

cg

10.10.2025

**Prüfung der grünordnerischen Belange hinsichtlich der geplanten Bebauungsplanänderung  
„Schwetzinger Höfe – 1. Änderung“**

Für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Schwetzinger Höfe“ sind folgende grünordnerischen Festsetzungen von Belang:

**Pflanzgebot A 4:**

Einzelbaum

Auf privater Grundstücksfläche

Zur Durchgrünung des Bebaugebietes ist, je angefangene 650 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 12 - 14 cm anzupflanzen. Die Lage der zu pflanzenden Bäume ist nicht festgesetzt. Die rechnerisch ermittelte Anzahl ist aufzurunden.

Dieser Festsetzung kann weiterhin entsprochen werden.

**Dachbegrünung**

Extensivbegrünung von Flachdächern

Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 15% Dachneigung sind extensiv zu begrünen. Die Stärke des Dachbegrünungssubstrats oberhalb einer Drän- und Filterschicht hat mindestens 10 cm im gesetzten Zustand zu betragen. Hiervon ausgenommen sind Flächen für Terrassen, betriebsbedingte technische Aufbauten (wie z. B. Aufzugsüberfahrten, Lüftungsanlagen, etc./ mit Ausnahme von Solaranlagen) und Glaskuppeln. Die Summe dieser Flächen darf insgesamt nur bis zu maximal 20 % der Summe der gebäudebezogenen Dachfläche einnehmen. In Kombination mit der Dachbegrünung sind Aufbauten für Photovoltaikanlagen und Anlagen zur solarthermischen Nutzung zulässig.

Dieser Festsetzung kann weiterhin entsprochen werden.

**Tiefgaragenbegrünung**

Dachflächen von Tiefgaragen sind intensiv zu begrünen sofern diese nicht für Zuwegungen, Fahrradstellplätze etc. verwendet werden. Die Stärke des Begrünungssubstrats oberhalb einer Drän- und Filterschicht hat mindestens 80 cm im gesetzten Zustand zu betragen. Im Bereich von Baumstandorten ist die Substratstärke auf mindestens 1,00 m zu erhöhen. Für die Bäume ist eine automatische Bewässerung vorzusehen.

Dieser Festsetzung kann weiterhin entsprochen werden.

### **Wasserdurchlässige Oberflächengestaltung**

Wege und Hofflächen, die nicht durch Tiefgaragen unterbaut sind, sind mit versickerungsfähigen Belägen, wie z.B. Pflasterbelägen in ungebundener Bauweise zu herzustellen.

Dieser Festsetzung kann weiterhin entsprochen werden.

### **Begrünung von Nebenanlagen**

Die Dächer von Nebenanlagen, wie z.B. Müleinhausungen oder Fahrradabstellanlagen sind vollständig extensiv zu begrünen. Die geschlossene Vegetationsdecke ist dauerhaft zu gewährleisten. Die Stärke des Dachbegrünungssubstrats oberhalb einer Drän- und Filterschicht hat mindestens 8 cm im gesetzten Zustand zu betragen.

Alle Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen sind zu unterhalten, zu pflegen und bei Abgang in der darauf folgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.

Dieser Festsetzung kann weiterhin entsprochen werden.

Da sämtliche grünordnerische Festsetzungen des Bebauungsplans „Schwetzinger Höfe“ auch bei der 1. Änderung Anwendung finden können, sind keine erheblichen Auswirkungen durch den Bebauungsplan „Schwetzinger Höfe – 1. Änderung“ zu erwarten.

### Artenschutz

Durch die Bebauungsplanänderung sind keine Änderungen/Auswirkungen hinsichtlich des Artenschutzes zu erwarten.

Heidelberg, 13.10.2025

**BIOPLAN**

Gesellschaft für Landschafts-  
ökologie und Umweltplanung