelbäume auf Flurstück 5543 vorgesehen. Wird die neue Zufahrt an der Gustav-Rau-Straße mitbetrachtet, dann entfallen hier zwei Bäume. Dem steht eine geplante Ersatzpflanzung nördlich der Zufahrt gegenüber. In der Summe stehen den bisher nach Bebauungsplan geforderten 23 Einzelbäumen insgesamt 27 geplante Neupflanzungen gegenüber.

In der folgenden Flächenaufstellung werden die einzelnen Flächenanteile im Flurstück absolut in Quadratmetern, bzw. im Prozentanteil am Gesamtflurstück aufgelistet.

<u>Fläche</u>	<u>Größe in m<sup>2</sup></u>	<u>Anteil in %</u>
Asphalt, Fahrgasse	1.804	22,4
Pflaster, Stellplätze	1.672	20,7
Pflaster, weitere Flächen	541	6,7
Rasengittersteine	253	3,1
Gebäude, ohne Begrünung	1.618	20,0
Gebäude, extensive Begrünung	1.369	17,0
Gebäude, intensive Begrünung	91	1,1
Pflanzflächen	725	9,0
Gesamtfläche Flurstück 5543:	8.073m <sup>2</sup>	100,0%

Der Anteil an gepflasterten Flächen und versickerungsfähigen Belägen wie Rasengittersteinen beträgt insgesamt 30,5%.

Die Pflanzflächen in den Randbereichen des Flurstücks und die geplante intensive Dachbegrünung im Bereich der Kita-Außenfläche haben einen Anteil am Gesamtflurstück von 10,1%. Die extensive Dachbegrünung des OG hat nochmals einen Anteil am Grundstück von 17,0%.



## 5. Ergebnis

Der geplante Neubau ist aus städtebaulicher Sicht und bei Betrachtung des Flächenverbrauchs sehr zu begrüßen, da im neu geplanten Gebäude auf mehreren Ebenen Nutzungen sinnvoll kombiniert werden.

So wird die Marktnutzung im EG mit der Kindertagesstätte und deren Freifläche im OG kombiniert und auf dem Dach der Kita wird sowohl eine Dachbegrünung, als auch eine Photovoltaiknutzung ermöglicht.

Dadurch wird eine deutlich höhere Versiegelungsrate vermieden, da die gleichen Nutzungen nicht an verschiedenen Standorten realisiert werden. Dies betrifft nicht nur die Nutzungen selbst, sondern auch die dafür im Einzelnen erforderliche Infrastruktur wie Erschließung und Stellplätze.

Nach Gegenüberstellung von Bestand und geplanten Maßnahmen auf dem Flurstück 5543 ergibt sich folgendes Resultat.

Durch die Planung wird die Eingrünung mit Großgrün gegenüber dem Bestand und dem bestehenden Planungsrecht um weitere vier Einzelbäume erhöht.

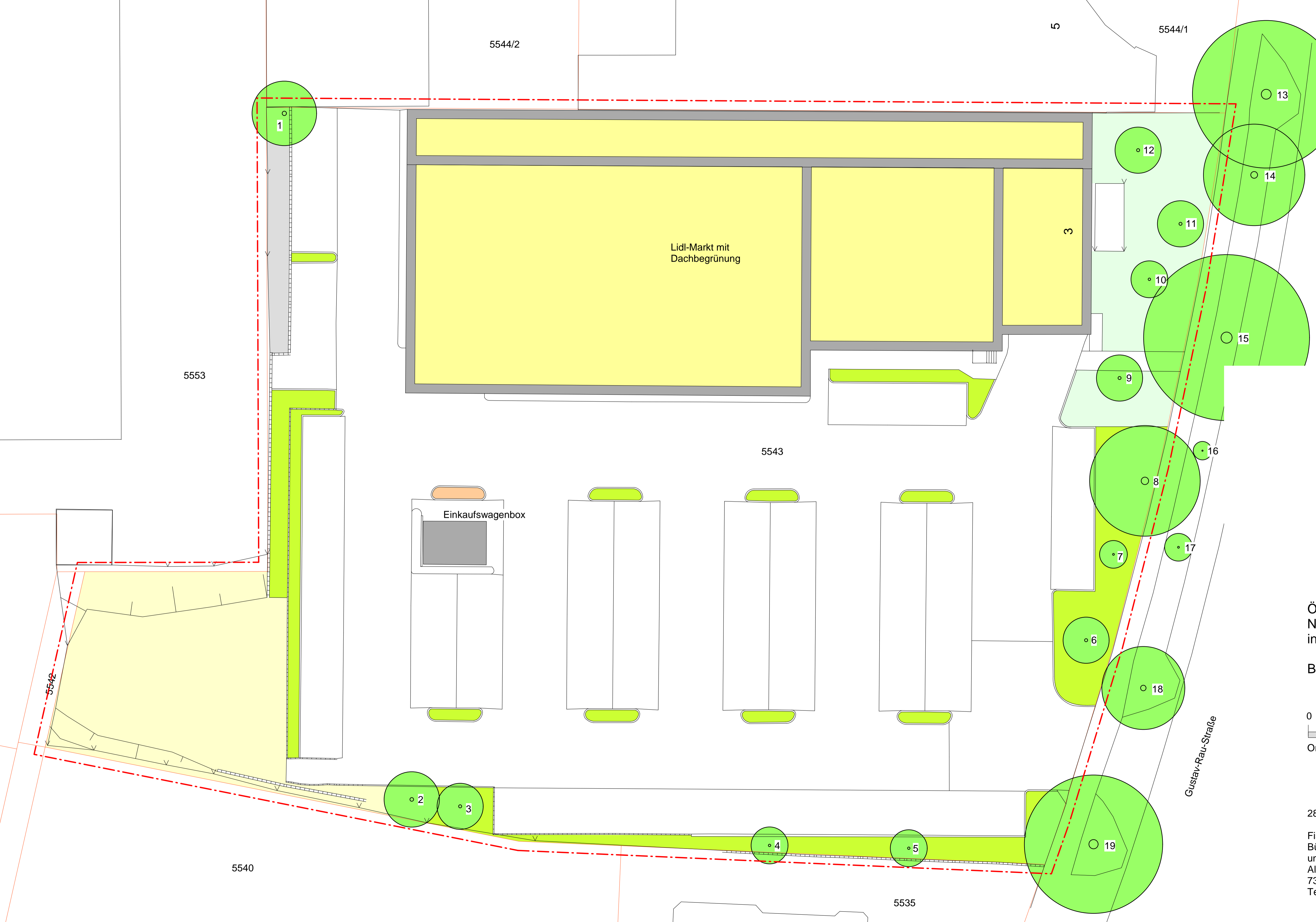
Der Anteil wasserdurchlässiger Pflaster- und Rasengitterbeläge beträgt nahezu ein Drittel des Gesamtgrundstücks (30,5%).

Die geplanten Eingrünungsmaßnahmen in der Fläche des Flurstücks, bzw. die intensiven und extensiven Begrünungen auf den Dächern von Markt und Kindertagesstätte haben einen Anteil von über einem Viertel (27,1%).

Aufgestellt, Reichenbach, den 28. März 2019



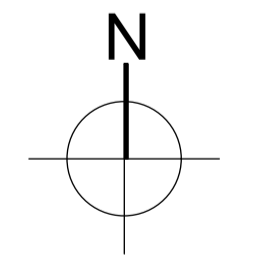
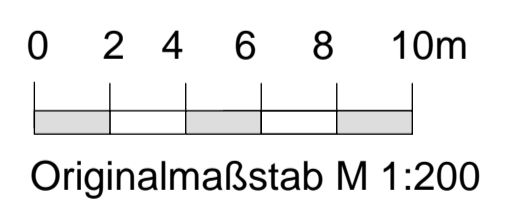
Dipl.-Ing.(FH) Harald Fischer  
Freier Landschaftsarchitekt BDLA/IFLA  
Mitglied des Deutschen Werkbunds



- Zeichenerklärung**
- Versiegelte Flächen (Pflaster, Asphalt, Mauern)
  - Gebäude ohne Dachbegrünung
  - Gebäude mit Dachbegrünung
  - Ziersträucher
  - Rasen
  - Ruderalvegetation/ Brombeergestrüpp
  - Kies
  - Rohboden
  - Einzelbaum, Nummer entspr. Baumkataster vom 27.03.2019
  - Flurstücksgrenze
  - Abgrenzung Untersuchungsgebiet

Ökologischer Fachbeitrag zum  
Neubau Lidl-Markt Gustav-Rau-Straße  
in Bietigheim-Bissingen

Bestandsplan



28.03.2019

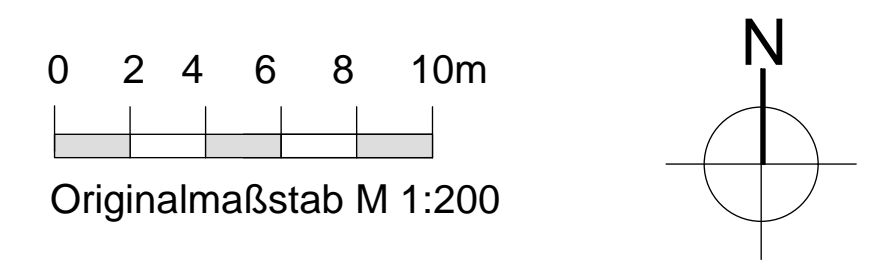
Fischer + Partner  
Büro für Freiraumplanung  
und Landschaftsarchitektur  
Albstraße 31  
73262 Reichenbach/Fils  
Tel. 07153 - 618929 Fax 618933



- Zeichenerklärung**
- Asphalt
  - Pflasterflächen, Parkierung
  - Pflasterflächen
  - Rasengittersteine
  - Gebäude
  - Gebäude, extensive Dachbegrünung
  - Gebäude, intensive Dachbegrünung
  - Pflanzflächen
  - 8 Einzelbaum, Nummer entspr. Baumkataster vom 27.03.2019
  - Baum entfällt
  - x Einzelbaum, Planung, Hochstamm
  - Einzelbaum, Planung, Säulenform
  - Flurstücksgrenze
  - Abgrenzung Untersuchungsgebiet

**Ökologischer Fachbeitrag zum  
Neubau Lidl-Markt Gustav-Rau-Straße  
in Bietigheim-Bissingen**

**Maßnahmenplan**



28.03.2019  
 Fischer + Partner  
 Büro für Freiraumplanung  
 und Landschaftsarchitektur  
 Albstraße 31  
 73262 Reichenbach/Fils  
 Tel. 07153 - 618929 Fax 618933

Ökologischer Fachbeitrag zum Neubau Lidl-Markt  
Gustav-Rau-Straße in Bietigheim-Bissingen

Baumkataster, Kartierung am 21. Februar 2019

Nr.	Baumart	Botanischer Name	Stammumfang in [cm]	Kronendurchmesser in [m]	Höhe in [m]	Vitalität + / 0 / -	Bemerkungen
1	Kirsche	Prunus avium	59+38+36+35	7	10	+	1
2	Spitzahorn	Acer platanoides	75	6	12	+	
3	Spitzahorn	Acer platanoides	65	5	10	+	
4	Spitzahorn	Acer platanoides	34	4	7	+	
5	Spitzahorn	Acer platanoides	43	4	8	+	
6	Spitzahorn	Acer platanoides	49	5	9	+	
7	Spitzahorn	Acer platanoides	34	3	6	+	
8	Spitzahorn	Acer platanoides	131	12	15	+	
9	Spitzahorn	Acer platanoides	43	5	9	+	
10	Spitzahorn	Acer platanoides	35	4	7	+	
11	Spitzahorn	Acer platanoides	42	5	9	+	
12	Spitzahorn	Acer platanoides	43	5	9	+	
13	Stieleiche	Quercus robur	214	16	20	+	
14	Birke	Betula pendula	119	11	15	+	
15	Platane	Platanus x hispanica	205	18	20	+	
16	Spitzahorn	Acer platanoides	31	2	8	+	
17	Spitzahorn	Acer platanoides	32	3	7	+	
18	Spitzahorn	Acer platanoides	88	9	11	0	2
19	Platane	Platanus x hispanica	178	15	16	+	

Bemerkungen:

- 1 mehrstämmig
- 2 Stammschaden

aufgestellt: Reichenbach an der Fils, 28. März 2019

Fischer + Partner  
Büro für Freiraumplanung und Landschaftsarchitektur

Albstraße 31  
73262 Reichenbach an der Fils  
Tel 07153 - 618929, Fax 618933  
mail@fischer-hoffmann.de