



# Bürger- information

22.11.2023

## Erneuerung „Filsgebiet West“ in Plochingen

Planstatt Senner  
Landschaftsarchitektur  
Umweltplanung  
Stadtentwicklung  
Klima- und Baumhainkonzepte

ÜBERLINGEN • STUTTGART • MÜNCHEN • BERLIN

**PLANSTATT SENNER**  
GmbH 

# Inhaltsverzeichnis

1 Ausgangslage und Zielsetzungen

2 Städtebaulicher Entwurf

- Leitkonzept
- Nutzungsstruktur
- Erste Erschließung
- Parkierung
- Gebäudestruktur
- Regenwasser
- Freiraumstruktur
- Lärmabschätzung
- Fokusbereiche

3 Bebauungsplan

4 Umweltreport

## 1.1 Ausgangslage und Zielsetzung

# Plangebiet





Kleingärten



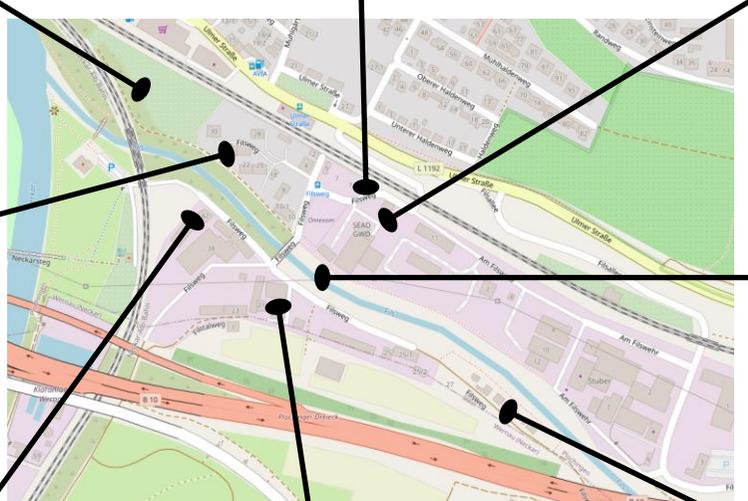
Internationalität



Bestandsgewerbe



Zentrumsnahes Wohnen



Fils



Landmarke Lutz-Turm



Landwirtschaft



Kleintierzüchter

# Aufgabenstellung

## Beseitigung von Missständen im Rahmen der Stadtsanierung

- Städtebauliche Neuordnung und Qualitätsaufwertung mit Bebauungsplanaufstellung
- Neuordnung der Erschließung
- Ersatzneubau der Filsbrücke
- Gestalterische und ökologische Aufwertung der Fils und Uferzonen



Auftakt Juli 2022

**22.11.2022 Vorstellung im Gemeinderat**

22.10.2022 Workshop mit Verwaltung

13.01.2023 Behördentermin

27.01.2023 Klausurtagung

**06.05.2023 Anliegerdialog**

**13.06.2023 Vorstellung im Ausschuss**

14.09.2023 Workshop mit Verwaltung

28.10.2023 Klausurtagung

14.11.2023 Vorstellung im Ausschuss

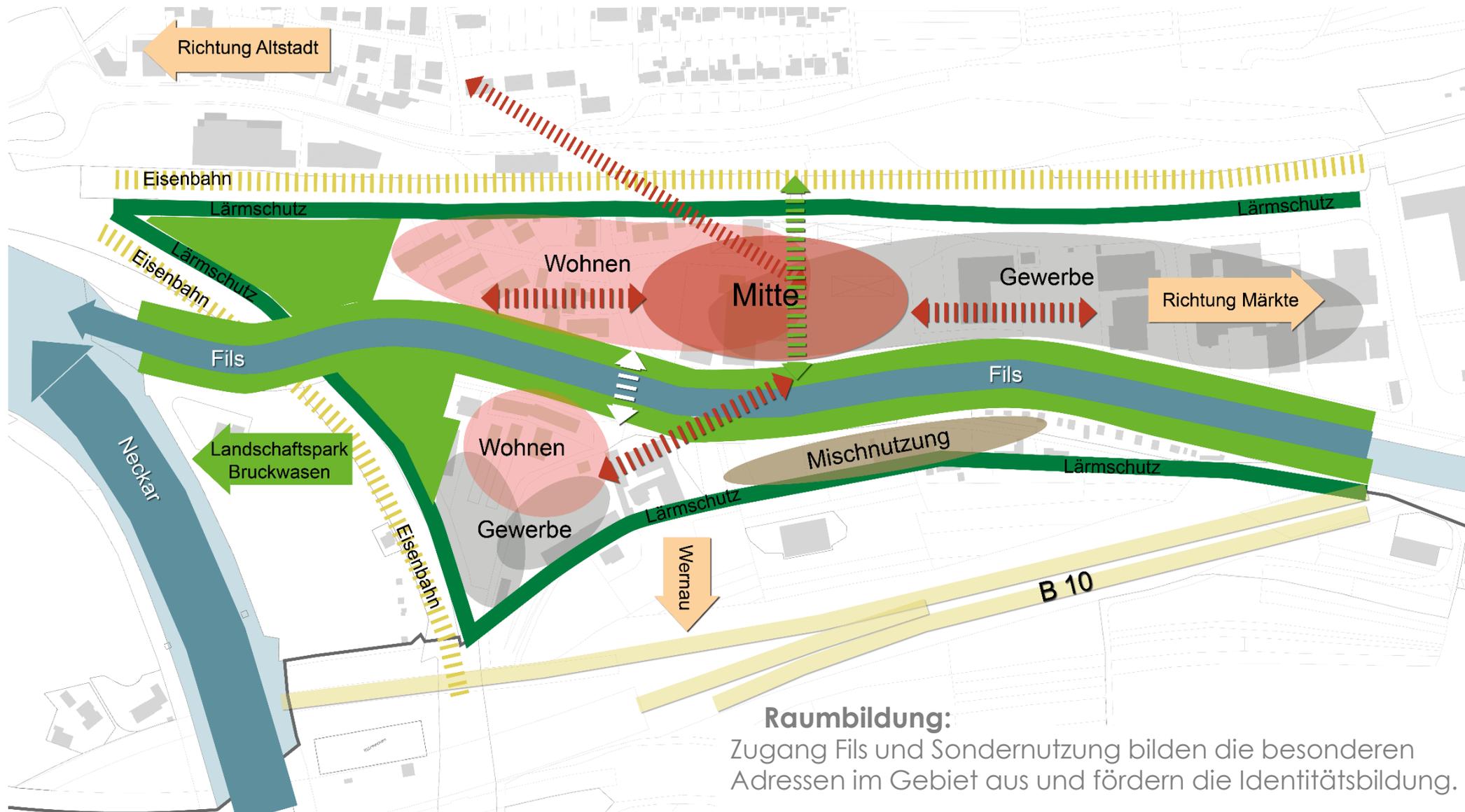
**22.11.2023 Bürgerinformation**

**12.12.2023 Beschlussfassung Gemeinderat**

.....



## 2. | Städtebaulicher Entwurf



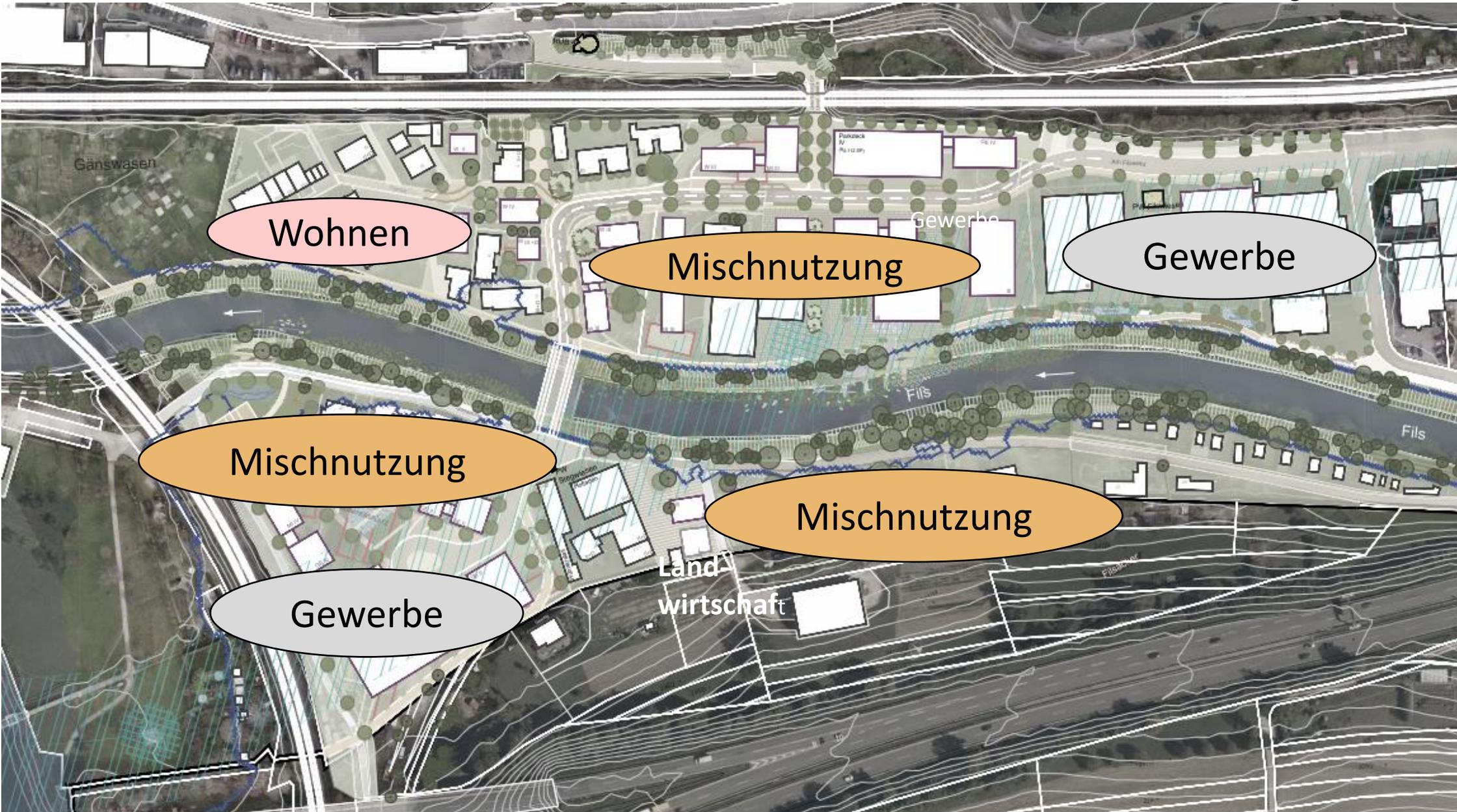
## Raumbildung:

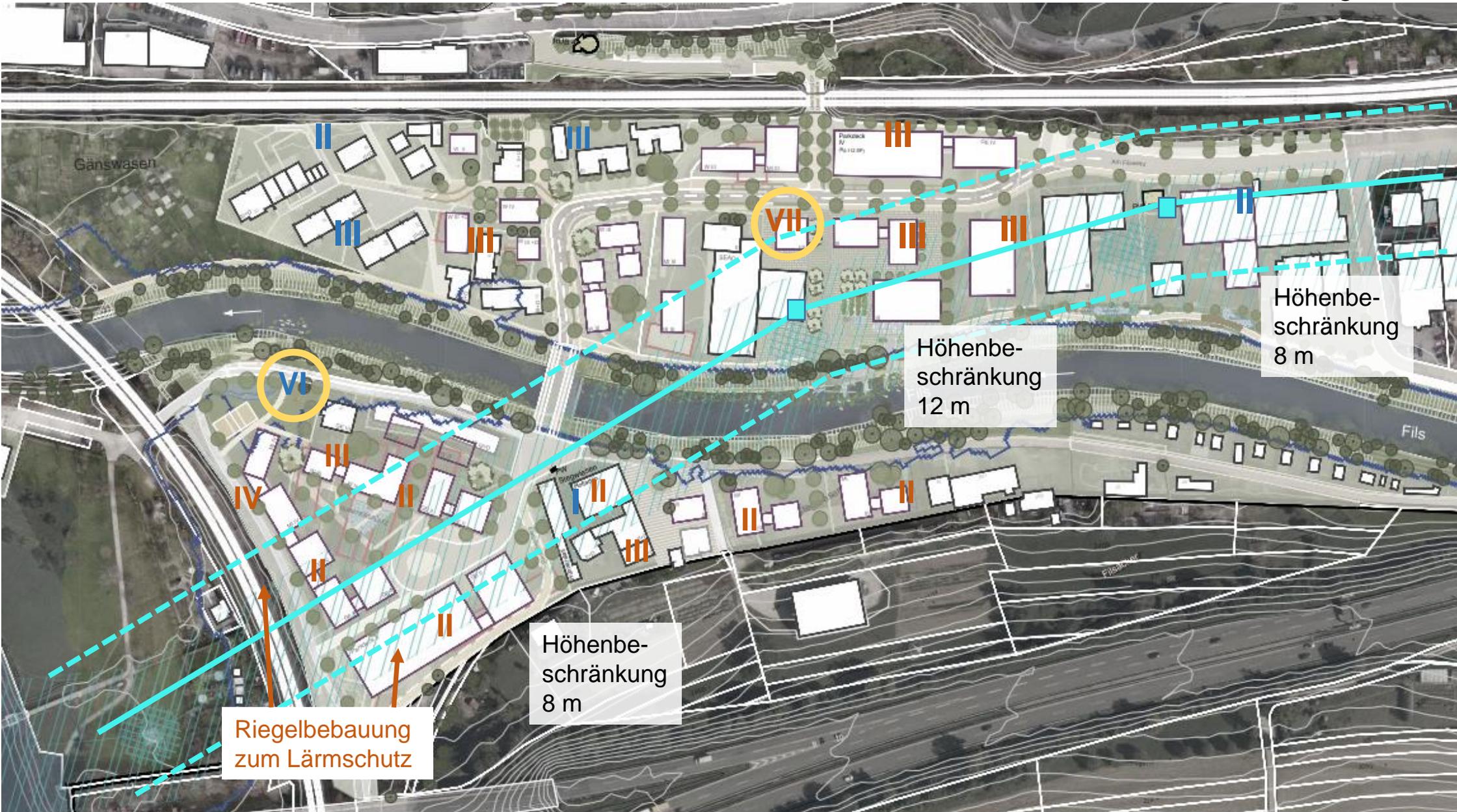
Zugang Fils und Sondernutzung bilden die besonderen Adressen im Gebiet aus und fördern die Identitätsbildung.

Riegelbebauung entlang Bahn und Bundesstraße zum Lärmschutz

Straßenbäume zur Raumstruktur

## 2. | Nutzung- und Gebäudestruktur





# Städtebaulicher Entwurf

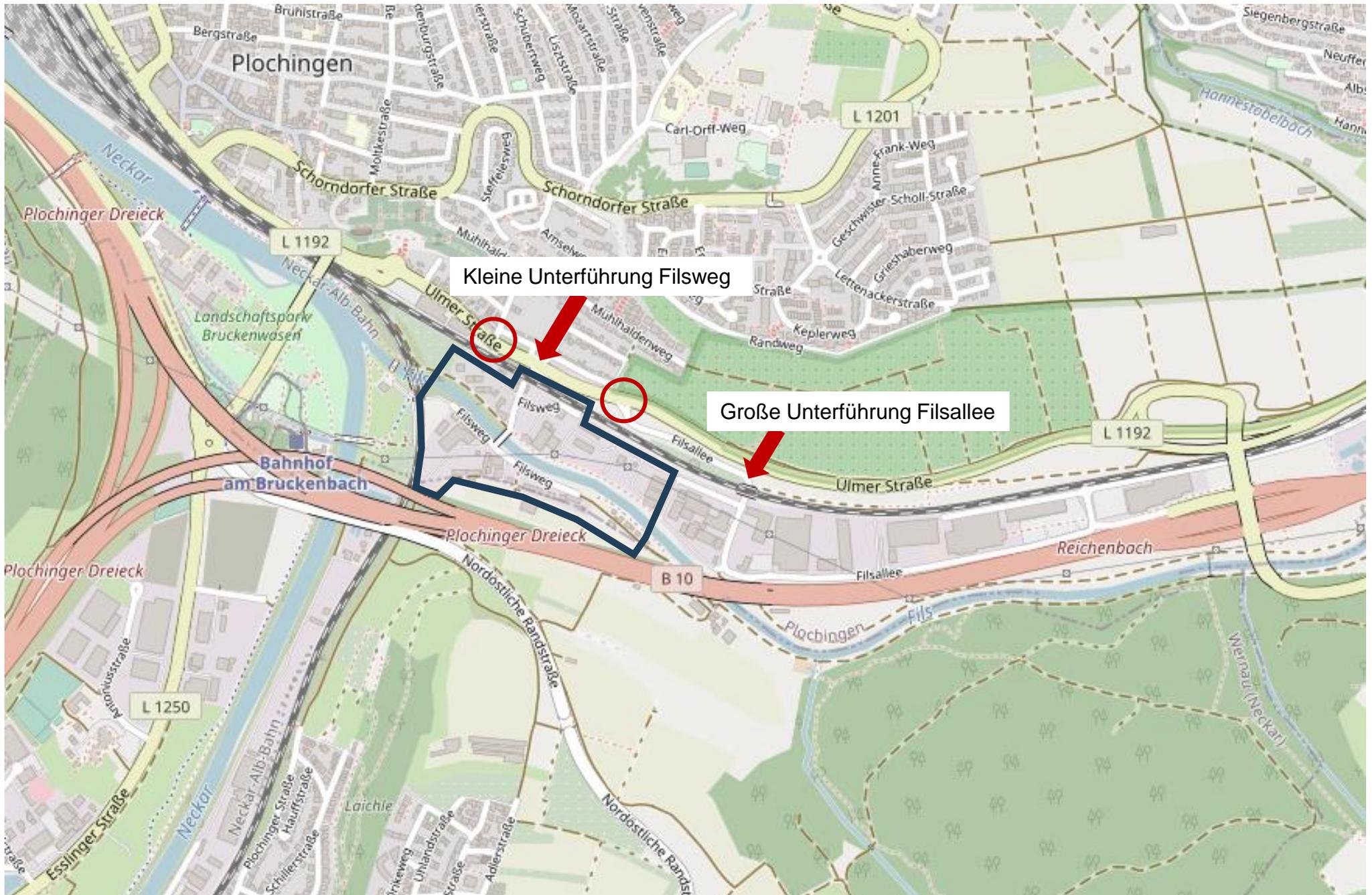
## 2c Gebäudestruktur und Geschossigkeit



 Bestand

 Neubebauung

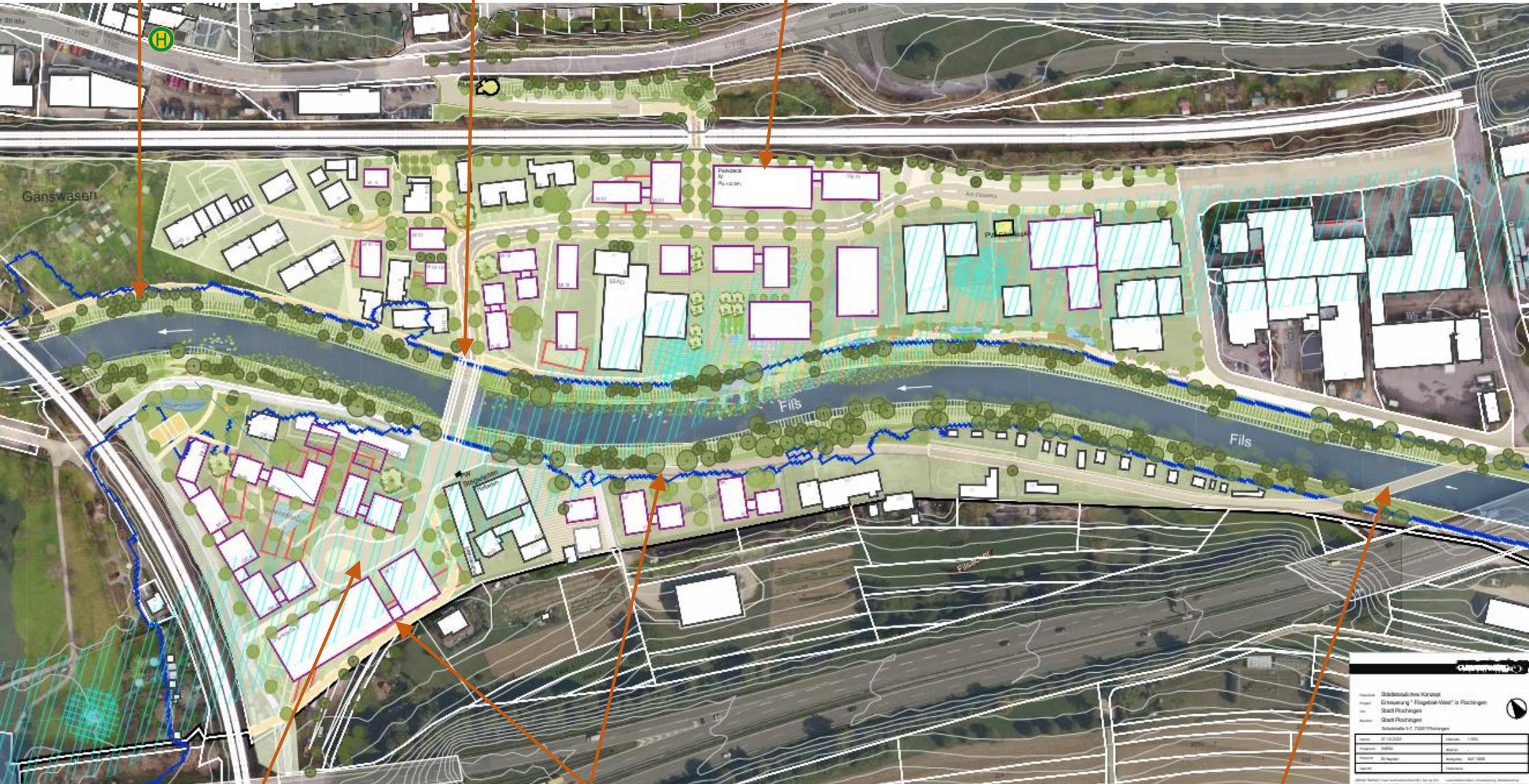
## 2. | Erschließung



Fußgängerdurchgang unter Bahn

Neue Brücke und Straßenführung

Durchfahrt wird für KFZ-Verkehr aus Sicherheitsgründen geschlossen – sichere und attraktive Gestaltung für Rad- und Fußverkehr



Wendemöglichkeit

Ausbau Radschnellwegverbindung (5,5 m) plus Ausweibuchten

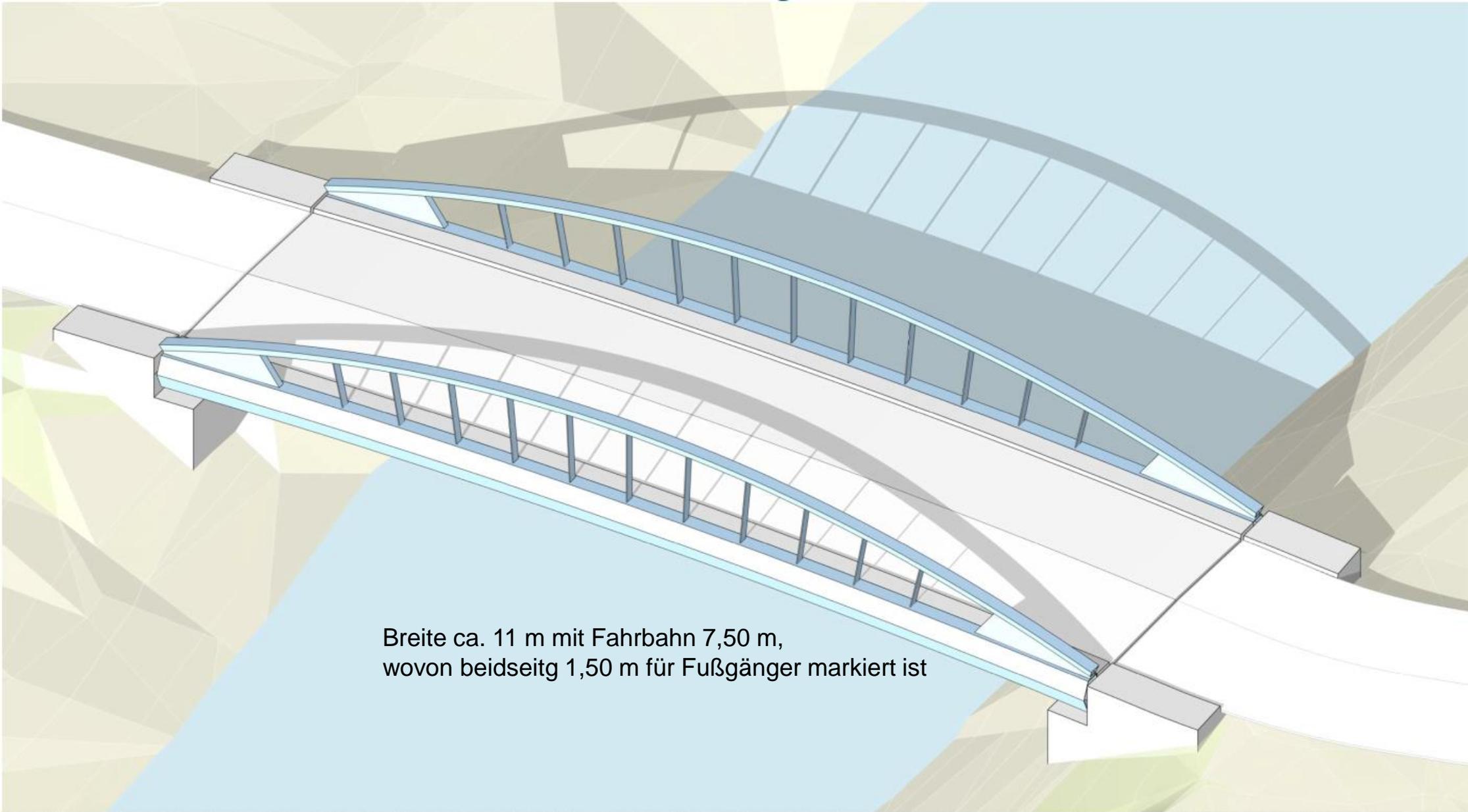
Radschnellwegbrücke als Behlfsbrücke

Städtebauliche Konzepte	
Projekt	Erweiterung "Flügel-Werk" in Plochingen
Standort	Stadt Plochingen
Maßstab	Schulden N.T. 1:200/Plochingen
Datum	27.12.2023
Gezeichnet	1:100
Geprüft	
Freigegeben	
Abgest. Name	Planarchitektur
Abgest. Name	Planarchitektur



# Brücke

## Variante flacher Bogen



Breite ca. 11 m mit Fahrbahn 7,50 m,  
wovon beidseitig 1,50 m für Fußgänger markiert ist

## 2. | Parkierung

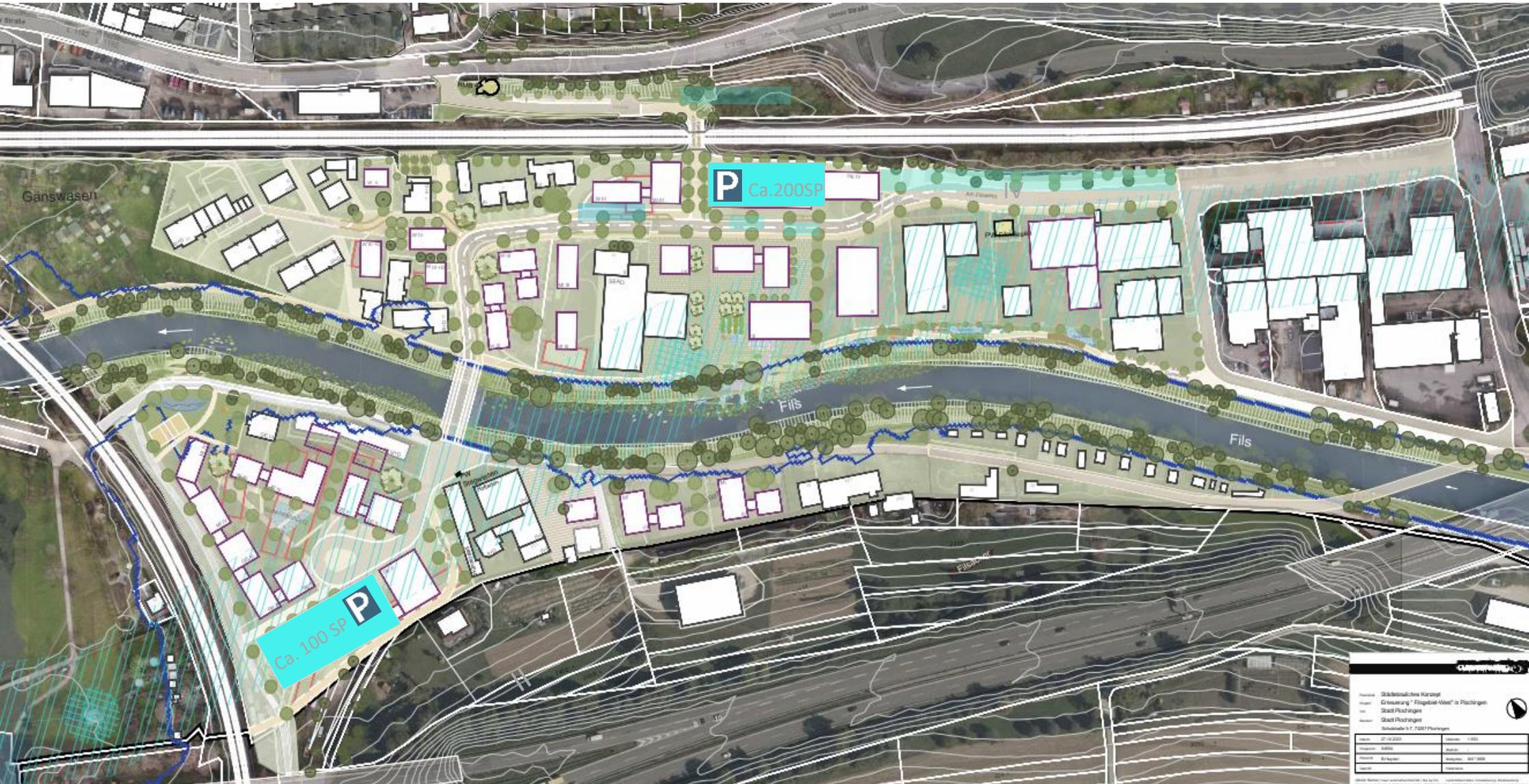


Zentrale Parkdecks



Öffentliche Parkierung entlang der Straße

Parkierung



<b>Städtebauliches Konzept</b> Erweiterung "Flügel-Wies" in Plochingen Stadt Plochingen Schulstraße 11, 72071 Plochingen	
Projekt	27.11.2020
Stand	0004
Skala	1:500
Blatt	01/01
Blattgröße	A3
Blatttitel	01/01
Blattinhalt	01/01
Blattformat	01/01
Blattgröße	01/01
Blattinhalt	01/01
Blattformat	01/01

## Parkdeck auf ehemaligen Schaeffler-Firmengelände in Bamberg



## Parkierung

### Parkdeck



Parkdeck Experimenta – Heilbronn.de



ParkraumWelten GmbH&Co.KG



Parkdeck an der Therme – Foto Planstatt Senner

# Mobilitätszentrale

---

## Begrünte Parkdeck



Foto: swb-Bild: Goldbeck Süd

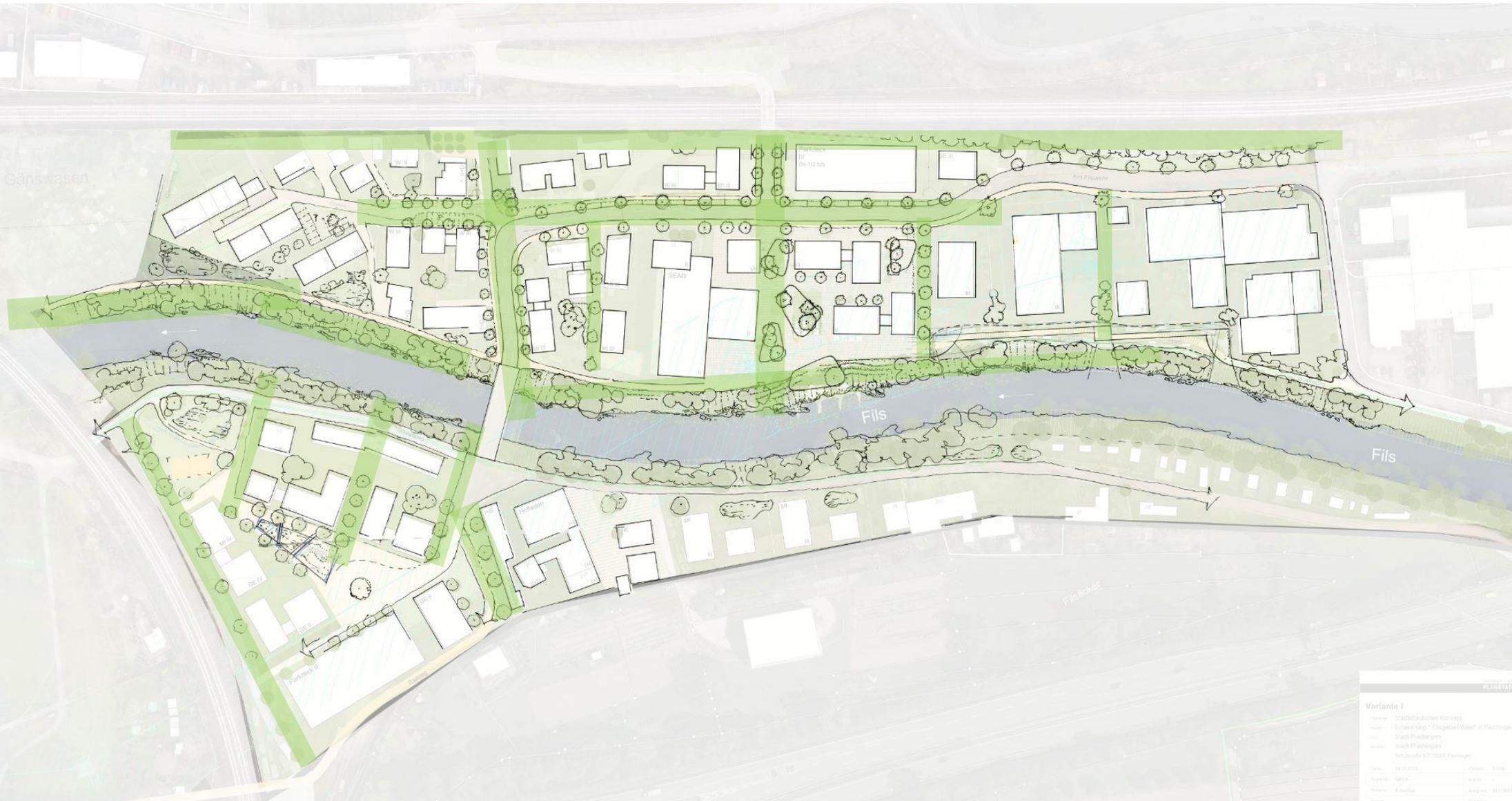
# Mobilitätszentrale

---

## Holzparkhaus Bad Aibling



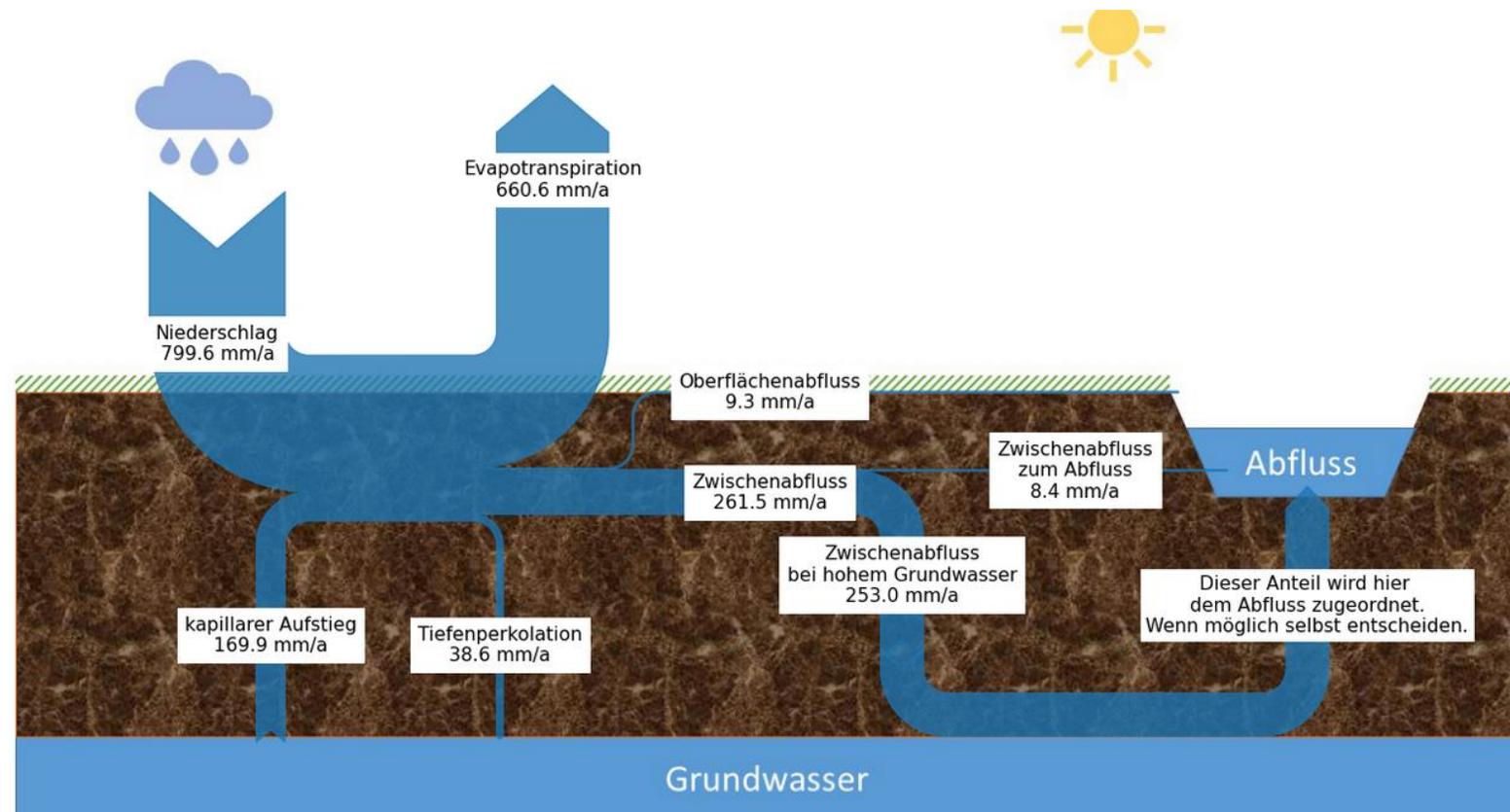
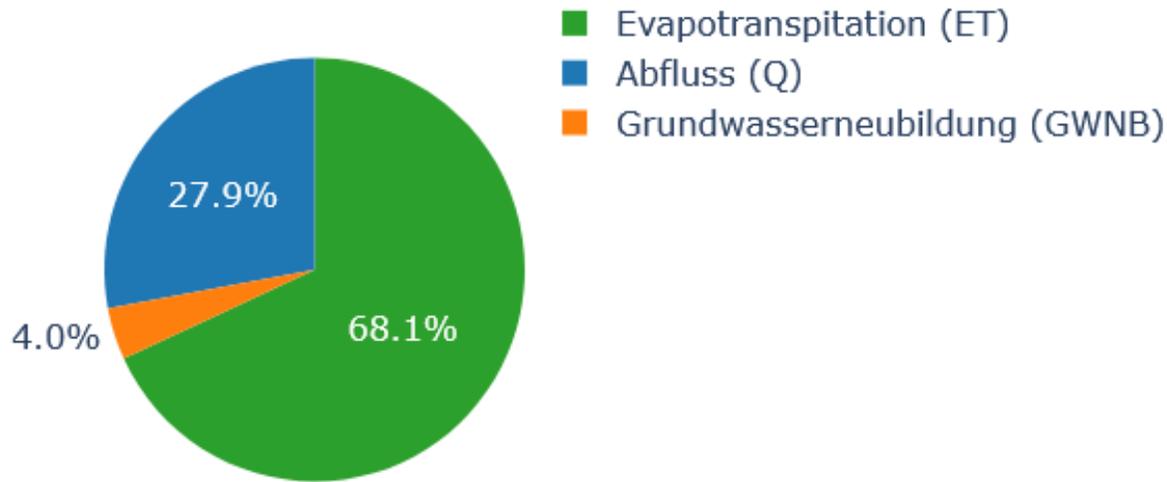
## 2. | Freiraumstruktur und Entwässerungskonzept



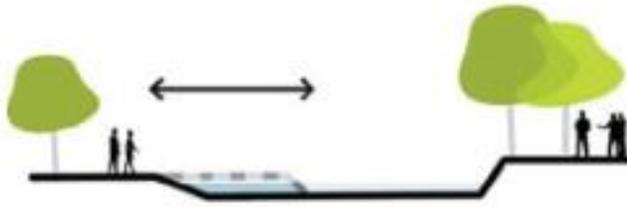
Variante I	
Projekt	Städtische Wohnkonzepte
Standort	Einwohner - Freizeitanlagen / Filsufer
Stadtteil	Stadt Plochingen
Kunde	Stadt Plochingen
Architekt	PLANSTATT SENNER
Datum	14.04.2023
Blatt	1 von 1
Projekt	14000
Version	01 von 01
Skala	1:1000
Blatt	1 von 1

# Regenwasserkonzept

## Natürliche Wasserhaushaltsbilanz



1 Mulden Retention-/  
Einstauflächen



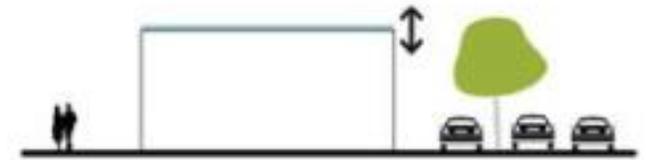
2 Versickerung



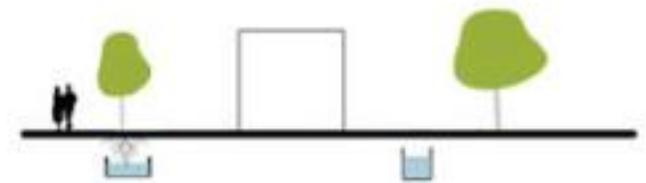
3 Verdunstung



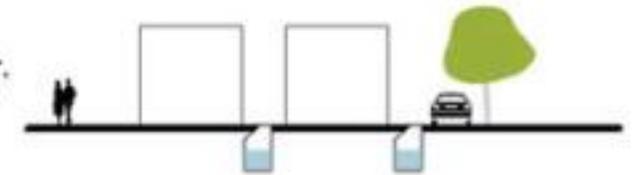
4 Einstau/Rückhaltung  
Dachbegrünung



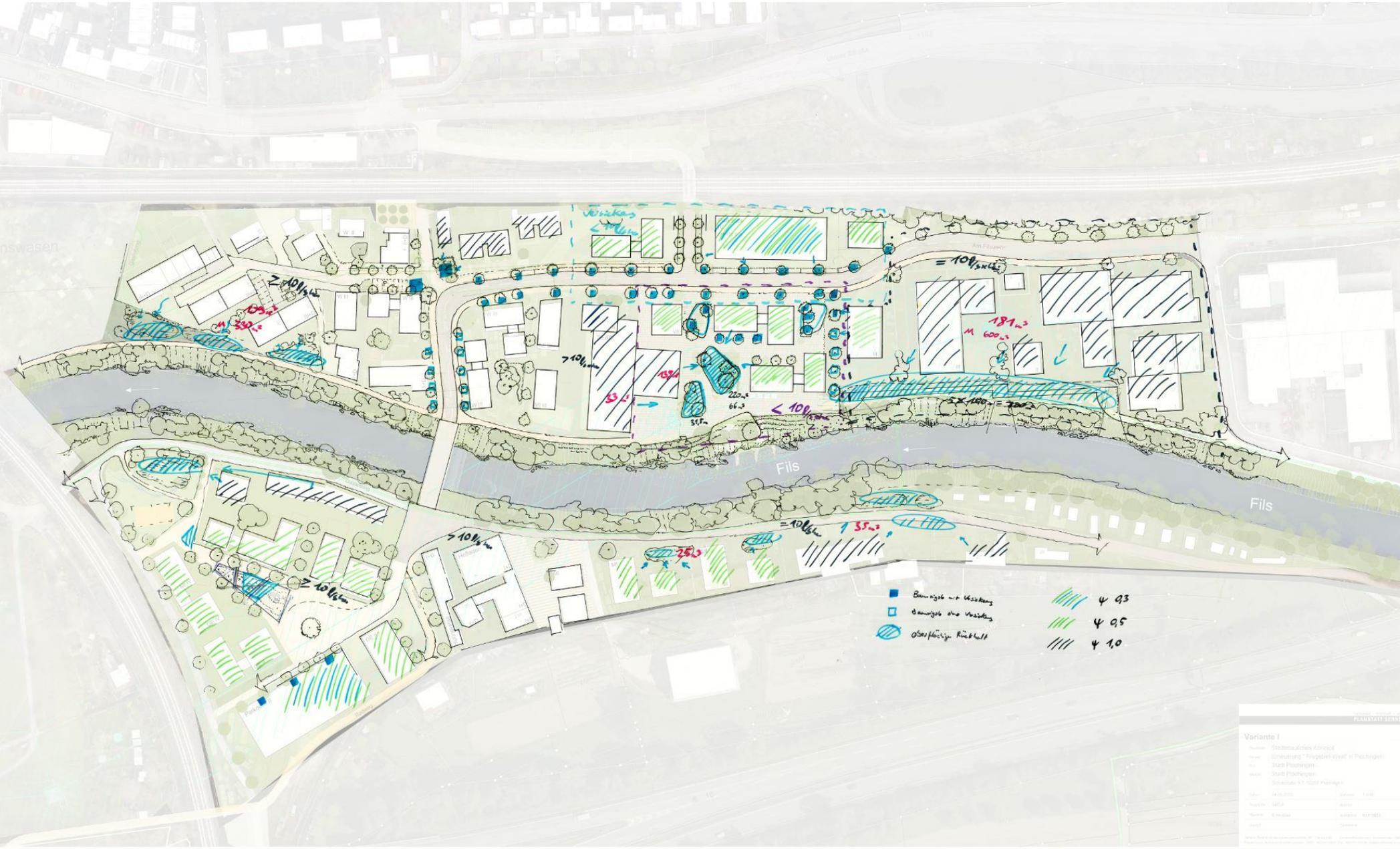
5 Rigolen Retentions-  
volumen unter der Erde



6 Zisternen mit Retentions-  
volumen (Zwangsentleerung)



- Öffentliche Grünflächen
- Öffentliche Platzflächen
- Halbüffentliche Platzflächen



PLANSTATT SENNER

Variante I

Projekt	Stadtbauliches Konzept
Standort	„Streuobst“ - Fluggelände in Pfaffingen
Auftraggeber	Stadt Pfaffingen
Architekt	PLANSTATT SENNER
Datum	10.03.2020
Skala	1:500
Blatt	001
Projekt	001
Blatt	001
Blatt	001



# Städtebaulicher Entwurf



<b>PLANSTATT SENNER</b> <small>GmbH</small>	
Projekt: Städtebauliches Konzept Ort: Erneuerung "Flägelbad West" in Plochingen Bezirk: Stadt Plochingen Schulstraße 5-7, 73077 Plochingen	Datum: 20.10.2023 Maßstab: 1:500 Blatt: 1 Blattgröße: 841 x 1188 Blattnummer: 01

## 2. | Fokusbereiche

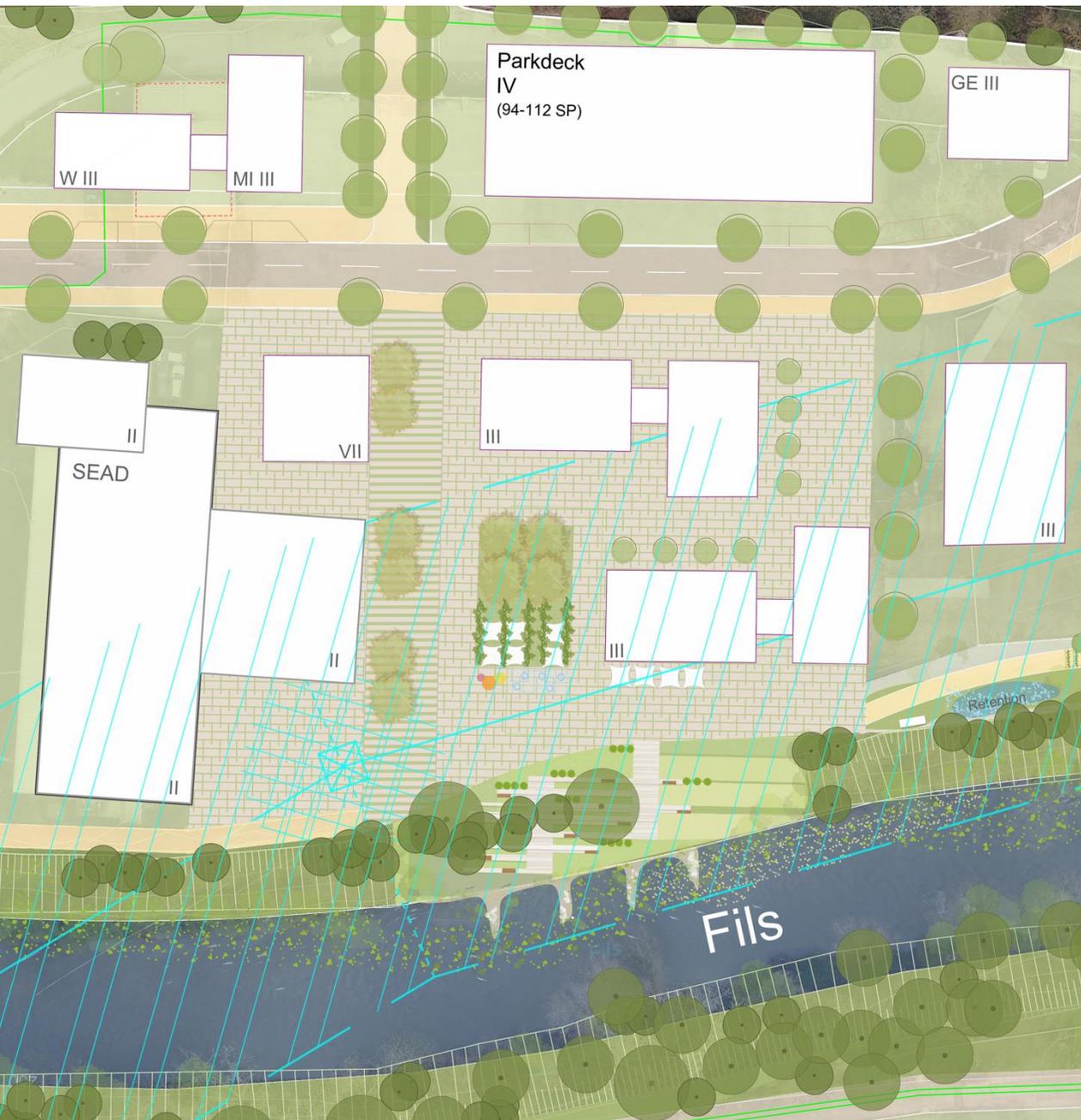
Sondernutzung, Architektonischer Akzent  
und Filszugang



Green Tower in Vietnam – VietArchitektGroup







# Mitte und Filszugang

## Geometrische Variante mit Baumhain und Uferterrassen





# Mitte und Filszugang Variante mit Pflanzinseln und Filsdeck





Placid Hotel Zürich – [baunetz-architekten.de](http://baunetz-architekten.de)

Mitte und Filszugang  
Variante mit Pflanzinseln und Filsdeck



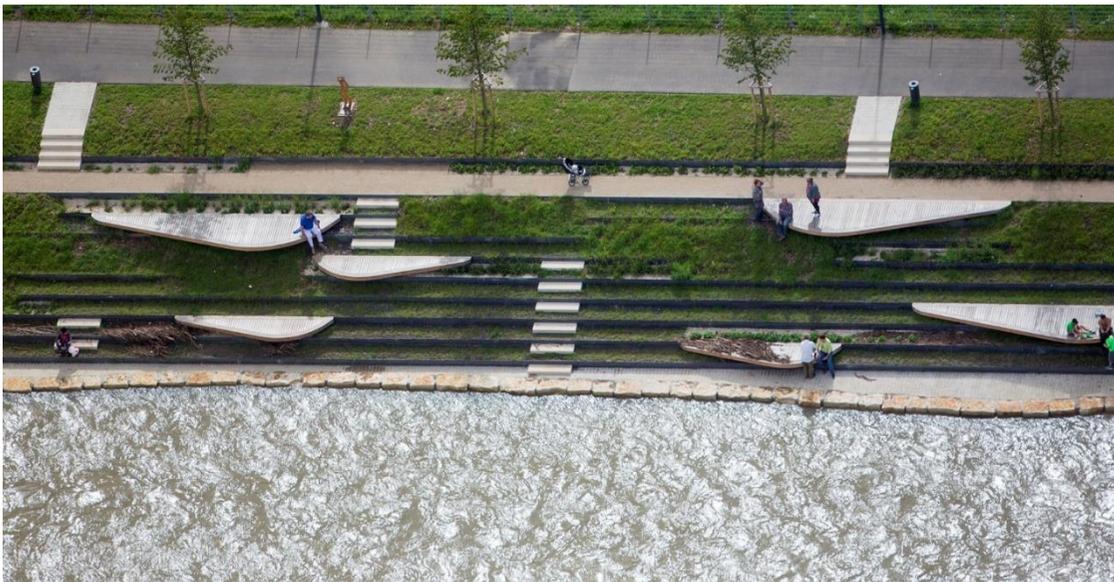


Foto Planstatt Senner

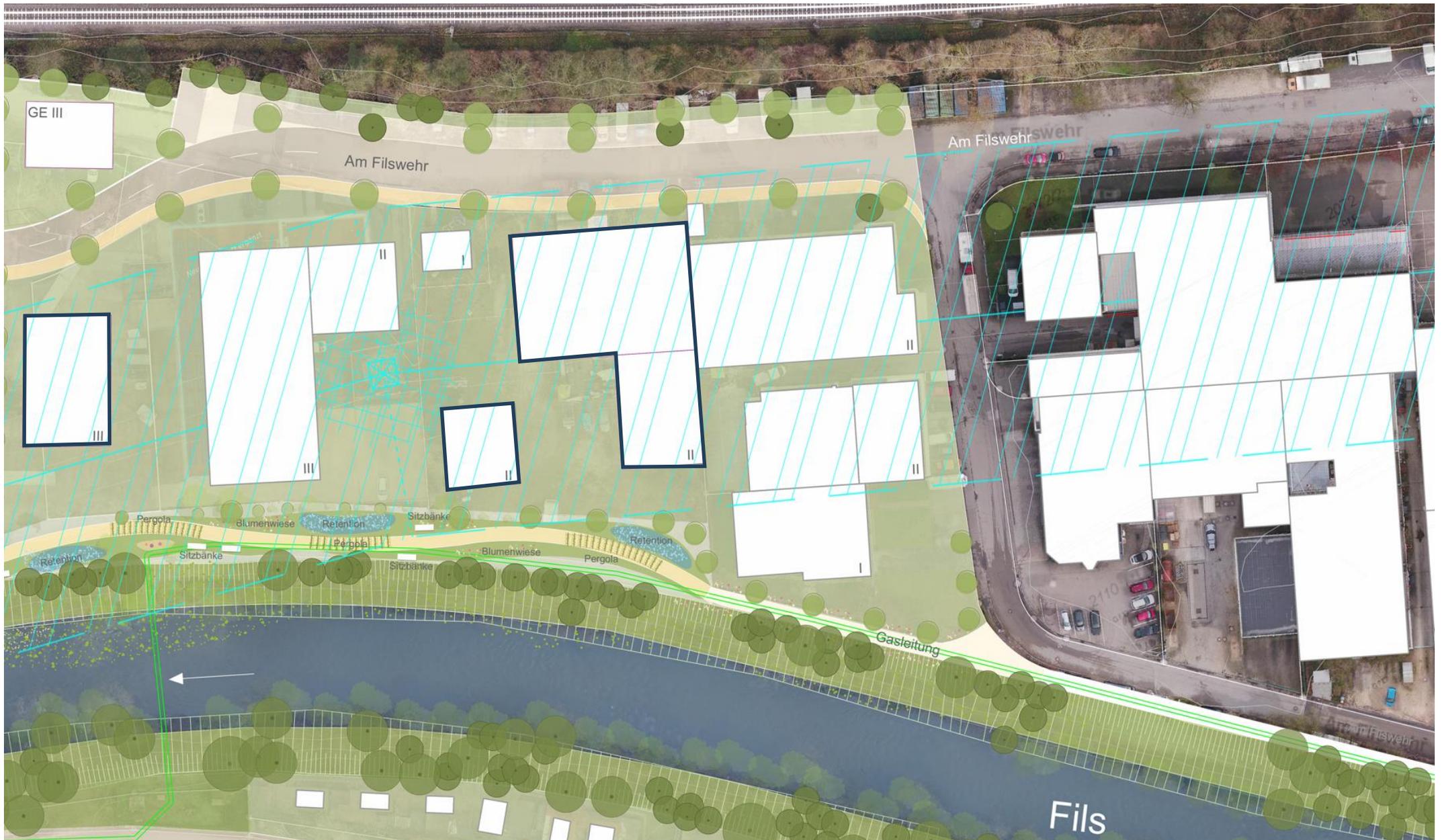
Filsterrassen Göppingen



Remsterrassen Waiblingen

# Gewerbe Ost

## Bestand und Verdichtung



Fotos oben: Bundesverband Gebäudegrün



Green City Hotel Freiburg



Blumenwiese an der Zschopauer Schwimmhalle



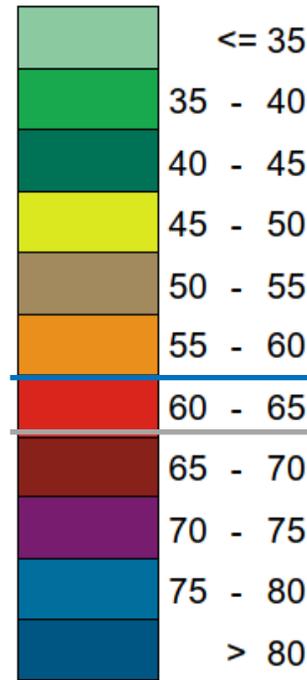
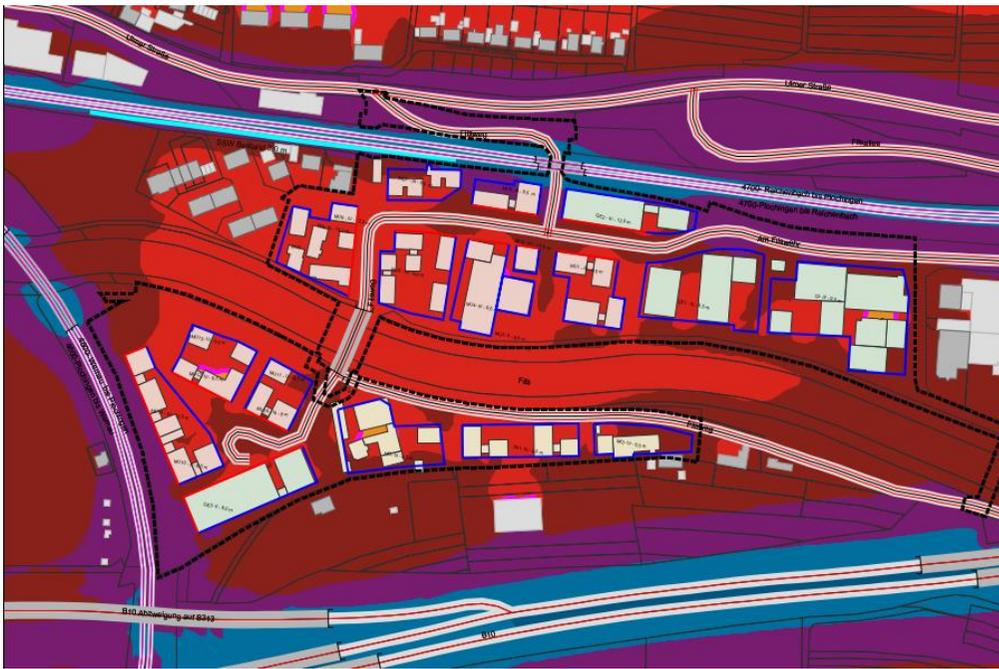
Bildquelle: carl-stahl-france/carl-stahl-arc

# Mischgebiet West „Filswegkurve“



**Nachverdichtung  
Mischnutzung**

tagsüber

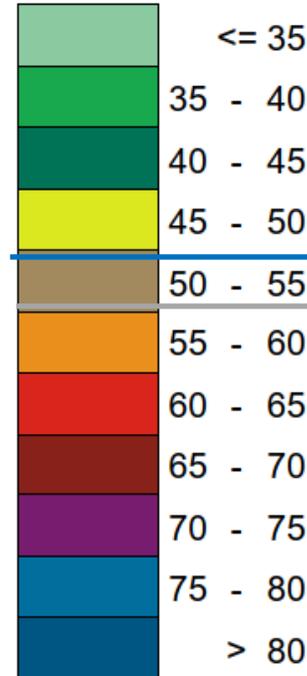
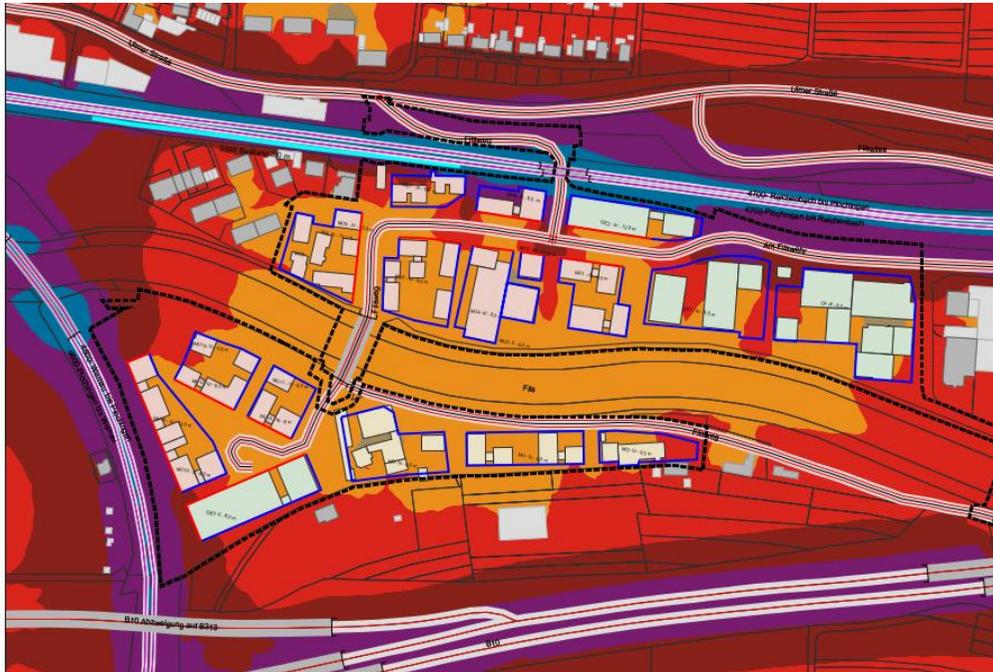


# Lärmabschätzung

.....  
**Ohne** Lärmschutzwand  
 berechnet in 7 m Höhe

Grenzwert für  
**Mischgebiet 60 dB(A)**  
**Urbanes Gebiet 63 db A)**  
 Gewerbe 65 dB(A) –

nachts



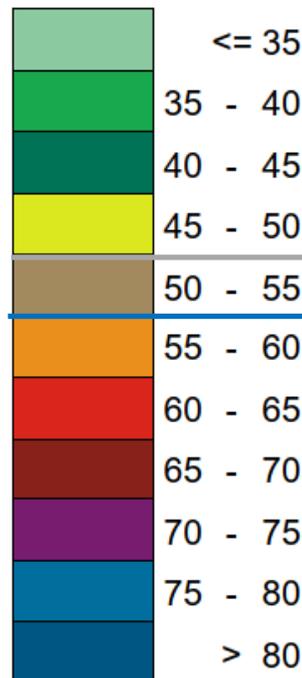
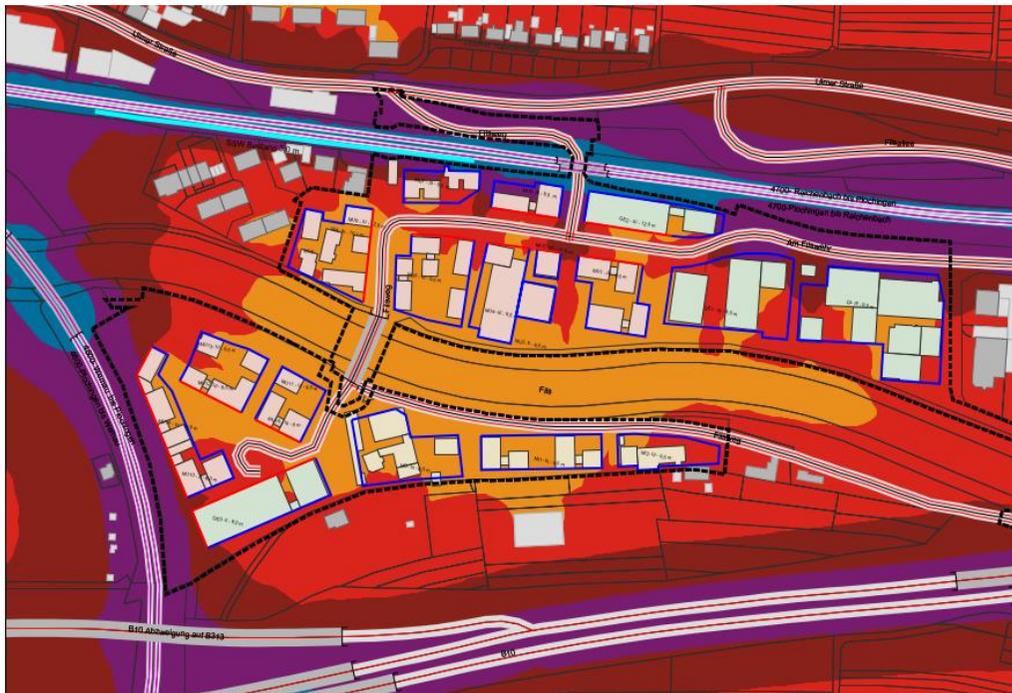
Grenzwert für  
**Mischgebiet/Urbanes  
 Gebiet 45 /50 dB(A)**  
 Gewerbegebiet 55/60 db

Augsburg den, 02.06.2023  
 Im Auftrag der Stadt Plochingen

**MÖHLER+PARTNER**  
**INGENIEURE AG**

Prinzstr. 49 T +49 821 455 497-0  
 D-86153 Augsburg F +49 821 455 497-29  
 www.mopa.de info@mopa.de

nachts

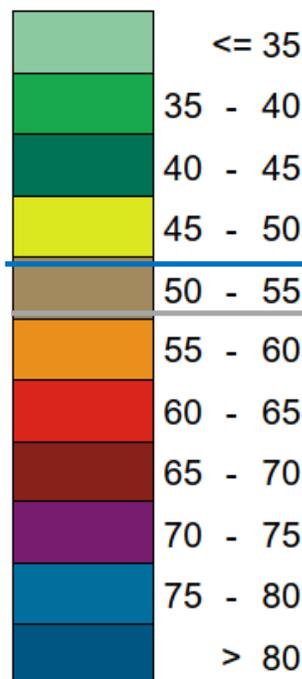


Lärmabschätzung  
**ohne** Lärmschutzwand  
 berechnet in 7 m Höhe  
**mit Gebäude**

Grenzwert für Mischgebiet /  
 Urbanes Gebiet 45/50 dB(A)

Gewerbe 55/60 dB(A) –

nachts



**mit** Lärmschutzwand  
 berechnet in 7 m Höhe  
**mit Schallschutzwand**  
**B10 und Bahn**

Grenzwert für  
 Mischgebiet/ Urbanes Gebiet  
 45 /50 dB(A)

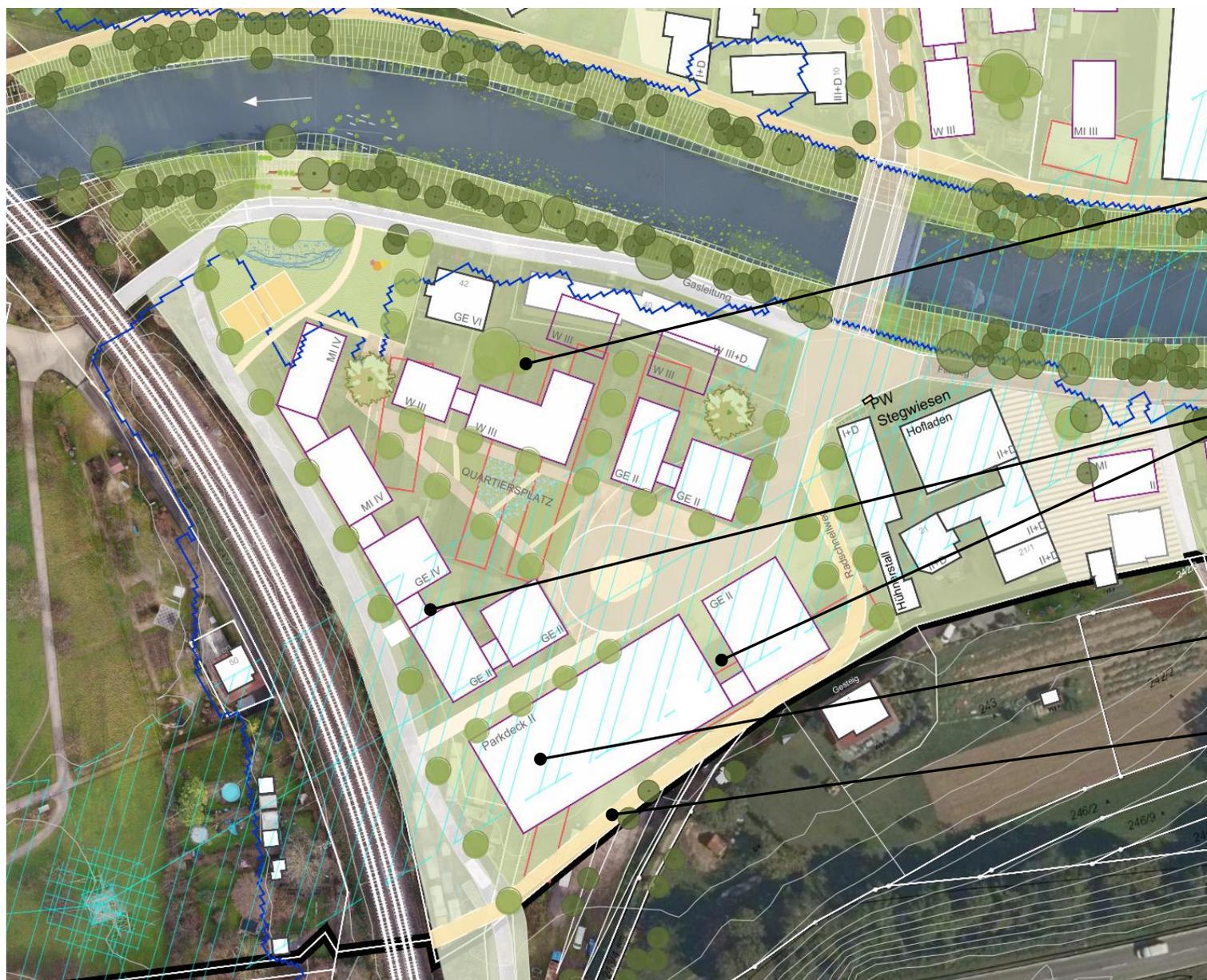
Gewerbegebiet 55/60 db(A)

Augsburg den, 02.06.2023  
 Im Auftrag der Stadt Plochingen

**MÖHLER+PARTNER**  
 ► INGENIEURE AG

Prinzstr. 49 T +49 821 455 497-0  
 D-86153 Augsburg F +49 821 455 497-29  
 www.mopa.de info@mopa.de

## Gewerbe und Mischnutzung



- **Nachverdichtung**
- **Mischnutzung**
- Verdichtetes, durchlässiges **Wohnen** sowie gemeinschaftliche **Wohnhöfe**
- **Riegelbebauung** im Süden zur Bundesstraße und im Westen zur Eisenbahn als Lärmpuffer
- Errichtung eines grünen zentralen **Parkdecks**
- **Berücksichtigung Radschnellweg**

## 3. | Bebauungsplan



## § 6a Urbane Gebiete

(1) <sup>1</sup>Urbane Gebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. <sup>2</sup>Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein.

(2) Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind,
2. Tankstellen.

# Nutzungsschablone Nördlich der Fils

	MU1	MU2	MU3	MU4
<b>GRZ: Grundflächena nzahl</b>	0,75	0,50	0,50	0,70
<b>Dachform</b>	FD	FD	FD	FD
<b>Vollgeschosse</b>	-	VI	-	-
<b>GH in m</b>	Max. 9,50 m	Max. 21 m	Max. 9,50 m	Max. 9,50 m
<b>Bauweise</b>	O	E O	g	Abw. Bauweise

	MU5	MU6	MU7	MU8
<b>GRZ: Grundflächena nzahl</b>	0,60	0,50	0,65	0,80
<b>Dachform</b>	FD	FD	FD	FD
<b>Vollgeschosse</b>	III	III	III	III
<b>GH in m</b>	Max. 9,50 m	Max. 9,50 m	Max. 9,50 m	Max. 9,50 m
<b>Bauweise</b>	O	O	O	O

	MU9	GE1	GE2	GI
<b>GRZ: Grundflächena nzahl</b>	0,50	0,75	0,70	0,75
<b>Dachform</b>	FD	FD	FD	FD
<b>Vollgeschosse</b>	IV	-	IV	-
<b>GH in m</b>	Max. 12 m	Max. 10,50 m	12 m	Max. 11 m
<b>Bauweise</b>	E O	O	Abweichende Bauweise	Abweichende Bauweise

# Bebauungsplan Nord (4,4 ha)

## Vorentwurf

### Legende

#### Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

- Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)

#### Art der baulichen Nutzung

- Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)
- Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

#### Öffentliche Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "verkehrsberuhigter Bereich" (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Öffentliche Parkfläche" (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Geh- und Radweg" (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Fußgängerbereich" (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Radschnellweg" (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Platz" (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsgrün als Bestandteil der Verkehrsanlagen

#### Private Verkehrsflächen

- Private verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Wohnweg" (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

#### Öffentliche Grünflächen

- öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung "Uferböschung" (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

#### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§5 (2) Nr.10 und (4), § 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
- Festsetzung für den Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Festsetzung für das Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
 pfg1: Straßenbäume (Pflanzliste 1)  
 pfg2: Platzbäume (Pflanzliste 1)  
 pfg3: Bäume in Grünflächen (Pflanzliste 2)

#### Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Wasserflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

#### Weitere Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch

- Abgrenzung unterschiedlicher Maßnahmen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Passive Lärmschutzmaßnahmen (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Geh-, Fahr und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger und Versorgungsträger (§9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Leitungsrecht zu Gunsten der Deutschen Bahn (§9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Feuerwehr und Anlieger (§9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- oberirdische Leitung (110-kV-Bahnstromleitung) (5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- unterirdische Gasleitung (5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften (§9 Abs. 7 BauGB)

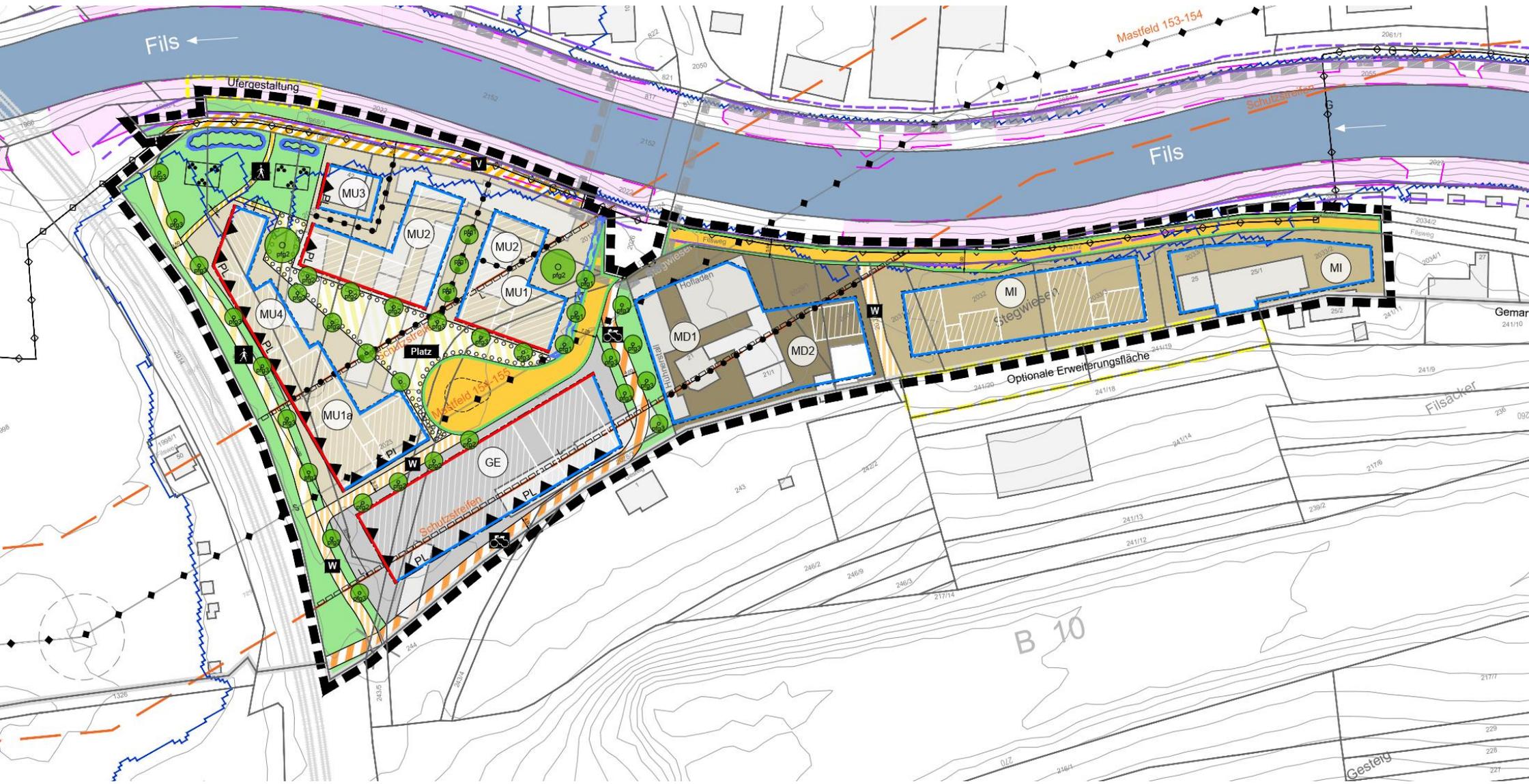
#### Nachrichtlich

- Flurstücksgrenzen
- Bestandsgebäude
- Geplante Gebäude
- Sichtdreieck Geschwindigkeit 50 km/h RASSt 06
- Gewässerrandstreifen
- Offenlandbiotop
- HQ 100
- Schutzstreifen Freileitung (30 m rechts und links)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Süd Fils

# Bebauungsplan Süd (2,4 ha)

Vorentwurf



### Nutzungsschablone Südlich der Fils

	MU1	MU1a	MU2	MU3
<b>GRZ: Grundflächenanzahl</b>	0,55	0,65	0,55	0,55
<b>Dachform</b>	FD	FD	FD	FD
<b>Vollgeschosse</b>	-	-	III	VI
<b>WH in m</b>	Max. 8 m	8 m	Max. 9,5 m	Max. 18 m
<b>Bauweise</b>	O	Abweichende Bauweise	O	E O

	MU4	MI	MD1 /MD2	GE
<b>GRZ: Grundflächenanzahl</b>	0,65	0,60	0,65	0,65
<b>Dachform</b>	FD	FD	FD	FD
<b>Vollgeschosse</b>	IV	-	-	-
<b>WH in m</b>	12 m	Max. 9,5 m	MD1 Max. 8 m MD2 Max. 9,50 m	8 m
<b>Bauweise</b>	Abweichende Bauweise	O	Abweichende Bauweise	Abweichende Bauweise

### Legende

#### Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

-  Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
-  Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)

#### Art der baulichen Nutzung

-  Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
-  Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
-  Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)
-  Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

#### Öffentliche Verkehrsflächen

-  Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
-  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "verkehrsberuhigter Bereich" (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
-  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Wirtschaftsweg" (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
-  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Fußgängerbereich" (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
-  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Radschnellweg" (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
-  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Platz" (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
-  Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
-  Verkehrsgrün als Bestandteil der Verkehrsanlagen

#### Öffentliche Grünflächen

-  öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
-  Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung "Parkanlage" (§ 9 Abs. 1 Nr. 15a BauGB)

#### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 5 (2) Nr. 10 und (4), § 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB

-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
-  Festsetzung für das Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
  - pfl1:** Straßenbäume (Pflanzliste 1)
  - pfl2:** Platzbäume (Pflanzliste 1)
  - pfl3:** Bäume in Grünflächen (Pflanzliste 2)

#### Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

-  Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

#### Weitere Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch

-  Abgrenzung unterschiedlicher Maßnahmen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

-  Passive Lärmschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

-  Leitungsrecht zu Gunsten der Deutschen Bahn (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

-  oberirdische Leitung (110-kV-Bahnstromleitung) (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

-  unterirdische Gasleitung (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

-  Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 Abs. 6 BauGB)

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften (§ 9 Abs. 7 BauGB)

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nord Fils

#### Nachrichtlich

-  Flurstücksgrenzen
-  Bestandsgebäude
-  Geplante Gebäude

-  Gewässerrandstreifen
-  Offenlandbiotop
-  HQ 100
-  Schutzstreifen Freileitung (30 m rechts und links)



## Weitere Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften

Dachbegrünung und Photovoltaik

Fassadenbegrünung (30 % aller Fassaden)

Vermeidungsmaßnahmen Vogelschlag

Stellplatzverpflichtung  $> 50 \text{ m}^2 = 1$  und  $< 50 \text{ m}^2 = 0,8$

Fahrradstellplätze pro  $40 \text{ m}^2$  Wohnfläche = 1

- ❖ Baumerhalt, Ein- und Durchgrünung
- ❖ Beleuchtungskonzept
- ❖ Bauzeitenregelung / Baum- und Gebäudekontrolle
- ❖ Vermeidung von Vogelschlag
- ❖ Bestandsbergung Fische beim Brückenbau
- ❖ Fachgerechter Umgang mit Boden, Grundwasser, Denkmalschutz
- ❖ Wasserdurchlässige Beläge, Regenwasserkonzept
- ❖ Kleintierdurchlässige Einfriedungen
- ❖ Ersatzhabitate für höhlenbrütende Vögel, Turmfalke, Fledermäuse, Eidechsen
- ❖ CEF-Maßnahmen: Umsiedlung Mauer- und Zauneidechsen
- ❖ Kontrolle Nachtkerzenschwärmer



## 4. | Umweltreport



Strukturvielfalt



Bestand

- Baumreihen entlang der Fils und der Bahndämme, Nischen- & einzeln Höhlen vorhanden
- Stark verbaute Fils Wiesenfläche
- Gartenhecken
- Verbuschte Ruderalfläche

Planung

- Renaturierung d. Fils
- Trockenmauern- und Blühflächen teil des Gestaltungskonzepts der Plätze
- Aufwertung d. Feuchtmulden- als Teil d. Entwässerungskonzepts

Begrünungsfaktor Bäume



Bestand

- Bäume & Gehölze entlang der Fils und der Bahndämme
- Einzelne Bäume in den Gärten und den unentwickelten Restflächen

Planung

- Neupflanzung von Bäumen auf den öffentl. Plätzen
- Eingrünung der nördl. Straße und der nordöstl. Parkplätze
- Geringfügige Baumfällungen in der Planung

Arten von Grün



Bestand

- Baumhecken & Gehölze
- Verbuschte Flächen
- Gartenflächen
- Einzelbäume

Planung

- Baumhecken & Gehölze
- Baumhain
- Blühflächen
- Gartenflächen
- Einzelbäume
- Dach- und Fassadengrün an Neubauten
- Weidensukzession

## Leitstrukturen



## Bestand

- Stark verbaute Fils
- Baumheckenqueren das Gebiet und Rahmen dieses ein

## Planung

- Renaturierung d. Fils mit Effekt der Steigerung der Durchgängigkeit für die Arten



## Schirmarten



## Bestand

- Turmfalke
- Zauneidechse
- Haussperling

## Planung

- Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die Arten werden vorgezogen ausgeglichen
- Wiederherstellung der Habitatqualität im Gebiet
- Umfassende Maßnahmen für insb. Barbe durch Fils-Renat.

## Tierartenvielfalt



## Bestand

- Mäßige Strukturvielfalt
- Geringe Habitatflächen
- Mäßige Vernetzung der Lebensräume
- Relativ hohe Störung

## Planung

- Erhöhte Strukturvielfalt insb. durch Renaturierung d. Fils
- Sonst wie Bestand

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !