

Bürgermeisteramt · Postfach 69 · 74355 Bönningheim

Rathaus
Kirchheimer Str. 1
74357 Bönningheim

Fachbereich
Bürgermeisteramt

Es schreibt Ihnen
Claudia Zimmermann

Zimmer: 103
Telefon: 07143/273-111
Zentrale: 07143/273- 0
Fax: 07143/273-116

Email: claudia.zimmermann@boennigheim.de

Unser Zeichen
Zi / 022.311

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom

Datum

13.02.2019

Einladung zur Sitzung des Gemeinderats

Am **Donnerstag, 21. Februar 2019** findet um **18.00 Uhr** eine **öffentliche Sitzung des Gemeinderats** im Rathaus, großer Sitzungssaal, statt.

Tagesordnung:

1. Protokollbekanntgabe
2. Bürgerfragestunde
3. Ausbau K 1632 von der Einmündung L 1106 (Krappenbergparkplatz) bis zur Kreisgrenze Heilbronn – Beschluss
4. Bebauungsplan „Sondergebiet Reitsport“, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
5. Bebauungsplan „Sondergebiet Forschung Hohenstein Institute, Erweiterung“, erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
6. Erschließung Schlossfeld II, Süd, Beauftragung von Ingenieurleistungen –Beschluss
7. Übernahme der Verwaltung der Jagdgenossenschaft Bönningheim durch den Gemeinderat der Stadt Bönningheim - Beschluss
8. Gutachterausschuss 01.02.2016 – 31.01.2020, Änderung der Besetzung - Beschluss
9. Sonstiges und Bekanntgaben

Beschlussvorlage



Stadt
Bönningheim

Wein- und Museumsstadt

2019/025

Federführung:

FB 4 - Bauen und Planen

Sachbearbeitung:

Knoll, Peter

Fachgebiet

Reg.Nr. 653.21

Datum 28.01.2019

Betreff:

**Ausbau K 1632 von der Einmündung L1106
(Krappenbergparkplatz)
bis zur Kreisgrenze Heilbronn**

Gremium

Gemeinderat

Sitzungstag

21.02.2019

Öffentlichkeitsstatus

öffentlich

Zuständigkeit

Entscheidung

Sachverhalt:

ab Seite 2

Anlage(n)

mündlicher Vortrag

externer Sachverständiger

Bisherige Beratungsfolge:

Gremium	Datum	Öffentlichkeitsstatus	TOP	Vorlage Nr.
Technischer Ausschuss	14.03.2011	öffentlich	6	---
Gemeinderat	07.04.2017	nicht öffentlich	7.4	---

Beschlussvorschlag:

Die vorgelegte Planung wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Vorlage bewirkt Ausgaben?

ja nein

Deckungsmittel sind vorhanden?

ja nein

Sachverhalt:

Die Stadt Bönningheim wurde vom Landratsamt Ludwigsburg um Stellungnahme zum Ausbau der K 1632 von der Einmündung L 1106 (Krappenbergparkplatz) bis zur Kreisgrenze Heilbronn angehört. Im Schreiben vom 27.04.2011 hat die Stadt Bönningheim ihre Stellungnahme zum Ausbau auf Grundlage des Beschlusses vom Technischen Ausschuss vom 14.03.2011 schriftlich abgegeben.

Der Beschluss sah nachfolgende Punkte/Anregungen vor:

1. Der Flächenverbrauch, insbesondere von bestehenden Waldflächen, ist so gering wie möglich zu halten. Der Straßenausbau ist daher auf das Notwendigste zu beschränken und hat grundsätzlich auf dem bestehenden Trassenverlauf zu erfolgen. Die Absenkung der Kuppe um 1,80 m bei Station 0+120 und die Verschwenkungen der Trasse bei Station 0+150 und Station 0+120 widersprechen diesem Grundsatz. Dies trägt der Tatsache Rechnung, dass es sich um einen wertvollen Waldbestand und eine sensible ökologische Fläche handelt. Dies ergibt sich auch daraus, dass die Straße durch ein FFH-Gebiet, durch das Vogelschutzgebiet „Stromberg“ und durch ein Landschaftsschutzgebiet verläuft.
2. Um den Eingriff in die Waldfläche so gering wie möglich zu halten, ist eine Variante mit Leitplanken zu wählen.
3. Um die Gefahren durch Wildwechsel einzuschränken, sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen (z.B. Geschwindigkeitsbeschränkung auf 70 km/h, Reflektoren, Wildzäune o.ä.)
4. Der stabile Waldinnentrauf ist zu erhalten. Ansonsten ist die Wiederherstellung eines stabilen Waldinnentraufs einschließlich der Folgeschäden der Stadt Bönningheim zu entschädigen.
5. Die vorgesehene Lösung bei Station 0+650 (Katzensteigle/Schupenweg) ist völlig unbefriedigend. Die westliche Einmündung ist in der jetzigen Form zu belassen. Für Radfahrer sollte ein Bypass erstellt werden. Die Einmündung auf der östlichen Seite (Schupenweg) ist im Wegbereich so anzuheben, dass vor der Einmündung in die Straße eine ebene Fläche entsteht.
6. Bei Station 0+040 ist auf der Ostseite aus Richtung L 1106 eine Überfahrt zu ermöglichen (Holzabfuhr).
7. Der Rückbau des Bogens vom Schupenweg zur Straße soll nicht stattfinden, sondern in seiner Funktion dadurch erhalten bleiben, indem er dem Schupenweg höhenmäßig angepasst wird.
8. Der Waldweganschluss bei Station 0+250 (Judenweg) ist beizubehalten (forstliche Zwecke). Eine Alternative wäre die Herstellung einer Verbindung vom Judenweg bis zur Zufahrt zum Häckselplatz.


9. Grundsätzlich ist die asphaltierte Fläche der Waldwege aufgrund der starken Verschmutzungen zu verlängern, insbesondere die Anschlüsse bei Station 0+060 Krappenbergparkplatz (westlich) und 0+100 Häckselplatz (östlich)
10. Sollten durch die Straßenbaumaßnahme Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden, haben diese auf der Gemarkung Bönningheim stattzufinden.
11. Die Bauzeiten sind mit dem Freizeitpark „Tripsdrill“ und der Stadt Bönningheim abzustimmen.
12. Es ist darauf hinzuwirken, dass die Baumaßnahme auf Gemarkung Cleeborn in Abstimmung mit dem Landkreis Heilbronn zusammen mit dem Streckenabschnitt auf Gemarkung Bönningheim realisiert wird.

Die Vorentwurfsplanung für den Ausbau der K 1632 zwischen Einmündung L 1106 und Kreisgrenze Heilbronn wurde zwischenzeitlich vom Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Straßen, modifiziert.

Der Übersichtslageplan zum Ausbau der K 1632 samt Datenblatt liegt als Anlage bei. Diese Planung wird in der Sitzung von Herrn Thomas Walz, Fachbereichsleitung Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Straßen vorgestellt. In der Sitzung wird auch auf das Thema Radwegführung, Stellungnahme des Forstes sowie möglicher Realisierungszeitraum eingegangen.

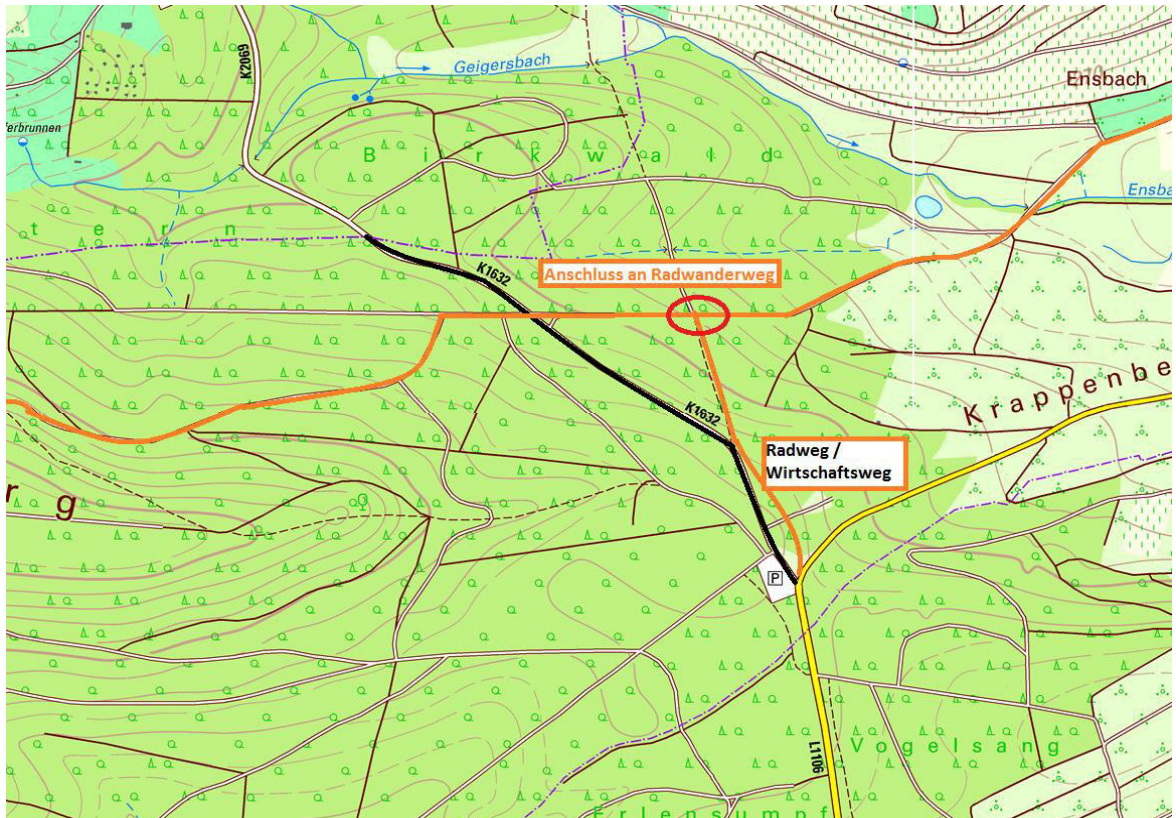
Aus Sicht der Verwaltung stellt die nun vorgelegte Planung einen tragbaren Kompromiss im Hinblick auf den Eingriff in den Wald dar. Die Planung wurde ebenso mit dem Forst abgestimmt. Für die Radwegführung werden auf Bönningheimer Gemarkung Lösungen aufgezeigt. Die Abstimmung zum weiteren Straßenausbau nördlich der Kreisgrenze erfolgte zwischenzeitlich mit dem Landkreis Heilbronn. Die Ausgleichsmaßnahmen werden, sofern Grundstücke verfügbar sind, auf Gemarkung Bönningheim realisiert.

Anlagen: Datenblatt
 Übersichtslageplan

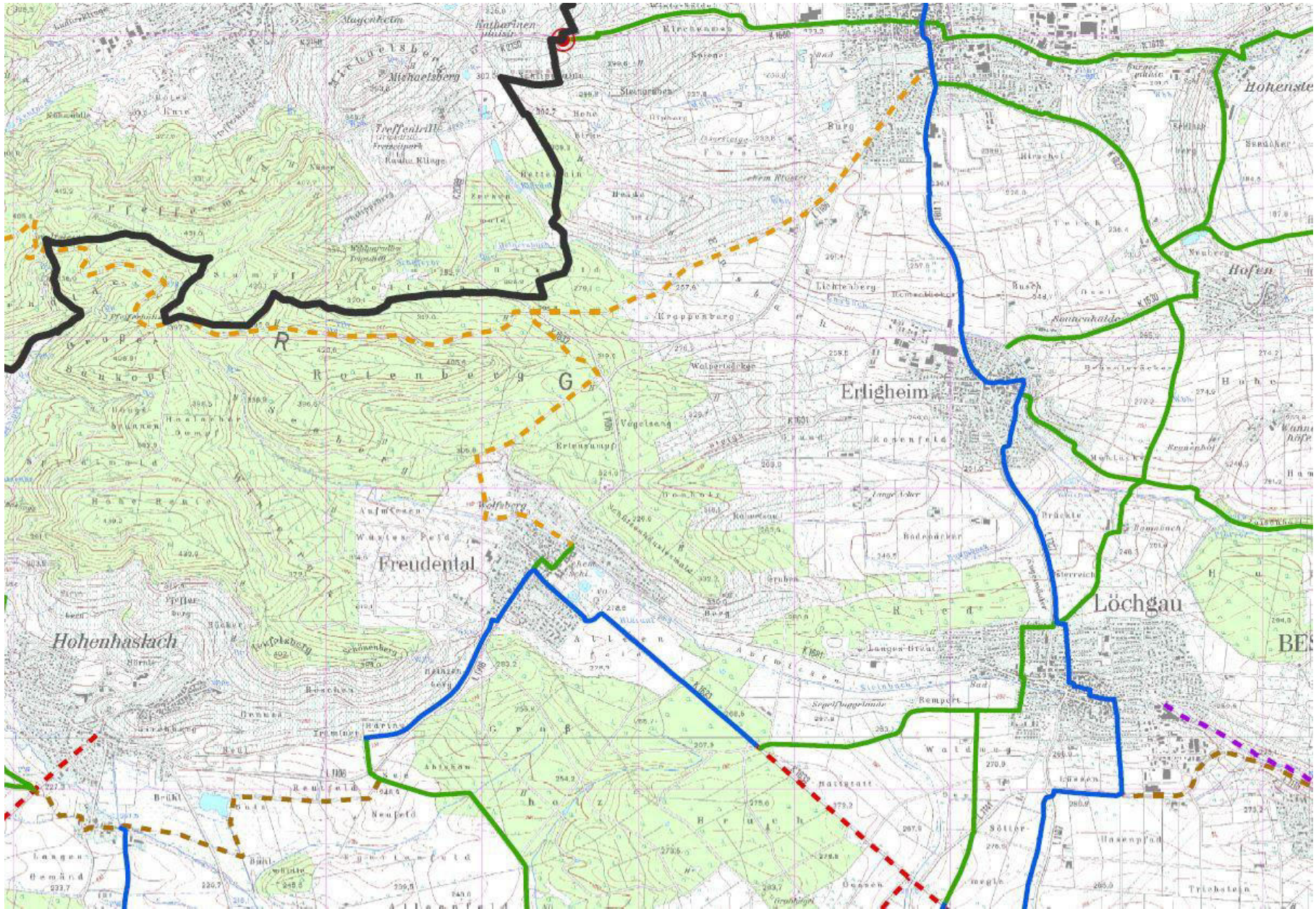
Baumaßnahme:	K1632 zwischen der Kreisgrenze und L1106		
Maßnahme:	Kreisstraßenbauprogramm		
			
DTV/SV:	3200 Kfz/24h	SV	<0,3 %
Ausbaulänge	960 m		
Planänderungen 2018:	<ul style="list-style-type: none"> - Fahrbahnbreite 6,50m - Verbesserung der Haltesichtweiten - Anpassung der Wegeinmündungen - Installation von Schutzsystemen in kritischen Bereichen nach RPS - Minimierung des Waldeingriffs um 30% auf 3.765m² durch Geschwindigkeitsbegrenzung auf 70km/h - Anpassungen nach Rücksprache mit dem Forst 		
Verkehrsbehörde:	LRA LB		
Besonderheiten:	<p>Ausbau Zufahrt Häckselplatz, Ausbau Radweg Häckselplatz bis Anschluss an Radwanderweg</p> <p>Abstimmung mit Landratsamt Heilbronn</p> <p>Sofern Grundstücke verfügbar, erfolgt der Waldausgleich auf Bönningheimer Gemarkung.</p>		

Radweg K1632

Anschluss an Radwanderweg, Fortführung Richtung Kreisgrenze gemäß Abstimmung LRA HN



Radwegkonzept Landkreis Ludwigsburg





Bauplan: 02/2017/02/04_01_E_STR_03_100_Ulp_Übersichtslageplan.dwg
 01.08.17 10:00
 02.08.17 10:00
 03.08.17 10:00
 04.08.17 10:00
 05.08.17 10:00
 06.08.17 10:00
 07.08.17 10:00
 08.08.17 10:00
 09.08.17 10:00
 10.08.17 10:00
 11.08.17 10:00
 12.08.17 10:00
 13.08.17 10:00
 14.08.17 10:00
 15.08.17 10:00
 16.08.17 10:00
 17.08.17 10:00
 18.08.17 10:00
 19.08.17 10:00
 20.08.17 10:00
 21.08.17 10:00
 22.08.17 10:00
 23.08.17 10:00
 24.08.17 10:00
 25.08.17 10:00
 26.08.17 10:00
 27.08.17 10:00
 28.08.17 10:00
 29.08.17 10:00
 30.08.17 10:00
 31.08.17 10:00
 01.09.17 10:00
 02.09.17 10:00
 03.09.17 10:00
 04.09.17 10:00
 05.09.17 10:00
 06.09.17 10:00
 07.09.17 10:00
 08.09.17 10:00
 09.09.17 10:00
 10.09.17 10:00
 11.09.17 10:00
 12.09.17 10:00
 13.09.17 10:00
 14.09.17 10:00
 15.09.17 10:00
 16.09.17 10:00
 17.09.17 10:00
 18.09.17 10:00
 19.09.17 10:00
 20.09.17 10:00
 21.09.17 10:00
 22.09.17 10:00
 23.09.17 10:00
 24.09.17 10:00
 25.09.17 10:00
 26.09.17 10:00
 27.09.17 10:00
 28.09.17 10:00
 29.09.17 10:00
 30.09.17 10:00
 01.10.17 10:00
 02.10.17 10:00
 03.10.17 10:00
 04.10.17 10:00
 05.10.17 10:00
 06.10.17 10:00
 07.10.17 10:00
 08.10.17 10:00
 09.10.17 10:00
 10.10.17 10:00
 11.10.17 10:00
 12.10.17 10:00
 13.10.17 10:00
 14.10.17 10:00
 15.10.17 10:00
 16.10.17 10:00
 17.10.17 10:00
 18.10.17 10:00
 19.10.17 10:00
 20.10.17 10:00
 21.10.17 10:00
 22.10.17 10:00
 23.10.17 10:00
 24.10.17 10:00
 25.10.17 10:00
 26.10.17 10:00
 27.10.17 10:00
 28.10.17 10:00
 29.10.17 10:00
 30.10.17 10:00
 31.10.17 10:00
 01.11.17 10:00
 02.11.17 10:00
 03.11.17 10:00
 04.11.17 10:00
 05.11.17 10:00
 06.11.17 10:00
 07.11.17 10:00
 08.11.17 10:00
 09.11.17 10:00
 10.11.17 10:00
 11.11.17 10:00
 12.11.17 10:00
 13.11.17 10:00
 14.11.17 10:00
 15.11.17 10:00
 16.11.17 10:00
 17.11.17 10:00
 18.11.17 10:00
 19.11.17 10:00
 20.11.17 10:00
 21.11.17 10:00
 22.11.17 10:00
 23.11.17 10:00
 24.11.17 10:00
 25.11.17 10:00
 26.11.17 10:00
 27.11.17 10:00
 28.11.17 10:00
 29.11.17 10:00
 30.11.17 10:00
 01.12.17 10:00
 02.12.17 10:00
 03.12.17 10:00
 04.12.17 10:00
 05.12.17 10:00
 06.12.17 10:00
 07.12.17 10:00
 08.12.17 10:00
 09.12.17 10:00
 10.12.17 10:00
 11.12.17 10:00
 12.12.17 10:00
 13.12.17 10:00
 14.12.17 10:00
 15.12.17 10:00
 16.12.17 10:00
 17.12.17 10:00
 18.12.17 10:00
 19.12.17 10:00
 20.12.17 10:00
 21.12.17 10:00
 22.12.17 10:00
 23.12.17 10:00
 24.12.17 10:00
 25.12.17 10:00
 26.12.17 10:00
 27.12.17 10:00
 28.12.17 10:00
 29.12.17 10:00
 30.12.17 10:00
 31.12.17 10:00

	I.S.T.W. PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH		Datum	28.09.2010	Name	Pe	
	Franckstraße 4 71636 Ludwigsburg		Liederstraße 11 73585 Cölbe	gezeichnet	28.09.2010	We	
	Telefon: 07141/24236-0 Telefax: 07141/24236-99		Telefon: 07951/9355-60 Telefax: 07951/9355-62	geprüft	28.09.2010	Ze	
				Ludwigsburg, den 28.09.2010			

Projekt-Nr.	Koordinatensystem	Höhen-system	Plan-größe	Index
574004	Gauß-Krüger	n ü. NN	0,52 m	1

	Landkreis Ludwigsburg	
	Fachbereich 30 Straßen Hindenburgstraße 30/1 71638 Ludwigsburg	

Nr.	Art der Änderung	Datum	Name
a	Änderung Weganschlüsse / Wegverbindungen	09.05.2014	Pe
b	Überarbeitung Waldrodrungsbereiche, RE-Darstellung	12.09.2018	Pe

Proj.- Nummer		Straßenplan Nr.	
08	54		

von Netzknoten	nach Netzknoten	Station
6 9 2 0 0 0 6	6 9 2 0 0 3 2	0 0 0 0
Endstation	6 9 2 0 0 0 6	6 9 2 0 0 3 2
		0 0 7 6

Landkreis Ludwigsburg	Unterlage	3
Straße: K 1632	Blatt	1
Nächster Ort: Bönnigheim		

K 1632 Ausbau zwischen L 1106 und Kreisgrenze (Tripsdrill) - Vorentwurf nach RE -	bearbeitet	Datum	Name
	gezeichnet		
	geprüft		
	Übersichtslageplan		
Maßstab 1 : 1000			

Aufgestellt:	
Ludwigsburg	
Fachbereich 30	
Landkreis Ludwigsburg	

Beschlussvorlage



Stadt
Bönningheim

Wein- und Museumsstadt

2019/029

Federführung:

FB 1 - Innere Dienste und Bildung

Sachbearbeitung:

Mul, Anke

Fachgebiet Bauleitplanung

Reg.Nr. 621.41

Datum 07.02.2019

Betreff:

Bebauungsplan "Sondergebiet Reitsport" Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Gremium

Gemeinderat

Sitzungstag

21.02.2019

Öffentlichkeitsstatus

öffentlich

Zuständigkeit

Entscheidung

Sachverhalt:

ab Seite 2

Anlage(n)

mündlicher Vortrag

externer Sachverständiger

Bisherige Beratungsfolge:

Gremium	Datum	Öffentlichkeitsstatus	TOP	Vorlage Nr.
Technischer Ausschuss	21.09.2015	Nichtöffentlich	5	2015/130
Gemeinderat	02.10.2015	Öffentlich	4	2015/141
Gemeinderat	19.02.2016	Öffentlich	4	2016/027
Gemeinderat	10.06.2016	Öffentlich	4	2016/088
Technischer Ausschuss	06.11.2017	Nichtöffentlich	4	-

Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, den beiliegenden Plan entsprechend der vorgetragenen Vorschläge und Empfehlungen fortzuschreiben.
2. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf wird mit den unter Ziffer 1 beschriebenen Änderungen als Entwurf gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplanentwurf öffentlich auszulegen und die Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu unterrichten.

Vorlage bewirkt Ausgaben?

ja nein

Deckungsmittel sind vorhanden?

ja nein

Sachverhalt:

Verfahrensstand:

Der Gemeinderat hat den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Sondergebiet Reitsport“ am 2. Oktober 2015 gefasst. Dies war erforderlich, weil für den Reitverein ein neues Domizil gefunden werden musste, da die Hohenstein Institute aufgrund überaus positiver Firmenentwicklung am Standort erweitern werden.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung fand vom 20.12.2016 bis 31.01.2017 statt, die frühzeitige Bürgerbeteiligung vom 15.09.2017 bis 02.10.2017.

Am 10.06.2016 hat der Gemeinderat einen erneuten Aufstellungs- und Vorentwurfsbeschluss gefasst, da die Abgrenzung des Geltungsbereichs geändert werden musste.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren musste ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt werden. Dies war mit Bescheid vom Regierungspräsidium Stuttgart vom 14.08.2017 abgeschlossen, d.h. die geplante Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Reitsport“ wurde als Abweichung von den Zielen des Regionalplans zugelassen.

Anregungen aus der Bürgerschaft:

Anregungen aus der Bürgerschaft sind keine eingegangen.

Anregungen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden:

Anregungen der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden sind in der beigefügten Abwägungstabelle dargestellt.

Umweltbericht, Ausgleich, Artenschutz:

Der Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan einschließlich Eingriff-/Ausgleichsbilanz sind in der Anlage beigefügt.

Um die Eingriffe in Natur und Landschaft im Plangebiet zu minimieren, werden im Bebauungsplan Pflanzgebote für flächige Gehölzpflanzungen und Einzelbäume festgesetzt. Zudem wird für Flachdächer eine extensive Dachbegrünung vorgeschrieben. Trotz dieser Minimierungsmaßnahmen erfolgt eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung der Bodenfunktionen und somit ein Eingriff in das Schutzgut Boden mit einem Gesamtdefizit von 100.695 Ökopunkten.

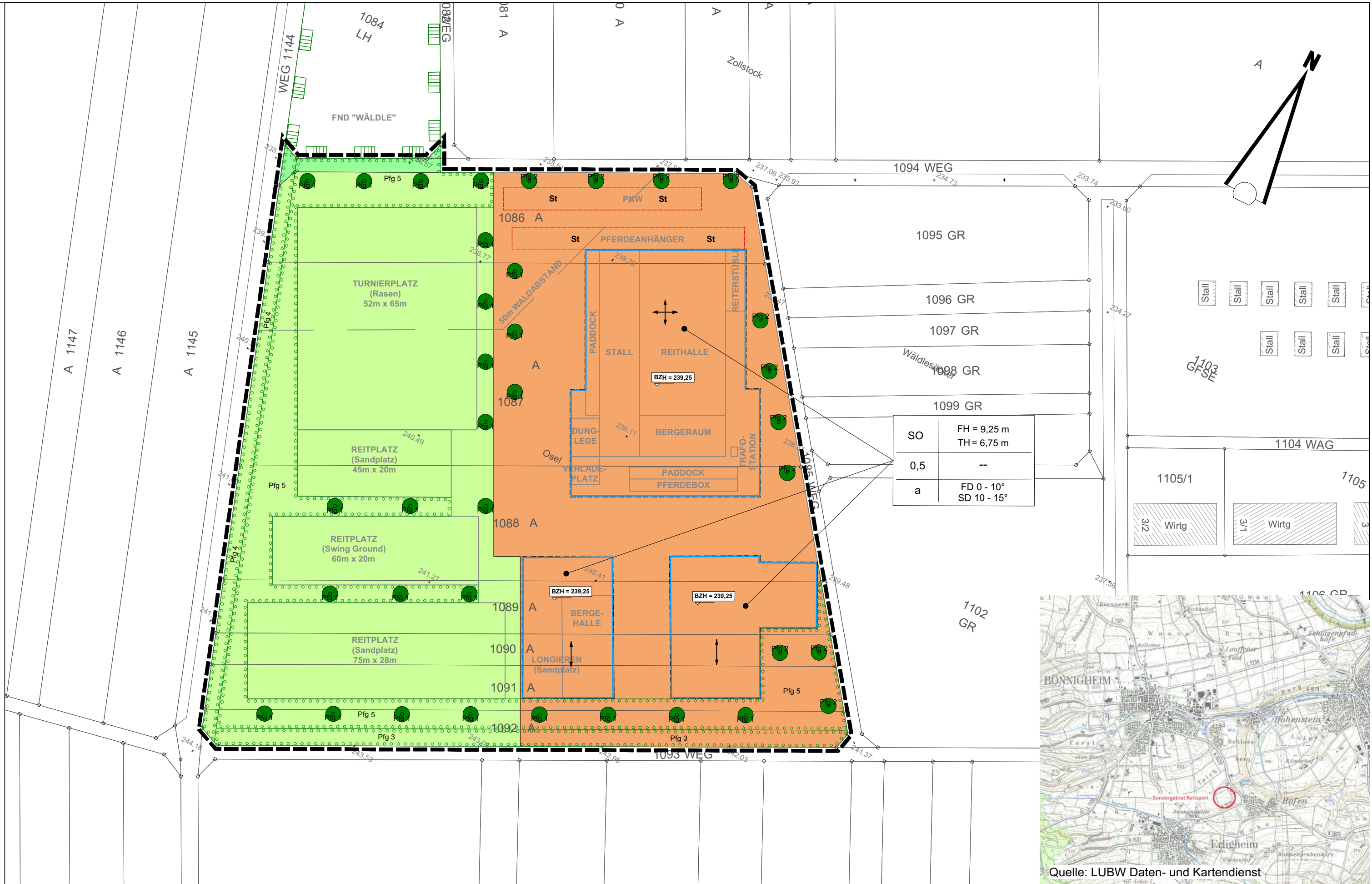
Folgende Ausgleichsmaßnahmen werden durchgeführt:

- Anlage einer Streuobstwiese und Pflanzung von Obstbäumen auf einer Wiese am östlichen Ortsrand von Hohenstein
- Sanierung von Trockenmauern nördlich des Hohensteiner Friedhofes
- Anlage einer Obstbaumreihe südlich des Plangebiets „Schlossfeld II Süd“

Im Plangebiet kommen Feldlerchen vor. Um diese umsiedeln zu können, ist auf einem Acker in der Nähe eine Buntbrache anzulegen.

Anlagen:

Plan
Legende
Textteil
Begründung
Umweltbericht
Grünordnungsplan Bestands- und Konfliktplan
Grünordnungsplan Maßnahmenplan
Plan Buntbrache
Abwägung TÖBs frühzeitige Beteiligung



ENTWURF
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
"Sondergebiet Reitsport"

Proj.Nr: 1959 Maßstab 1 : 1000 Datum: 11.02.2019

Kreis: Ludwigsburg
 Stadt: Bönningheim
 Gemarkung: Bönningheim / Hofen



Quelle: LUBW Daten- und Kartendienst

K M B



Plan eichenerkl rung

gemäß § 2 PlanZV

Nutzungsschablone (Füllschema)

Art der baulichen Nutzung	Geschossigkeit maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform Dachneigung

SO	FH (GBH) _{max} = 9,25m TH _{max} = 6,75 m
0,5	--
a	FD 0 - 10° SD 10 - 15°

Art der baulichen Nutzung

SO

Sondergebiet gem. Textteil

§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO

§ 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

FH

Firsthöhe

§§ 16 (2), 18 BauNVO

TH

Traufhöhe

§§ 16 (2), 18 BauNVO

0,5

Grundflächenzahl (GRZ)

§ 19 BauNVO

BZH = 239,25

Bezugshöhe über NN

§ 18 BauNV, § 9 (3) BauGB

Bauweise

Überbaubare Grundstücksfläche

a

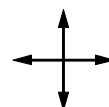
abweichende Bauweise

§ 22 BauNVO



Baugrenze

§ 23 BauNVO



Stellung baulicher Anlagen

Firstrichtungen (Gebäudehauptrichtungen)
siehe Textteil

§ 9 (1) 2 BauGB

Stellplätze und Garagen

St

Flächen für Stellplätze (privat)

§ 9 (1) 4 BauGB, §§ 12, 23 (5) BauNVO

Grünflächen



öffentliche Grünfläche gem. Textteil

§ 9 (1) 15 BauGB



private Grünfläche gem. Textteil

Pflanzgebote und Pflanzbindungen



Pfg, Pflanzgebot für Einzelbäume

§ 9 (1) 25 BauGB



Pfg, flächiges Pflanzgebot

§ 9 (1) 25b BauGB

Örtliche Bauvorschriften und sonstige Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

§ 9 (7) BauGB

FD, SD

Flachdach, Satteldach

§ 74 (1) 1 LBO

DN

Dachneigung (Altgrad)

§ 74 (1) 1 LBO

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

§ 9 (6) BauGB



vorhandene Grundstücksgrenze



Flurstücksnummer



vorhandene Bebauung

240,49

bestehende Höhen



Naturdenkmal

Kreis:
Stadt:

Ludwigsburg
Bönningheim

K M B

KMB PLAN | WERK | STADT | GMBH
Architektur, Stadtplanung,
Innenarchitektur, Vermessung,
Landschaftsarchitektur,
Tiefbauplanung, Straßenplanung
Brenzstraße 21
71636 Ludwigsburg
Telefon 07141 / 4414-0
Telefax 07141 / 4414-14
mailbox@KMBonline.de

ENTWURF

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Sondergebiet Reitsport"

Proj.Nr: 1959

Ludwigsburg, den 11.02.2019

Für die Bearbeitung, die Übereinstimmung der Flurstücksgrenzen und Flurstücksbezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster sowie die Richtigkeit der nachrichtlich übernommenen Festsetzungen:

KMB

Kerker, Müller + Braunbeck

ausgearbeitet: Ludwigsburg, den

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)

Vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7 S.358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014. (GBl. S. 501)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)

i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss, Billigung des Planentwurfs	(§2 Abs. 1 BauGB)	: am
Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§3 Abs. 1 BauGB)	: am
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	(§2 Abs. 1 BauGB)	: am
Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung		: am
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§3 Abs. 1 BauGB §4 Abs. 1 BauGB)	: vom : bis
Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§3 Abs. 2 BauGB)	: am
Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses	(§3 Abs. 2 BauGB)	: am
Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§3 Abs. 2 BauGB §4 Abs. 2 BauGB)	: vom : bis
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschlüsse durch den Gemeinderat in öffentlicher Sitzung	(§10 Abs. 1 BauGB)	: am
Öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften)	(§10 Abs. 3 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO)	: am

Mit Inkrafttreten dieses Planes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Bauvorschriften und Bebauungspläne außer Kraft.

Ausgefertigt
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften stimmt mit den Satzungsbeschlüssen des Gemeinderats vom überein.

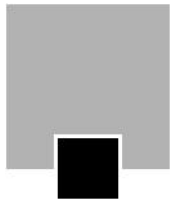
Bönningheim, den

.....

Bürgermeister

KREIS: LUDWIGSBURG
GEMARKUNG: BÖNNIGHEIM
STADT: BÖNNIGHEIM

K M B



TEXTTEIL

ENTWURF

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

„Sondergebiet Reitsport“

Ludwigsburg, den 11.02.2019

Bearbeiter/in: A.Tiefau



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)

Vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7 S.358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 99, 103)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Allgemeine Angaben

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Bauvorschriften der Gemeinde werden aufgehoben.



A Planungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 BauGB und BauNVO

A.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 – 15 BauNVO)

A.1.1 Sondergebiet – Reiterhof (SO) (§ 11 BauNVO)

Zulässig sind:

- Reithallen
- Stallungen
- Bergeraum und -halle
- Pferdeboxen / offene Pferdeboxen (Paddocks)
- Nebengebäude die zur Nutzung notwendig sind

A.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 – 21 a BauNVO)

A.2.1 GRZ (Grundflächenzahl) (§ 19 BauNVO)

Maximale Grundflächenzahl: 0,5

Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis auf 0,8 überschritten werden.

A.2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO, § 9 (3) BauGB)

Unterer Bezugspunkt für die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen sind die festgesetzten Bezugshöhen über NN. Die Bezugshöhen gelten jeweils für das gesamte Baufenster.

Firsthöhe (FH): Die Firsthöhe wird gemessen ab festgesetzter Bezugshöhe bis zum First des Hauptbaukörpers.

Traufhöhe (TH): Die maximale Traufhöhe wird gemessen ab festgesetzter Bezugshöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut.

Bei Flachdächern entspricht die Traufhöhe der max. zulässigen Gebäudehöhe.

A.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

A.3.1 Bauweise

a - abweichende Bauweise: offen, jedoch ohne Längenbegrenzung von Einzelgebäuden der Gebäudegruppen

A.3.2 Stellung baulicher Anlagen und Firstrichtung (§ 9 (1) 2 BauGB)

Die Hauptfirstrichtung ist parallel zu den Richtungspfeilen zu stellen. Ausnahmen hiervon können bei Gebäudeteilen, die an Hauptgebäuden untergeordnet sind, zugelassen werden. Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind von dieser Festsetzung nicht betroffen.

Die Festsetzung gilt jeweils für das gesamte Baufenster.

A.4 Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze (§ 9 (1) 4 BauGB, §§ 12, 14 und 23 (5) BauNVO)

A.4.1 Nicht überdachte Stellplätze

Nicht überdachte Stellplätze sind nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche und auf den besonders ausgewiesenen Flächen (St) zulässig.

A.4.2 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO sind, wenn sie als Gebäude ausgeführt werden, nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.



Nebenanlagen, die der Versorgung des Plangebiets mit Wasser und der Ableitung von Abwasser dienen (Zisternen), sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, jedoch nicht in den privaten und öffentlichen Grünflächen sowie in den Pflanzgebotsflächen, zulässig.

A.5 Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

A.5.1 Öffentliche Grünflächen

Siehe Planeintrag.

Die Flächen sind entsprechend Pflanzgebot 5 zu begrünen.

A.5.2 Private Grünflächen

Siehe Planeintrag.

Die Flächen dienen der Zweckbestimmung Reitsport. Turnier- und Reitplätze sind zulässig.

A.6 Pflanzgebote (§ 9 (1) 25 BauGB)

Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächenplan einzureichen.

A.6.1 Pflanzgebot 1 (Pfg 1) – Pflanzung von Einzelbäumen (Laubbäumen)

An den im Plan durch Planzeichen festgesetzten Standorten sind standortgerechte, großkronige Laubbäume zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

Die zur Bepflanzung geeigneten Arten sind in Pflanzliste 1 aufgeführt.

Die im Bebauungsplan eingetragenen Standorte der Bäume dürfen gegenüber dem Planeintrag um bis zu 5,0 m abweichen. Die Anzahl ist jedoch bindend.

A.6.2 Pflanzgebot 2 (Pfg 2) – Pflanzung von Einzelbäumen (Obstbäumen)

An den im Plan durch Planzeichen festgesetzten Standorten sind standortgerechte Obstbäume zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

Die zur Bepflanzung geeigneten Arten sind in Pflanzliste 2 aufgeführt.

Die im Bebauungsplan eingetragenen Standorte der Bäume dürfen gegenüber dem Planeintrag um bis zu 5,0 m abweichen. Die Anzahl ist jedoch bindend.

A.6.3 Pflanzgebot 3 (Pfg 3) – Feldhecke mit Bäumen und Sträucher

Auf der durch Planzeichen festgelegten Fläche ist eine Feldhecke aus standortgerechten, einheimischen Sträuchern und Bäumen zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen.

Die Gehölze werden in lockeren Gruppen unterschiedlicher Größe (3 – 9 Gehölze) gepflanzt.

Für die Bepflanzung geeignete Arten und Sorten sind in Pflanzenliste 3 aufgeführt.

A.6.4 Pflanzgebot 4 (Pfg 4) – Feldhecke mit Sträucher

Auf der durch Planzeichen festgelegten Fläche ist eine Feldhecke aus standortgerechten, einheimischen Sträuchern zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen.

Die Gehölze werden in lockeren Gruppen unterschiedlicher Größe (3 – 9 Gehölze) gepflanzt.

Für die Bepflanzung geeignete Arten und Sorten sind in Pflanzenliste 3 aufgeführt.



A.6.5 Pflanzgebot 5 (Pfg 5) – Extensive Wiesenansaat

Auf den durch Planzeichen festgelegten Flächen ist mit gebietsheimischem Saatgut, z.B. Rieger-Hofmann "01 Blumenwiese", eine extensive Wiesenansaat herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

Das gesamte Grünland ist nicht zu düngen und mit einer zwei- bis dreimaligen Mahd mit Abräumen des Mähguts zu unterhalten. Die Flächen dürfen nicht gemulcht werden.

A.6.6 Pflanzgebot 6 (Pfg 6) – Dachbegrünung

Flachdächer mit bis zu 10° Dachneigung sind mit einem Anteil von 80% der Dachflächen extensiv zu begrünen. Die Substratstärke muss mindestens 10 cm betragen, anteilig ist Oberbodenmaterial zu verwenden.

Zielbestand ist ein kräuterreicher, trockenheitsverträglicher Bewuchs mit Arten der Fels- und Schuttfluren, der Halbtrockenrasen und der warmen Saumgesellschaften.

Geeignete Arten sind in der Pflanzenliste 4 aufgeführt.



B Örtliche Bauvorschriften

gemäß § 74 LBO

B.1 Dachform und Neigung (§ 74 (1) 1 LBO)

Siehe Planeinschrieb.

Zulässig sind Flachdächer und Satteldächer.

B.2 Gestaltung von Fassaden und Dächern (§ 74 (1) 1 LBO)

Die Farbe der Dacheindeckungen ist im Bereich zwischen rot und rotbraun sowie grau bis anthrazit zu wählen. Reflektierende oder glänzende Materialien sind, mit Ausnahme von Dachflächenfenstern und Solarenergieanlagen, nicht zulässig. Alternativ sind Dachbegrünungen zulässig. Ausgenommen von diesen Festsetzungen sind lichtdurchlässige Vorbauten im Sinne von § 5 Abs. 6 Nr. 2 LBO.

Dacheindeckungen aus unbeschichteten Metallen wie Kupfer, Zink oder Blei sind nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind Regenrinnen, Regenfallrohre, sowie untergeordnete Dacheindeckungen wie Gaupen, Erker und Eingangsüberdachungen.

B.3 Einfriedungen (§ 74 (1) 3 LBO)

Tote Einfriedungen dürfen die Höhe von 1,5 m nicht überschreiten.

Bei Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Abstand von 0,5 m zur Verkehrsfläche einzuhalten.

Tote Einfriedungen müssen zur Durchlässigkeit von Kleintieren einen Mindestabstand von 10 cm zum Boden aufweisen.

B.4 Gestaltung der Zugänge und Zufahrten (§74 (1) 3 LBO)

Für private PKW-Stellplätze, Zugänge, Zufahrten und Hofflächen sind nur wasserdurchlässige Materialien (Kies, Rasenpflaster, Pflaster, Schotterrasen u.ä.) zulässig. Rasengittersteine und Kunststoffelemente sind nicht zulässig.

Ausgenommen sind Betriebsbereiche im Zusammenhang mit der Reithalle, Stallungen, Paddocks. / Pferdeboxen, Dunglege und Verladeplatz.

Unbebaute Flächen, die nicht als Hof-, Stell- oder Lagerfläche genutzt werden, sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.



C Hinweise

C.1 Bodendenkmale

Es besteht Meldepflicht von Bodenfunden gem. §§ 20 und 27 Denkmalschutzgesetz.

C.2 Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf §§ 4 und 7 wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens (s. Beiblatt)

Auf das Beiblatt "Regelungen zum Schutz des Bodens" wird verwiesen.

C.3 Grundwasser

Für eine eventuell notwendige Grundwasserbenutzung (Grundwasserableitung während der Bauzeit, Grundwasserumleitung während der Standzeiten von Bauwerken) ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Baumaßnahmen, die lediglich punktuell in das Grundwasser einbinden (z.B. Tiefgründungskörper, Verbaukörper) bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die beim Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, zu beantragen ist.

Bei unvorhergesehenem Erschließen von Grundwasser muss dies dem Landratsamt Ludwigsburg angezeigt werden. Die Bauarbeiten sind dann bis zur Entscheidung einzustellen.

C.4 Insektenfreundliche Beleuchtung

Es sind aus tierökologischer Sicht verträgliche Beleuchtungskörper nach dem Stand der Technik (vorzugsweise LED-Leuchtmittel) an Gebäuden und als Straßenbeleuchtung zu installieren, um die Fauna des Raumes nicht durch die neuen Lichtquellen zu irritieren bzw. anzulocken. Diese sind außerdem so anzubringen, dass keine großräumige Ausleuchtung der Umgebung bewirkt wird.

C.5 Pflanzungen

Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächenplan einzureichen.

C.6 Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan einschließlich Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanz

Die Analyse von Bestand und Planung hat zum Ergebnis, dass die geplante Bebauung bzw. deren Vollzug zu Eingriffen in den Naturhaushalt führt.

Im vorliegenden Fall ist der Eingriff erforderlich und insgesamt nicht vermeidbar. Soweit möglich sind Minimierungsmaßnahmen vorgesehen.

Um die Eingriffe in Natur und Landschaft im Plangebiet zu minimieren werden Pflanzgebote für flächige Gehölzpflanzungen und Einzelbäume festgesetzt. Zudem wird für Flachdächer eine extensive Dachbegrünung vorgeschrieben. Es erfolgt trotz der Minimierungsmaßnahmen eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung der Bodenfunktionen und somit ein Eingriff in das Schutzgut Boden. Im Bebauungsplangebiet entsteht somit für das Schutzgut Boden ein Defizit von – 116.825 ÖP.

Aufgrund einer intensiven Begründung des Plangebiets mit Einzelbäumen und Sträucher führt die Bilanz für das Teil-Schutzgut Flora / Biotopstrukturen rein rechnerisch ein Gewinn an 16.130 ÖP.

Somit kommt es durch die vorliegende Planung zu einem Gesamtdefizit von:- 100.695 ÖP.



Als Ersatzmaßnahmen für die Eingriffe in Natur und Landschaft ist eine Anlage einer Streuobstwiese und die Pflanzung von Obstbäumen auf einer bestehenden Wiese am östlichen Ortsrand von Hohenstein, die Sanierung von Trockenmauern nördlich des Hohensteiner Friedhofes sowie die Anlage einer Obstbaumreihe südlich des Plangebiets „Schlossfeld II – Süd“ vorgesehen.

Durch die genannten Ersatzmaßnahmen werden die naturschutzrechtlichen Eingriffe kompensiert.

C.7 Artenschutz

In der östlich angrenzenden Streuobstwiese wurde eine streng geschützte Käferart, der Körnerbock, nachgewiesen. Durch die Planung werden die Lebensstätten nicht beeinträchtigt, zur Vermeidung des Tötungsverbots ist jedoch die Verwendung umweltverträglicher Leuchtmittel erforderlich. Dies gilt auch für die Beleuchtung innerhalb der Gebäude und Ställe.

Aufgrund der überwiegend ackerbaulichen Nutzung im Plangebiet und in der Umgebung ist die Feldlerche als Brutvogel vorhanden. Dabei befindet sich ein Revierzentrum am südlichen Rand des Plangebiets.

Es wird davon ausgegangen, dass dieses aufgrund der Kulissenwirkung der Planung verloren geht. Dafür werden planexterne CEF-Maßnahmen westlich des Plangebiets auf Flurstück 1136, Gemarkung Bönningheim erforderlich.

Zur Vermeidung des Tötungsverbots darf eine Baufeldräumung nicht während der Brutzeiten stattfinden.

Die Erweiterung der Hohenstein Institute in den Bereich der bestehenden Reitsportanlage am Standort Bönningheim bedingt den Verlust an bestehenden Brut- und Nistquartieren an/in den bestehenden Stallungen. Diese müssen im Plangebiet am Standort Hofen ersetzt werden. An und in den geplanten Gebäuden und Stallungen sind Nisthilfen für Nischenbrüter, Schwalben, Schleiereule und Fledermäuse zu integrieren.

Mit diesen artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen kann die Auslösung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG vermieden werden.

C.8 Duldungspflichten

Der Eigentümer hat das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf seinem Grundstück gemäß § 126 Abs. 1 BauGB zu dulden.

Können Verkehrszeichen oder Verkehrseinrichtungen aus technischen Gründen oder wegen der Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs nicht auf der Straße angebracht werden, haben die Eigentümer der Anliegergrundstücke das Anbringen gemäß § 5 b Abs. 6 Satz 1 Straßenverkehrsgesetz zu dulden.

C.9 Baugrund

Objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 werden empfohlen.



D Pflanzenlisten

D.1 Pflanzenliste 1 Laubbäume

Pflanzgröße: Stammumfang mind. 18-20 cm

Geeignete großkronige Arten

Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Rotbuche	Fagus sylvatica
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Trauben-Eiche	Quercus petraea
Stiel-Eiche	Quercus robur
Sommerlinde	Tilia platyphyllos

D.2 Pflanzenliste 2 Obstbäume

Apfel:	Blendheimer Goldrenette, Bittenfelder, Brettacher, Gewürzluiken, Rheinischer Bohnapfel, Rebella, Rewena, Sonnenwirtsapfel, Rheinischer Krumstiel, Champagner Renette, Schweizer Glockenapfel
Birne:	Palmischbirne, Petersbirne, Nägelesbirne, Gute Graue, Wilde Eierbirne, Schweizer Wasserbirne, Herzogin Elsa, Stuttgarter Geißhirtle
Süßkirsche:	Büttners Rote Knorpel, Große Schwarze Knorpel, Hedelfinger, Regina
Zwetschgen:	Heckenzwetschge, Katinka

D.3 Pflanzenliste 3 Sträucher / Bäume (Feldhecken)

		Baum	Strauch
Feld-Ahorn	Acer campestre	x	
Hänge-Birke	Betula pendula	x	
Hainbuche	Carpinus betulus	x	
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea		x
Gewöhnliche Hasel	Corylus avellana		x
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna	x	x
Zweiggrifflicher Weißdorn	Crataegus laevigata	x	x
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus		x
Liguster	Ligustrum vulgare		x
Zitterpappel	Populus tremula	x	
Vogelkirsche	Prunus avium	x	
Traubenkirsche	Prunus padus	x	
Schlehe	Prunus spinosa		x
Traubeneiche	Quercus petraea	x	
Stieleiche	Quercus robur		
Echter Kreuzdorn	Rhamnus catharticus		x
Hunds-Rose	Rosa canina		x
Wein-Rose	Rosa rubiginosa		x
Silber-Weide	Salix alba	x	
Purpur-Weide	Salix purpurea		x
Fahl-Weide	Salix rubens	x	
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra		x
Speierling	Sorbus domestica	x	
Winter-Linde	Tilia cordata	x	
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana		x
Wasser-Schneeball	Viburnum opulus		x



D.4 Pflanzenliste 4 Dachbegrünung

Geeignete Kräuter:

Schnittlauch
Berg-Lauch
Gemeiner Wundklee
Rundbl. Glockenblume
Karthäusernelke
Natternkopf
Zypressen-Wolfsmilch
Gemeines Sonnenröschen
Kleines Habichtskraut
Hornklee
Felsennelke
Scharfer Mauerpfeffer
Weißer Mauerpfeffer
Feld-Thymian
Sand-Thymian

Allium schoenoprasum
Allium senescens
Anthyllis vulneraria
Campanula rotundifolia
Dianthus carthusianorum
Echium vulgare
Euphorbia cyparissias
Helianthemum nummularium
Hieracium pilosella
Lotus corniculatus
Petrorhagia saxifraga
Sedum acre
Sedum album
Thymus pulegioides
Thymus serpyllum

Geeignete Gräser:

Zittergras
Dach-Trespe
Schaf-Schwingel
Schillergras
Zwiebel-Rispengras

Briza media
Bromus tectorum
Festuca ovina
Koeleria glauca
Poa bulbosa





Regelungen zum Schutz des Bodens bei Bauvorhaben

1. Wiederverwertung von Bodenaushub

- 1.1 Anfallender Bodenaushub ist in seiner Verwertungseignung zu beurteilen und bei entsprechender Qualifizierung wieder zu verwerten. Die VwV des UM für die „Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“ ist hierbei zu beachten (gilt für den Einbau unterhalb einer Rekultivierungsschicht).
Für den Umgang mit Bodenmaterial, welches für Rekultivierungszwecke bzw. Meliorationsmaßnahmen vorgesehen ist, gelten die Vorgaben der Hefte 10 und 28 aus der Reihe Luft-Boden-Abfall, UM Baden-Württemberg (v.a. Lagerung, Einbringung). Ebenso sind die Anforderungen nach § 12 BBodSchV (Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) und die DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) einzuhalten.
- 1.2 Einer Vor-Ort-Verwertung des Bodenaushubs innerhalb des Baufeldes (Erdmassenausgleich) ist grundsätzlich Vorrang einzuräumen. Diesem Erfordernis ist bereits in der projektspezifischen Planung (z.B. Reduzierung der Einbindetiefen) Rechnung zu tragen.
- 1.3 Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der Mutterboden (humoser Oberboden, oberste 15-30 cm) abzuschleppen (§ 202 BauGB). Er ist vom übrigen Bodenaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt zu lagern und vor Verdichtung (kein Befahren) und Vernässung (Böschungen profilieren) zu schützen. Die Mieten dürfen max. 2m hoch geschüttet werden und sind bei einer Lagerdauer > 6 Monate mit tiefwurzelnden, mehrjährigen Pflanzen zu begrünen. Eine vorhandene Vegetation ist im Vorfeld zu mähen und zu mulchen.
- 1.4 Bodenaushub unterschiedlicher Verwertungseignung ist separat in Lagen auszubauen, ggfs. getrennt zu lagern und spezifisch zu verwerten. Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen

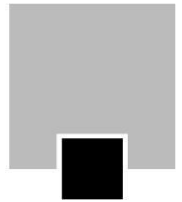
2. Bodenbelastungen

- 2.1 Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen, Erosion) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Künftige Freiflächen (z.B. Ausgleichsflächen, Wiesen) sind deshalb vom Baubetrieb durch Absperrbänder freizuhalten. Verdichtungen sind am Ende der Bauarbeiten durch Tiefenlockerungsmaßnahmen bis unterhalb des Verdichtungshorizontes zu beseitigen.
- 2.2 Hinweise, wie eine bodenschonende Bauausführung zu planen und umzusetzen ist, gibt das neu erschienene BVB-Merkblatt Band 2 „Bodenkundliche Baubegleitung“ des Bundesverbandes Boden (ISBN 978 3 503 15436 4, Erich Schmidt Verlag GmbH, 2013).
- 2.3 Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind (z.B. Lagerung auf Geotextil).
- 2.4 Werden im Zuge der abzustimmenden Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt.



KREIS: LUDWIGSBURG
STADT: BÖNNIGHEIM
GEMARKUNG: BÖNNIGHEIM/HOFEN

K M B



BEGRÜNDUNG

ENTWURF

zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften

„Sondergebiet Reitsport“

nach § 9 (8) des Baugesetzbuchs (BauGB)

Ludwigsburg, den 11.02.2019

Bearbeiter/in: A. Tiefau

INHALT:

1.	Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs	3
2.	Allgemeines	3
2.1	Anlass und Ziel der Planung	3
2.2	Landes und Regionalplanung	3
2.3	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	3
2.4	Bestehende Rechtsverhältnisse	3
2.5	Rechtsverfahren	4
3.	Städtebauliche und rechtliche Ausgangssituation	4
3.1	Lage des Plangebiets	4
3.2	Eigentumsverhältnisse	4
3.3	Vorhandene Nutzung	4
3.4	Vorhandene Verkehrserschließung	4
3.5	Vorhandene Ver- und Entsorgungseinrichtungen	4
4.	Planinhalt	4
4.1	Städtebauliche Zielsetzung	4
4.2	Art der baulichen Nutzung	5
4.3	Maß der baulichen Nutzung	5
4.4	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	5
4.5	Höhengestaltung	5
4.6	Nebenanlagen, Stellplätze	5
4.7	Verkehrserschließung	6
4.8	Ver- und Entsorgungsanlagen	6
4.9	Grünflächen	6
4.10	Pflanzgebote	6
4.11	Örtliche Bauvorschriften	6
5.	Flächenbilanz	7
6.	Gutachterliche Grundlagen zur Planung	7
6.1	Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan einschließlich Eingriffs-/Ausgleichs- bilanz	7
6.2	Artenschutz	8
7.	Planverwirklichung	8

1. ABGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch Südgrenze des landwirtschaftlichen Weges Flurstück 1094 sowie durch die Südgrenze des Flurstück 1084
- im Osten durch die Westgrenze des landwirtschaftlichen Weges Flurstück 1085
- im Süden durch die Nordgrenze des landwirtschaftlichen Weges Flurstück 1093
- und im Westen durch die Ostgrenze des landwirtschaftlichen Weges Flurstück 1144

Maßgeblich für die räumliche Abgrenzung ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplans.

2. ALLGEMEINES

2.1 Anlass und Ziel der Planung

Der derzeitige Standort des Reiterhofs befindet sich westlich angrenzend zu den Flächen der Hohenstein-Institute. Durch die geplante Erweiterung der Hohenstein-Institute in westlicher Richtung muss der jetzige Standort des Reiterhofes aufgegeben werden.

Als Alternativstandort wurde auf der Gemarkung Hofen die Flächen westlich der bestehenden Kleintierzuchtanlage bzw. der Gemeinschaftsschuppenanlage ausgewählt.

Im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens wurden mehrere alternative Standorte auf der gesamten Gemarkung Bönningheim mit den Teilorten Hohenstein und Hofen analysiert. Im Zuge der Standortalternativenprüfung wurde dargelegt, dass geeignetere Standorte als die Flächen des vorliegenden Bebauungsplangebiets nicht verfügbar sind.

Der Reiterhof soll nach der Umsiedlung an den neuen Standort in seiner bisherigen Funktion nicht eingeschränkt werden. Es sind daher neben einer Reithalle mit entsprechenden Stallungen und Pferdeboxen die für einen uneingeschränkten betrieblichen Ablauf notwendigen Nebenanlagen wie Dungele mit Verladeplatz, Bergeraum sowie Stellplätze für PKW und Pferdeanhänger vorgesehen.

Für die eigentlichen Reitaktivitäten sind neben der Reithalle noch ein Turnierplatz sowie kleinere, den jeweiligen Anforderungen der Reitanlage angepasste Reitplätze vorgesehen.

Aufgrund der oben beschriebenen Notwendigkeit zur Umsiedlung des Reiterhofes ist die Aufstellung dieses Bebauungsplans mit Verlegung der Reitanlage an diesen Standort von öffentlichem Interesse.

2.2 Landes und Regionalplanung

Im derzeit gültigen Regionalplan (Fortschreibung vom 22.07.2009, rechtsverbindlich am 12.11.2010) ist die Fläche des räumlichen Geltungsbereichs als regionaler Grünzug ausgewiesen.

Mit dem Bescheid vom 14.08.2017 des Regierungspräsidiums Stuttgart wurde eine Abweichung von Plansatz 3.1.1. – Regionaler Grünzug – des Regionalplans für die Region Stuttgart zugelassen.

2.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Bönningheim sind die Flächen als landwirtschaftlich genutzte Flächen ausgewiesen. Es ist vorgesehen, dass die Änderung des Flächennutzungsplans im Zusammenhang mit der Neuaufstellung erfolgt.

2.4 Bestehende Rechtsverhältnisse

Für die Flächen des Geltungsbereichs existieren bis dato noch keine planungs- bzw. bauordnungsrechtlichen Festsetzungen. Sie zählen derzeit zum unbeplanten Außenbereich.

2.5 Rechtsverfahren

Der Bebauungsplan wird als einfacher Bebauungsplan nach § 30 (3) BauGB im Regelverfahren nach §§ 2 – 10 BauGB aufgestellt.

Nach § 30 (3) BauGB richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben bei einem einfachen Bebauungsplan nach (§ 34 oder) § 35 BauGB, wenn Festsetzungen entweder über die Art und Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen oder die örtlichen Verkehrsflächen fehlen.

3. STÄDTEBAULICHE UND RECHTLICHE AUSGANGSSITUATION

3.1 Lage des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich westlich der Ortslage von Hofen, auf der Gemarkungsfläche von Hofen, zwischen der Stadt Bönningheim und dem Teilort Hofen. Es liegt westlich der bestehenden Kleintierzuchtanlage sowie der Gemeinschafts- und Schuppenanlage.

Nordwestlich des Plangebiets befindet sich ein Naturdenkmal (Wäldle).

3.2 Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet befindet sich überwiegend im Eigentum der Gemeinde Bönningheim.

3.3 Vorhandene Nutzung

Die Flächen im Plangebiet werden derzeit landwirtschaftlich genutzt.

3.4 Vorhandene Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird derzeit von landwirtschaftlichen Wegen umschlossen. Diese sind entweder als Grasweg oder als geschotterte Wege ausgebaut.

3.5 Vorhandene Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Innerhalb des Plangebiets sind derzeit noch keinerlei Ver- und Entsorgungseinrichtungen vorhanden.

4. PLANINHALT

4.1 Städtebauliche Zielsetzung

Wie unter Ziffer 1 erwähnt, muss der bisherige Standort des Reitsportvereins aufgegeben werden. Es wurden, wie bereits beschrieben, mehrere Standortalternativen unter Einbezug der verkehrlichen Erschließung sowie im Hinblick auf die Auswirkungen auf Natur und Landschaft geprüft.

Um eine möglichst umweltverträgliche Nutzung der im Bebauungsplan ausgewiesenen Fläche zu gewährleisten, wurden unter Beachtung der notwendigen Betriebsabläufe alternative Möglichkeiten zur Anordnung der Gebäude und Reitplätze sowie zur verkehrlichen Erschließung des Plangebiets ausgearbeitet und geprüft.

Um eine Beeinträchtigung des Naturdenkmals (ND) „Wäldle“ zu vermeiden, findet eine Anbindung an die vorhandenen Erschließungsmöglichkeiten östlich des Plangebiets statt. Ebenso wurde der Anbauabstand für bauliche Anlagen zum ND im Plangebiet auf 50 m erhöht. Um eine Pufferzone für das vorhandene ND zu erreichen, wird zudem der landwirtschaftliche Weg zwischen ND und geplanter Reitanlage aus der bisherigen Nutzung genommen und über eine öffentliche Grünfläche als extensiver Wiesenstreifen angelegt.

Um die Beeinträchtigungen der freien Landschaft zu minimieren, orientiert sich die Anordnung der Gebäude, unter der Beachtung der vorhandenen Topographie, an die bereits östlich des Plangebiets liegenden baulichen Anlagen des Kleintierzüchtersvereins und den Gemeinschafts-

schuppenanlagen. Zudem sind die Gebäudehöhen mit den eingetragenen Bezugshöhen so gewählt, dass es zu keiner exponierten Stellung der baulichen Anlagen im Plangebiet kommt.

Um die Fernwirkung der baulichen Anlagen zu begrenzen, sind zudem noch Pflanzgebote für Baum- und Strauchpflanzungen vorgesehen. Im Südosten sind Feldhecken aus Sträuchern und Bäumen anzulegen. Im Westen des Plangebiets sind aufgrund einer möglichen Kulissenwirkung in Bezug auf Offenlandbrüter nur Straucharten zur Eingrünung festgesetzt.

Im Plangebiet selbst werden zur Abschirmung der Gebäude Einzelbäume gepflanzt. Im südlichen und westlichen Plangebiet, im Bereich der Reitplätze sind mit Orientierung zum vorhandenen Naturdenkmal, großkronige Laubbaumarten zu verwenden. Im Norden und Osten des Plangebiets sind in Bezug auf die angrenzenden Streuobstwiesen entsprechende Obstbäume zu pflanzen.

4.2 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung orientiert sich am Bedarf. Das Plangebiet wird dementsprechend als Sondergebiet für eine Reitsportanlage mit privaten Grünflächen ausgewiesen. Zulässig sind alle notwendigen Nutzungen zur Unterbringung von Pferden und zur Ausübung des Reitsports. Im Einzelnen sind dies im Sondergebiet:

Reithallen und Stallungen, Pferdeboxen und Paddocks sowie entsprechend notwendigen Nebengebäude wie Dungele mit Verladeplatz und Bergehalle mit ihren entsprechenden Zuwegen und Hofflächen.

Die privaten Grünflächen dienen ebenfalls der Zweckbestimmung Reitsport. Im Bereich der privaten Grünflächen sind somit Turnier- und Reitplätze zulässig.

4.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt vom tatsächlichen Bedarf innerhalb dieses Bebauungsplans. Unter Beachtung dieser Erfordernisse wird eine maximale Grundflächenzahl für Haupt- und Nebengebäude von 0,5 festgesetzt.

Um die erforderlichen betrieblichen Abläufe im Plangebiet zu gewährleisten sowie ausreichend Stellplatzflächen für PKW und Pferdeanhänger bereit stellen zu können, darf die zulässige Grundflächenzahl gemäß § 19 (4) für Nebenanlagen, Zufahrten, Stellplätze und entsprechend versiegelte Flächen, auf 0,8 erhöht werden.

4.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Als Bauweise wird eine abweichende Bauweise ohne Längenbegrenzung von Einzelgebäuden festgelegt. Die maximale Ausdehnung der Gebäude orientiert sich am notwendigen Bedarf und wird durch entsprechende Baufenster begrenzt.

Dabei wird ein Anbauabstand von 50 m zu den bestehenden Waldflächen (FND „Wäldle“) beachtet. Innerhalb dieses Anbauabstandes sind keine Gebäude zulässig.

4.5 Höhengestaltung

Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 9,25 m. Die maximal zulässige Traufhöhe wird auf 6,75 m festgesetzt. Als Dachform sind Flachdächer zwischen 0° und 10°, sowie Satteldächer zwischen 10° und 15° vorgesehen. Bei den Flachdächern gilt die Traufhöhe als maximale Gebäudehöhe.

Diese Festsetzungen entsprechen dem Bedarf einer nutzungsorientierten Gestaltung der Gebäude.

4.6 Nebenanlagen, Stellplätze

Nicht überdachte Stellplätze für PKW und Pferdeanhänger sind auf der überbaubaren Grundstücksfläche sowie auf zusätzlich besonders ausgewiesenen Flächen zulässig. Eine Ausweisung von gesonderten PKW- und Anhängerstellplätzen resultiert aus der Anzahl an Nutzern der Reitanlagen. Ebenfalls werden hierdurch klare Regelungen für die Parkierung im Plangebiet getroffen.

4.7 Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird über den landwirtschaftlichen Weg, Flurstück 1094, erschlossen. Dieser Weg ist im Osten an die Hofener Straße zwischen Hofen und Bönningheim angebunden.

Somit wird der landwirtschaftliche Weg im Bereich des Naturdenkmals „Wäldle“ nicht mehr benötigt und kann dadurch aus der Nutzung genommen und entsprechend dem eingetragenen Pflanzgebot als Wiesenflächen angelegt werden.

4.8 Ver- und Entsorgungsanlagen

Alle zur Ver- und Entsorgung des Gebiets notwendigen Leitungen sind über die entsprechenden öffentlichen Verkehrswege an bereits vorhandene Ver- und Entsorgungsnetze anzuschließen bzw. auszubauen. Durch den Ausbau der vorhandenen Anlagen wird somit die Ver- und Entsorgung des Plangebiets sichergestellt.

Das anfallende und unbelastete Oberflächenwasser wird zudem so weit wie möglich auf dem Grundstück zurückgehalten und im Trennsystem entwässert. Die konkrete Ausführung wird im weiteren Verfahren geprüft und mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.

4.9 Grünflächen

Die öffentlichen Grünflächen sind entsprechend dem Pflanzgebot 5 zu begrünen. Da diese Fläche im öffentlichen Eigentum verbleibt, dient sie als Pufferfläche zwischen dem Naturdenkmal und den privat genutzten Grünflächen.

Die privaten Grünflächen dienen einer Nutzung als Turnier- und Reitplätze. Um eine naturnahe und umweltverträgliche Gestaltung der Freiräume im Plangebiet zu gewährleisten, sind diese entsprechend den unten aufgeführten Pflanzgeboten zu begrünen.

4.10 Pflanzgebote

Wie bereits oben aufgeführt sind im Bebauungsplan Pflanzgebote zur inneren Durchgrünung sowie zur Eingrünung des Plangebiets festgesetzt.

Hierfür werden im Plangebiet zur Abschirmung der Gebäude Einzelbäume gepflanzt. Wie eingangs erwähnt orientiert sich die jeweilige Auswahl der Baumarten an den örtlichen Vegetationsstrukturen (Pfg 1 + 2)

Zur Eingrünung sind entlang der südöstlichen Gebietsgrenze Heckenstrukturen aus Baum- und Straucharten anzulegen (Pfg 3).

Im Westen des Plangebiets sind flächige Heckenstrukturen aus Sträuchern als lineares, geschlossenes Element zur Eingrünung. Wie bereits erläutert wird aufgrund einer möglichen Kulissenwirkung in Bezug auf Offenlandbrüter auf Baumarten innerhalb des Pflanzgebotes verzichtet (Pfg 4).

Die privaten Grünflächen um die Turnier- und Reitplätze, welche nicht mit Gehölzen bepflanzt werden, sind als extensive Wiese anzulegen. Durch eine heimische und standortgerechte Artenauswahl und einer entsprechend extensiven Nutzung wird eine möglichst naturnahe Gestaltung der Freiflächen im Plangebiet gewährleistet.

Zudem ist zur Schmälderung der Fernwirkung der Gebäude für Flachdächer eine extensive Dachbegrünung festgesetzt.

4.11 Örtliche Bauvorschriften

4.11.1 Gestaltung von Fassaden und Dächern

Wie oben beschrieben sind Flachdächer bis zu 10° Dachneigung, ausgenommen für Dachaufbauten und technisch bedingte Anlagen, mit einem Anteil von 80% der Dachfläche extensiv zu begrünen. Durch diese Festsetzung soll neben einer besseren Einbindung der Gebäude in die Landschaft das anfallende Niederschlagswasser zurückgehalten und der Abflusswert reduziert werden.

4.11.2 Einfriedungen

Einfriedungen dürfen aufgrund ihrer Fernwirkung eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten. Zu öffentlichen Flächen müssen sie einen Sicherheitsstreifen von mind. 0,5 m einhalten. Dabei ist das Nachbarrechtsgesetz BW zu beachten.

Zäune und tote Einfriedungen müssen zur Durchlässigkeit von Kleintieren einen Mindestabstand von 10 cm zum Boden aufweisen.

4.11.3 Gestaltung von Zugängen und Zufahrten

Die Zufahrten und Hofflächen sind zur Reduzierung des Versiegelungsgrades wasserdurchlässig zu gestalten.

Ausgenommen hiervon sind Flächen, bei denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird und die aus Grundwasserschutzgründen zu versiegeln sind.

5. FLÄCHENBILANZ

Geltungsbereich / Nettobauland	ca.	2,73 ha	100 %
Sondergebietsfläche	ca.	1,44 ha	53 %
Grünflächen (private / öffentliche)	ca.	1,29 ha	47 %

6. GUTACHTERLICHE GRUNDLAGEN ZUR PLANUNG

6.1 Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan einschließlich Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

Der derzeitige Standort des Reiterhofs befindet sich westlich angrenzend zu den Flächen der Hohenstein-Institute. Durch die geplante Erweiterung der Hohenstein-Institute in westlicher Richtung muss der jetzige Standort des Reiterhofes aufgegeben werden.

Als Alternativstandort wurde auf der Gemarkung Hofen die Flächen westlich der bestehenden Kleintierzuchtanlage bzw. der Gemeinschaftsschuppenanlage ausgewählt.

Der Reiterhof soll am neuen Standort in seiner Funktion nicht eingeschränkt werden. Es sind daher neben einer Reithalle mit entsprechenden Stallungen und Pferdeboxen die für einen uneingeschränkten betrieblichen Ablauf notwendigen Nebenanlagen wie Dungelege mit Verladeplatz, Bergeraum sowie Stellplätze für PKW und Pferdeanhänger vorgesehen.

Für die eigentlichen Reitaktivitäten sind neben der Reithalle noch ein Turnierplatz sowie kleinere, den jeweiligen Anforderungen der Reitanlage angepasste Reitplätze vorgesehen.

Um die Eingriffe in Natur und Landschaft im Plangebiet zu minimieren werden Pflanzgebote für flächige Gehölzpflanzungen und Einzelbäume festgesetzt. Zudem wird für Flachdächer eine extensive Dachbegrünung vorgeschrieben.

Es erfolgt trotz der Minimierungsmaßnahmen eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung der Bodenfunktionen und somit ein Eingriff in das Schutzgut Boden.

Im Bebauungsplangebiet entsteht somit für das Schutzgut Boden ein Defizit von – 116.825 ÖP.

Aufgrund einer intensiven Begrünung des Plangebiets mit Einzelbäumen und Sträucher führt die Bilanz für das Teil-Schutzgut Flora / Biotopstrukturen rein rechnerisch ein Gewinn an 16.130 ÖP.

Somit kommt es durch die vorliegende Planung zu einem Gesamtdefizit von:- 100.695 ÖP.

Als Ersatzmaßnahmen für die Eingriffe in Natur und Landschaft ist eine Anlage einer Streuobstwiese und die Pflanzung von Obstbäumen auf einer bestehenden Wiese am östlichen Ortsrand von Hohenstein, die Sanierung von Trockenmauern nördlich des Hohensteiner Friedhofes sowie die Anlage einer Obstbaumreihe südlich des Plangebiets „Schlossfeld II – Süd“ vorgesehen.

Durch die genannten Ersatzmaßnahmen werden die naturschutzrechtlichen Eingriffe kompensiert.

6.2 Artenschutz

In der östlich angrenzenden Streuobstwiese wurde eine streng geschützte Käferart, der Körnerbock, nachgewiesen. Durch die Planung werden die Lebensstätten nicht beeinträchtigt, zur Vermeidung des Tötungsverbots ist jedoch die Verwendung umweltverträglicher Leuchtmittel erforderlich. Dies gilt auch für die Beleuchtung innerhalb der Gebäude und Ställe.

Aufgrund der überwiegend ackerbaulichen Nutzung im Plangebiet und in der Umgebung ist die Feldlerche als Brutvogel vorhanden. Dabei befindet sich ein Revierzentrum am südlichen Rand des Plangebiets.

Es wird davon ausgegangen, dass dieses aufgrund der Kulissenwirkung der Planung verloren geht. Dafür werden planexterne CEF-Maßnahmen westlich des Plangebiets auf Flurstück 1136, Gemarkung Bönnigheim erforderlich.

Zur Vermeidung des Tötungsverbots darf eine Baufeldräumung nicht während der Brutzeiten stattfinden.

Die Erweiterung der Hohenstein Institute in den Bereich der bestehenden Reitsportanlage am Standort Bönnigheim bedingt den Verlust an bestehenden Brut- und Nistquartieren an/in den bestehenden Stallungen. Diese müssen im Plangebiet am Standort Hofen ersetzt werden. An und in den geplanten Gebäuden und Stallungen sind Nisthilfen für Nischenbrüter, Schwalben, Schleiereule und Fledermäuse zu integrieren.

Mit diesen artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen kann die Auslösung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG vermieden werden.

7. PLANVERWIRKLICHUNG

Es ist vorgesehen, die Bebauungsplanung im Jahr 2018 / 2019 durchzuführen.



K M B

PLAN | WERK | STADT | GMBH

Architektur • Stadtplanung
Innenarchitektur • Vermessung
Landschaftsarchitektur
Tiefbauplanung • Straßenplanung

Brenzstraße 21
71636 Ludwigsburg

Telefon 07141 / 44 14 - 0
Telefax 07141 / 44 14 - 14

www.KMBOonline.de
mailbox@KMBOonline.de

Kreis: Ludwigsburg
Stadt: Bönningheim
Gemarkung: Hofen

Entwurf

UMWELTBERICHT

inkl. Umweltprüfung
mit integriertem

GRÜNORDNUNGSPLAN

und Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach § 15 BNatSchG

zum **Bebauungsplan**
„Sondergebiet Reitsport“

Projektnummer 1959

Aufgestellt:
Ludwigsburg, 11.02.2019

Bearbeiter/in:
A. Tiefau

INHALTSVERZEICHNIS

1. VORHABEN UND VORGEHENSWEISEN	4
1.1. INHALT UND WICHTIGSTE ZIELE DES BEBAUUNGSPLANS	4
1.2. RECHTSGRUNDLAGEN	4
1.3. ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	5
1.4. VORGEHENSWEISE	5
2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	6
2.1. REGIONALPLAN	6
2.2. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	6
2.3. LANDSCHAFTSPLAN	6
2.4. FFH-GEBIET / NATURA 2000 / SCHUTZGEBIETE	6
2.5. GESCHÜTZTE BIOTOPE (GEM. § 30 BNATSCHG / § 33 NATSCHG BW) / NATURDENKMALE	6
3. BESTANDSBESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	7
3.1. NATURRÄUMLICHE GLIEDERUNG	7
3.2. GEOLOGIE / RELIEF	7
3.3. BODEN	8
3.4. GRUNDWASSER / OBERFLÄCHENWASSER	11
3.5. KLIMA / LUFTQUALITÄT	13
3.6. FLORA / FAUNA / BIOTOPVERBUND	15
3.7. LANDSCHAFTSBILD / ORTSBILD	18
3.8. MENSCH / ERHOLUNG	18
3.9. KULTUR- UND SACHGÜTER	19
3.10. EMISSIONEN / ABFÄLLE	19
3.11. ERNEUERBARE ENERGIEN	19
3.12. LANDSCHAFTSPLAN / SONSTIGE PLÄNE, INSBESONDERE DES WASSER-, ABFALL- UND IMMISSIONSSCHUTZRECHTS	19
4. GRÜNORDNERISCHES KONZEPT - FACHZIELE DES UMWELT- UND NATURSCHUTZES / MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG	20
4.1. BODEN	20
4.2. GRUNDWASSER / OBERFLÄCHENGEWÄSSER	20
4.3. KLIMA / LUFTQUALITÄT	20
4.4. FLORA / FAUNA / BIOTOPVERBUND	21
4.5. LANDSCHAFTSBILD / ORTSBILD	21
4.6. MENSCH / ERHOLUNG	21
4.7. KULTUR- UND SACHGÜTER	22
4.8. EMISSIONEN / ABFÄLLE	22
4.9. ERNEUERBARE ENERGIEN	22
4.10. LANDSCHAFTSPLAN / SONSTIGE PLÄNE, INSBESONDERE DES WASSER-, ABFALL- UND IMMISSIONSSCHUTZRECHTS	22
5. PROGNOSE ÜBER DIE UMWELTAUSWIRKUNGEN - KONFLIKTANALYSE	23
5.1. BODEN	24
5.2. GRUNDWASSER / OBERFLÄCHENGEWÄSSER	26
5.3. KLIMA / LUFTQUALITÄT	28
5.4. FLORA / FAUNA / BIOTOPVERBUND	29
5.5. LANDSCHAFTSBILD / ORTSBILD	31
5.6. MENSCH	31
5.7. KULTUR- UND SACHGÜTER	32
5.8. EMISSIONEN / ABFÄLLE	32
5.9. ERNEUERBARE ENERGIEN	32
5.10. LANDSCHAFTSPLAN / SONSTIGE PLÄNE, INSBESONDERE DES WASSER-, ABFALL- UND IMMISSIONSSCHUTZRECHTS	32
5.11. WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN SCHUTZGÜTERN IM PLANGEBIET	32
5.12. KUMULIERUNG MIT AUSWIRKUNG VON BENACHBARTEN PLANGEBIETEN	32
5.13. EINGESETZTE TECHNIKEN UND STOFFE	32
6. BILANZ - EINGRIFF	33
6.1. SCHUTZGUT BODEN	34
6.2. SCHUTZGUT FLORA / FAUNA / BIOTOPSTRUKTUREN	35
6.3. ÜBERSICHT EINGRIFFSBILANZ	35
7. MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH	36
7.1. MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG	36
7.1. VORGEZOGENE MASSNAHMEN FÜR DEN ARTENSCHUTZ (CEF-MASSNAHMEN) – C1	36
7.2. MASSNAHMEN FÜR DEN ARTENSCHUTZ AUS DEM BEBAUUNGSPLAN „SONDERGEBIET FORSCHUNG, HOHENSTEIN INSTITUTE – ERWEITERUNG“	36

7.3.	BESCHREIBUNG DER AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN	37
7.4.	ERSATZMAßNAHME E-1: ANLAGE EINER STREUOBSTWIESE	38
7.5.	ERSATZMAßNAHME E-2: PFLANZUNG OBSTBÄUME	39
7.6.	ERSATZMAßNAHME E3: SANIERUNG TROCKENMAUERN	40
7.7.	ERSATZMAßNAHME E-4: ANLAGE OBSTBAUMREIHE	42
7.8.	GEGENÜBERSTELLUNG EINGRIFF / AUSGLEICH	43
8.	GRÜNORDERISCHE FESTSETZUNGEN FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN	44
8.1.	PFLANZGEBOTE (PFG) UND PFLANZBINDUNGEN (PFB)	44
8.2.	MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS.1 NR. 20 BAUGB)	45
8.3.	PFLANZENLISTEN	45
9.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	47
9.1.	VORGEHENSWEISE BEI DER DURCHFÜHRUNG DER UMWELTPRÜFUNG	47
9.2.	HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN	47
9.3.	RECHTLICHE SICHERUNG VON AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN	47
9.4.	ZUSAMMENFASSUNG	47
10.	LITERATUR	49

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1	Freilandklimatop (blau)	13
Abbildung 2	Freifläche mit bedeutender Klimaaktivität	14
Abbildung 3	500 m Suchraum - Biotopverbund mittlere Standorte (Quelle: LUBW Daten- und Kartendienst, 2017)	17
Abbildung 4	Teilabschnitt 2	40
Abbildung 5	Teilabschnitt 1	40
Abbildung 6	Teilabschnitt 3	40
Abbildung 7	Teilabschnitt 4	40

ANLAGEN:

Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan :

- 1.1 **GOP Bestands- und Konfliktplan**
- 1.2 **GOP Maßnahmenplan**
- 2.0 **Lageplan Buntbrache**

1. VORHABEN UND VORGEHENSWEISEN

1.1. INHALT UND WICHTIGSTE ZIELE DES BEBAUUNGSPLANS

Der derzeitige Standort des Reiterhofs befindet sich westlich angrenzend zu den Flächen der Hohenstein-Institute. Durch die geplante Erweiterung der Hohenstein-Institute in westlicher Richtung muss der jetzige Standort des Reiterhofes aufgegeben werden.

Als Alternativstandort wurde auf der Gemarkung Hofen die Flächen westlich der bestehenden Kleintierzuchtanlage bzw. der Gemeinschaftsschuppenanlage ausgewählt.

Der Reiterhof soll am neuen Standort in seiner Funktion nicht eingeschränkt werden. Es sind daher neben einer Reithalle mit entsprechenden Stallungen und Pferdeboxen die für einen uneingeschränkten betrieblichen Ablauf notwendigen Nebenanlagen wie Dunglege mit Verladeplatz, Bergeraum sowie Stellplätze für PKW und Pferdeanhänger vorgesehen.

Für die eigentlichen Reitaktivitäten sind neben der Reithalle noch ein Turnierplatz sowie kleinere, den jeweiligen Anforderungen der Reitanlage angepasste Reitplätze vorgesehen.

Aufgrund der oben beschriebenen Notwendigkeit zur Umsiedlung des Reiterhofes ist die Aufstellung dieses Bebauungsplans mit Verlegung der Reitanlage an diesen Standort von öffentlichem Interesse.

1.2. RECHTSGRUNDLAGEN

Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung eines Bauleitplans eine Umweltprüfung durchzuführen. In dieser werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen für die Belange des Umweltschutzes nach §1 Abs. 6 Nr. 7 und §1a BauGB ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Grünordnungsplan

Als Rechtsgrundlage für die Aufstellung von Grünordnungsplänen gilt § 12 NatSchG BW in Verbindung mit § 18 BNatSchG.

Sind aufgrund von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, dann ist nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden.

Mit dieser gesetzlichen Grundlage wird bereits auf der Ebene der Bauleitplanung der jeweilige Eingriff in den Naturhaushalt ermittelt.

Um der gesetzlichen Situation gerecht zu werden, hat die Stadt Bönningheim den Auftrag erteilt, entsprechend der gesetzlichen Grundlage den Eingriff in Natur und Landschaft zu bilanzieren.

1.3. ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens wurden mehrere alternative Standorte auf der gesamten Gemarkung Bönningheim mit den Teilorten Hohenstein und Hofen analysiert. Nach Ausführung der Standortalternativenprüfung wurde dargelegt, dass geeignetere Standorte nicht verfügbar sind.

1.4. VORGEHENSWEISE

Die Biotopstrukturen des Plangebiets wurden bei einer Geländebegehung im Mai 2017 erfasst. Zur Ermittlung der Auswirkungen auf die Tierwelt wurde im Dezember 2017 eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt.

Die Ökologische Bestandsaufnahme sowie das o.g. Gutachten werden als Grundlage für die Bewertung für das Schutzgut Flora, Fauna und Biotopstrukturen verwendet.

Um die einzelnen Konflikte deutlich darstellen zu können wird der Komplex Natur und Landschaft in die folgenden Landschaftspotentiale bzw. Schutzgüter aufgeteilt:

- Naturhaushalt: Boden
Grundwasser / Oberflächenwasser
Luft und Klima
Tiere und Pflanzen
- Landschaftsbild: Landschaftsbild
Erholung / Mensch

Darüber hinaus werden im Rahmen der Umweltprüfung die weiteren Aspekte gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ebenfalls berücksichtigt.

Bei der Bestandsbeschreibung, -bewertung und Konfliktanalyse werden die Landschaftspotentiale getrennt behandelt.

Die Bestandsbewertung und die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgen nach einem 5-stufigen Bewertungsmodell, das auf den Empfehlungen der Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokontoverordnung – ÖKVO, Dezember 2010) basiert.

Darüber hinaus werden bei der Beurteilung des Schutzgutes Boden die Arbeitshilfen des Umweltministeriums „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“, 2. überarbeitete Neuauflage 2010 und „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“, 2.Auflage, Dezember 2012 zugrunde gelegt.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt vorzugsweise verbal-argumentativ. Es werden nur für die Schutzgüter Boden und Tiere und Pflanzen, die als Indikator für die übrigen Schutzgüter gelten, Flächenbilanzen erstellt (vgl. Kap. 6).

2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

2.1. REGIONALPLAN

Im derzeit gültigen Regionalplan (Fortschreibung vom 22.07.2009, rechtsverbindlich am 12.11.2010) ist die Fläche des räumlichen Geltungsbereichs als regionaler Grünzug ausgewiesen.

Mit dem Bescheid vom 14.08.2017 des Regierungspräsidiums Stuttgart wurde eine Abweichung von Plansatz 3.1.1. – Regionaler Grünzug – des Regionalplans für die Region Stuttgart zugelassen.

2.2. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan 2002 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbandes Bönningheim sind die Flächen als landwirtschaftlich genutzte Flächen ausgewiesen. Es ist vorgesehen, dass die Änderung des Flächennutzungsplans im Zusammenhang mit der Neuaufstellung erfolgt.

2.3. LANDSCHAFTSPLAN

Der zum FNP erarbeitete Landschaftsplan 2002-2015 weist das Plangebiets als Grenzflur der landwirtschaftlichen Flurbilanz aus.

2.4. FFH-GEBIET / NATURA 2000 / SCHUTZGEBIETE

Im Bereich des Untersuchungsgebietes liegen keine FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete. (Natura 2000, Gebietsmeldungen Januar 2005).

Auch keine weiteren Schutzgebiete grenzen an das Planungsgebiet an.

2.5. GESCHÜTZTE BIOTOPE (GEM. § 30 BNATSCHG / § 33 NATSCHG BW) / NATURDENKMALE

Nordwestlich des Plangebiets befindet sich das nach § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG BW geschützte Waldbiotop „FND ‚Wäldle‘ W Hofen“ mit einer Größe von 0,33 ha. Es handelt sich dabei um ein isoliertes Feldgehölz, welches jedoch durch Düngeeintrag sowie Materialablagerungen aus den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen beeinträchtigt ist.

Zugleich ist dieses geschützte Biotop auch als flächenhaftes Naturdenkmal „Wäldle“, in Kraft getreten am 29.07.1989, ausgewiesen.

3. BESTANDSBESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Für jedes einzelne Landschaftspotential wird eine Erfassung und Bewertung der einzelnen Elemente nach folgendem Schema durchgeführt:

- Beschreibung des derzeitigen Zustandes
- Ermittlung der bestehenden Vorbelastung
- Bewertung der Bedeutung der einzelnen Elemente innerhalb des Wirkungsgefüges
- Bewertung der Empfindlichkeit der einzelnen Elemente gegenüber der Planung
- Gesamtbewertung nach dem Wertstufensystem

Für die Bedeutung und Bewertung nach dem Wertstufensystem wird eine 5-stufige Skala angewandt:

- sehr gering (1)
- gering (2)
- mittel (3)
- hoch (4)
- sehr hoch (5)

Für die Bedeutung und Bewertung der Leistungsfähigkeit von Böden wird ebenfalls eine 5-stufige Skala angewandt:

- sehr gering / keine Funktionserfüllung (0)
- gering (1)
- mittel (2)
- hoch (3)
- sehr hoch (4)

Für die Bewertung der Empfindlichkeit wird folgende Skala verwendet:

- gering
- mittel
- hoch

3.1. NATURRÄUMLICHE GLIEDERUNG

Ein überwiegender Teil der Gemarkung Bönningheim liegt im Naturaum 4. Ordnung Nr. 123 „Neckarbecken“. Der westliche Teil befindet sich im Naturraum Nr. 124 „Strom- und Heuchelberg“.

Die Stadt liegt zwischen den beiden Keuperlandschaften des Stromberges und des Strombergvorlandes im Westen und den Ausläufern der Löwensteiner Berge im Osten bzw. Nordosten. Das Neckarbecken bildet hier eine löß- und lößlehmbedeckte, flachwellige Lettenkeuperfläche.

3.2. GEOLOGIE / RELIEF

3.2.1 GEOLOGIE

Im Gebiet von Bönningheim werden die Schichten des Lettenkeupers von Lösssedimenten überdeckt.

3.2.2 RELIEF

Das Plangebiet befindet sich westlich der Ortslage von Hofen, auf der Gemarkungsfläche von Hofen, zwischen der Stadt Bönningheim und dem Teilort Hofen.

Das Plangebiet selbst liegt auf einer Höhe zwischen ca. 243,00 m ü. NN im Süden und ca. 238,50 m ü. NN im nördlichen Bereich.

3.3. BODEN

Der vorherrschende Bodentyp im Planungsgebiet ist ein Pelosol. Es handelt sich im Plangebiet um stark lehmige Tonböden.

Wie alle Tonböden weisen sie eine hohe Empfindlichkeit gegenüber mechanischer Bodenverdichtung auf. Es liegt keine Erosionsgefährdung für die vorhandenen Böden vor.

Im Plangebiet kommen Böden mit den Klassenzeichen LT 5 V 35/59 und LT 4 V 35/59.

Vorbelastung

Eine Vorbelastung durch Versiegelung ist nicht gegeben.

Altlastenverdachtsfläche sind im Plangebiet keine bekannt.

Der Grasweg wird im Bestand aufgrund der Nutzung als landwirtschaftlicher Weg als teilversiegelte Fläche berücksichtigt. Ebenso die vorhandene Lagerfläche.

Bedeutung

Natürliche Bodenfruchtbarkeit

Für die unversiegelten Tonböden ergibt sich eine Bewertung als Standort für Kulturpflanzen mit einer natürlichen Bodenfruchtbarkeit von mittlerer Bedeutung (Wertstufe 2).

Ausgleichskörper im Wasserkreislauf

Die Leistungsfähigkeit eines Bodens als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf wird durch die Aufnahme von Niederschlagswasser und die Abflussverzögerung bzw. -verminderung (mögliche Speicherleistung) bestimmt.

Die Leistungsfähigkeit der unversiegelten Tonböden ist von geringer bis mittlerer Bedeutung (Wertstufe 1 bis 2).

Filter und Puffer

Die Leistungsfähigkeit eines Bodens als Filter und Puffer für Schadstoffe ist hoch, wenn Schadstoffe aus dem Stoffkreislauf entfernt, zurückgehalten und ggf. abgebaut werden können und wenn Böden eine hohe Säurepufferkapazität besitzen.

Die im Gebiet auftretenden Tonböden besitzen ein hohes Filter- und Puffervermögen und sind somit von hoher Bedeutung (Wertstufe 3).

Standort für die natürliche Vegetation

Mit hoher Leistungsfähigkeit als Standort für die natürliche Vegetation werden Böden mit extremer Ausprägung von Standorteigenschaften bewertet, da diese Böden günstige Voraussetzungen für spezialisierte und seltene Pflanzengesellschaften bieten. Diese Funktion ist in Zusammenhang mit der Funktion als Natürliche Bodenfruchtbarkeit und die daraus resultierende landwirtschaftliche Intensität in der Nutzung zu sehen. Sind die Böden als Standort für Kulturpflanzen von hoher oder sehr hoher Bedeutung, sind sie in der Regel intensiv genutzt und somit nicht von besonderer Bedeutung für die natürliche Vegetation. Dahingegen sind Flächen von gering-mittlerer und mittlerer Bedeutung für Kulturpflanzen von hoher Bedeutung für die natürliche Vegetation.

Die Böden im Plangebiet besitzen keine große Bedeutung als Standort für natürliche Vegetation.

Bodendenkmale

Bodendenkmale sind keine bekannt.

Empfindlichkeit

Generell sind alle Böden gegenüber Versiegelung hoch empfindlich, da ein vollständiger Verlust der Bodenfunktionen damit einhergeht.

Gegenüber Verdichtung weisen Tonböden eine (sehr) hohe Empfindlichkeit auf. Bei einer Verdichtung kommt es zu Veränderungen und Beeinträchtigungen des Bodengefüges mit seinem Wasser- und Lufthaushalt und damit zu einer Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung sowie der Durchlüftung des Bodens.

Eine Erosionsgefährdung durch Wasser ist im Planungsgebiet nicht gegeben. Potentielle Erosionsgefährdung durch Wind besteht ebenfalls nicht.

Die Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag kann bei den vorliegenden Böden (Tonböden) als gering eingestuft werden.

Die Empfindlichkeit gegenüber Flächenentzug aus landbauökologischer Sicht ist entsprechend der natürlichen Bodenfruchtbarkeit (mittlerer Bedeutung) als mäßig einzustufen.



Bewertung

Das gesamte Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 27.330 m².

Der Grasweg wird im Bestand aufgrund der Nutzung als landwirtschaftlicher Weg als teilversiegelte Fläche berücksichtigt und mit der Wertstufe 1 bewertet. Ebenso die vorhandene Lagerfläche. Beide Teilflächen weisen zusammen eine Flächengröße von rund 1.115 m² auf.

Somit besitzen die unversiegelten Flächen eine Gesamtgröße von rund 26.215 m².

Das Plangebiet wird aus verschiedenen Teilflächen mit unterschiedlichen Wertstufen der einzelnen Bodenfunktionen gebildet.

Für jede Bodenfunktion wird der jeweilige Flächenanteil pro Wertstufe an der Gesamtfläche berechnet.

Anschließend werden die einzelnen Wertstufen der jeweiligen Bodenfunktion, je nach prozentualem Anteil an der Gesamtwertstufe, addiert und zu einer Wertstufe pro Bodenfunktion zusammengefasst.

Für die Gesamtbewertung des Schutzguts Boden wird nun das arithmetische Mittel aus den einzelnen Bodenfunktionen gebildet.

Die dargestellte Berechnung bezieht sich nur auf die unversiegelten Bereiche. Die teilversiegelten Flächen werden pauschal mit der Wertstufe 1 für alle Bodenfunktionen und somit auch als Gesamtwertstufe in der Eingriffsbilanz berücksichtigt (s. Kap. 6.1).

Bodenfunktion	Wertstufe	Fläche (m ²)	Flächenanteil (%)	Wertstufe
Natürliche Bodenfruchtbarkeit (NB)				
	2	26.215	100	2,00
				<u>2,00</u>
Ausgleichskörper Wasserkreislauf (AW)				
	2	3.675	14	0,28
	1	22.540	86	0,86
				<u>1,14</u>
Filter & Puffer (FP)				
	3	26.215	100	3,00
				<u>3,00</u>
Gesamtwertstufe: (2,00 (NB) + 1,14 (FP) + 3,00 (AW) = 6,14 : 3 =)				2,05

3.4. GRUNDWASSER / OBERFLÄCHENWASSER

3.4.1 GRUNDWASSER

Untersuchungen zum Grundwasserstand liegen nicht vor. Aufgrund der geographischen und morphologischen Lage wird ein Grundwasserflurabstand von mehr als 1,5 m angenommen.

Vorbelastung

Die Altlastenverdachtsfläche im Plangebiet sind keine bekannt. Eine Vorbelastung durch Versiegelung ist teilweise gegeben (Teilversiegelung).

Grundwasserneubildung

Die Grundwasserneubildung beträgt im Untersuchungsgebiet 150 - 200 mm/a.

Die Grundwasserneubildung des Plangebiets wird als mittel bewertet (Wertstufe 3).

Grundwasserschutzfunktion

(nach Marks R., Müller M-J., Leser H., Klink H-J Tab. 21, 22)

Die Grundwasserschutzfunktion wird durch den Grundwasserflurabstand, die Wasserdurchlässigkeit der Grundwasserdeckschichten und der Grundwasserneubildungsrate bestimmt

Daraus ergibt sich eine hohe Einstufung der Grundwasserschutzfunktion im Plangebiet (Wertstufe 4).

Abflussregulation:

Die Leistungsfähigkeit beruht darin, den Direktabfluss zu verringern und damit zu ausgeglichenen Abflussverhältnissen beizutragen. Als Bewertungsgrundlage dienen:

Hangneigung

Flächennutzung (Acker)

Böden (Tonböden)

Die Ermittlung der Abflussregulation nach Zepp in Marks et.al. (1992) ergibt für die Böden im Plangebiet ein hohes Abflussregulationsvermögen (Wertstufe 4).

Empfindlichkeit

Die Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag wird aufgrund der vorhandenen Tonböden als gering eingestuft. Das Risiko des Schadstoffeintrags erhöht sich dort, wo die schützenden Deckschichten abgetragen werden.

Gegenüber Versiegelung und Verdichtung und der damit einhergehenden Verringerung der Grundwasserneubildung besteht aufgrund der mittleren jährlichen Grundwasserneubildungsrate eine mäßige Empfindlichkeit.

Wertstufen

	Wertstufe 1 sehr gering	Wertstufe 2 gering	Wertstufe 3 mittel	Wertstufe 4 hoch	Wertstufe 5 sehr hoch
Grundwasserneubildungsrate			X		
Grundwasserschutzfunktion				X	
Abflussregulation				X	

3.4.2 OBERFLÄCHENGEWÄSSER

Im Planungsgebiet befinden sich weder Oberflächengewässer noch Auebereiche von Oberflächengewässern.



3.5. KLIMA / LUFTQUALITÄT

Als Planungsgrundlagen dienen die Klimadaten aus dem Klimaatlas Region Stuttgart.

Bönnigheim gehört zum warmen Klimabereich des Neckarbeckens.
Die mittlere Lufttemperatur/Jahr liegt bei ca. 9°C (+/- 1/2°C).
Der mittlere Jahresniederschlag liegt bei ca. 700 mm (+/- 50 mm).

Für den Erhalt des Klimas und der Sicherung einer guten Luftqualität sind kaltluftproduzierende Flächen (Acker, Grünland), luftreinigende Flächen (Gehölz- und Waldflächen) und ausreichend breite durchgängige Abflussbahnen für die Kalt- und Frischluft erforderlich.

Die Flächen des Plangebiets befinden sich in einem Freilandklimatop. Das gesamte Plangebiet dient als Kaltluftproduktionsgebiet.

Vorbelastung

Vorbelastungen für das Klima bestehen innerhalb des Plangebiets nicht.

Bedeutung

Kaltluftentstehung

Die vorhandenen Acker- und Grünlandflächen dienen der Kaltluftproduktion. Die Bedeutung der Freiflächen für die Kaltluftentstehung wird als hoch bewertet (Wertstufe 4).



Abbildung 1 Freilandklimatop (blau)

Kaltluftleitbahn / Kaltluftsammlgebiet

Das Plangebiet selber dient nicht als Kaltluftsammlgebiet. Es findet ein mittlerer Kaltluftabfluss in Richtung Norden statt. Daher wird dessen Bedeutung als Kaltluftsammlgebiet bzw. Kaltluftleitbahn als mittel eingestuft (Wertstufe 2)

Frischluftentstehung

Aufgrund der fehlenden Gehölze im Plangebiet kommt der Frischluftentstehung nur eine geringe Bedeutung im Plangebiet zu (Wertstufe 2).

Ausgleichsfunktion

Bei Freiflächen mit bedeutender Klimaaktivität handelt es sich um große zusammenhängende Freiflächen mit klimatisch-lufthygienischer Bedeutung.

Das Plangebiet besitzt somit eine hohe Ausgleichsfunktion (Wertstufe 4).

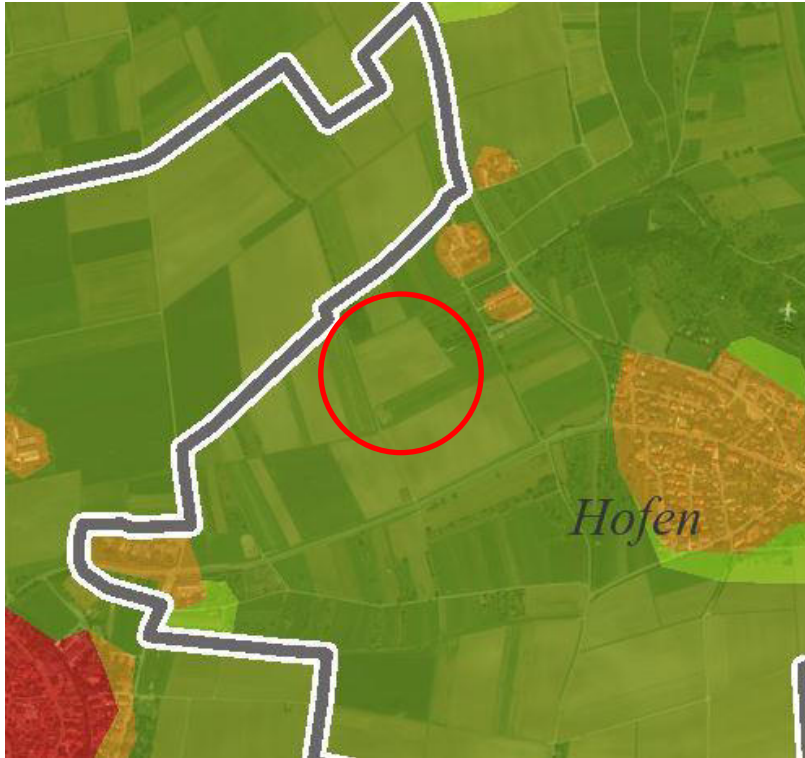


Abbildung 2 Freifläche mit bedeutender Klimaaktivität

Empfindlichkeit

Die Freiflächen mit bedeutender Klimaaktivität sind mit einer hohen Empfindlichkeit gegenüber nutzungsändernden Eingriffen bewertet.

Wertstufen

	Wertstufe 1 sehr gering	Wertstufe 2 gering	Wertstufe 3 mittel	Wertstufe 4 hoch	Wertstufe 5 sehr hoch
Kaltluftentstehungsflächen				X	
Kaltluftleitbahnen		X			
Frischlufentstehungsflächen		X			
Bereich mit Ausgleichsfunktion				X	



3.6. FLORA / FAUNA / BIOTOPVERBUND

3.6.1 SCHUTZGEBIETE

Siehe Kapitel 2.4 und 2.5.

3.6.2 GEFÄHRDETE UND GESCHÜTZTE PFLANZENARTEN

Gefährdete und geschützte Pflanzenarten wurden bei der Kartierung nicht festgestellt.

3.6.3 POTENTIELLE NATÜRLICHE VEGETATION (PNV)

Die potentiell natürliche Vegetation (PNV) ist die Vegetation, die sich auf den vorliegenden Standorten langfristig ohne weitere Eingriffe des Menschen einstellen würde.

Im Plangebiet liegt als PNV ein Waldmeister-Buchenwald im Übergang zu und/oder Wechsel mit Flattergras-Hainsimsen-Buchenwald mit vielfachen Ausbildungen mit Frische- und Feuchtezeigern vor.

Aufgrund der starken anthropogenen Überformung sind im Plangebiet keine Strukturen der Potentiellen Natürlichen Vegetation vorzufinden.

3.6.4 FLORA / BIOTOPTYPEN

Die Beschreibung und Bewertung der flächigen Biotoptypen erfolgt nach der ÖKVO in Verbindung mit der Arbeitshilfe "Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten".

Zur Bestimmung des Biotopwertes werden die Faktoren Naturnähe, die Bedeutung für gefährdete Arten und die Bedeutung als Indikator für standörtliche und naturräumliche Eigenart herangezogen.

Die Grundlage für die Bewertung der Biotoptypen bildet die ökologische Bestandsaufnahme.

Gehölzarme terrestrische und semiterrestrische Biotoptypen

33.61 Intensivwiese als Dauergrünland

Die landwirtschaftlichen Flächen im Süden des Plangebiets werden in Form einer artenarmen Intensivwiese als Dauergrünland genutzt.

37.10 Acker

Bei den nördlichen landwirtschaftlichen Flächen handelt es sich um Ackerflächen.

Biotoptypen der Siedlungs- und Infrastrukturflächen

60.24 Unbefestigter Platz

Im Süden des Plangebiets, auf Teilflächen des Grünlandes, befindet sich eine unbefestigte Lagerfläche.

60.25 Grasweg

An der Nordwestgrenze des Plangebiets verläuft ein Grasweg.

Vorbelastung

Eine Vorbelastung der Biotopstrukturen ist durch die intensive Landwirtschaft gegeben.

Bedeutung /Wertstufen

Biotop- nummer	Biotoptyp	Wertstufe 1	Wertstufe 2	Wertstufe 3	Wertstufe 4	Wertstufe 5
		sehr gering	gering	mittel	hoch	sehr hoch
33.61	Intensivwiese als Dauergrünland		X			
37.10	Acker	X				
60.24	Unbefestigter Platz	X				
60.25	Grasweg		X			

Empfindlichkeit:

Bei Biotopstrukturen von geringer / sehr geringer Bedeutung ist die Empfindlichkeit gegenüber vorhabenbedingten Veränderungen weitestgehend als gering anzusehen.

3.6.5 FAUNA (LEBENSRAUMQUALITÄT)

Die Grundlage für die Beschreibung und Bewertung der Fauna bildet die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom Planungsbüro *Pustal Landschaftsökologie und Planung* vom Dezember 2017.

Begehungen des Planungsgebietes wurden zwischen Mai 2017 und August 2017 durchgeführt.

Ergebnisse

Käfer

Es wurden keine geschützten Käferarten innerhalb des Plangebiets vorgefunden.

Reptilien (Zauneidechse)

Im Vorhabengebiet konnten keine Zauneidechsen oder andere Reptilien nachgewiesen werden.

Europäische Vogelarten

Das Plangebiet wird als Nahrungsfläche von angrenzend brütenden Feldlerchen genutzt. Drei Revierzentren der Feldlerche sind in der Umgebung vorhanden.

Fledermäuse

Im angrenzenden Wäldchen und dem Streuobstbereich sind Sommerquartiere möglich. Das Nahrungsangebot im Bereich des Plangebiets (intensiver Acker und Grünland) wird sich durch die geplante Pferdehaltung eher verbessert.

(ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG, PLANUNGSBÜRO PUSTAL LANDSCHAFTSÖKOLOGIE UND PLANUNG, DEZEMBER 2017)

3.6.6 BIOTOPVERBUND

Das Plangebiet liegt innerhalb eines 500 m – Suchraums des Biotopverbunds. Es handelt sich dabei um den Anspruchstyp *Offenland mittlerer Standorte*.

In den 500 m – Suchräumen sollen Verbindungsflächen und –elemente gesichert, optimiert und ggf. neu entwickelt werden, um die Verbundraumfunktion zu stärken.



Abbildung 3 500 m Suchraum - Biotopverbund mittlere Standorte (Quelle: LUBW Daten- und Kartendienst, 2017)

3.7. LANDSCHAFTSBILD / ORTSBILD

Das Gebiet liegt im Nordwesten des Stadtteils Hofen.

Das Plangebiet ist ackerbaulich geprägt. Entlang der westlichen Gebietsgrenze verläuft ein bereits geschotterter Weg. An den Nord-, Ost- und Südgrenzen verlaufen Graswege.

Im Nordwesten des Plangebiets befindet sich das flächige Naturdenkmal „Wädle“.

Vorbelastung

Es bestehen Vorbelastungen aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung im Plangebiet selbst sowie in der umgebenden Landschaft.

Bedeutung

Insgesamt wird die Bedeutung des Plangebietes als gering für das Landschaftsbild angesehen.

Empfindlichkeit

Die Empfindlichkeit sowohl gegenüber Störungen des Landschaftsbildes als auch gegenüber Flächenentzug ist als gering einzustufen.

Wertstufen

	Wertstufe 1 sehr gering	Wertstufe 2 gering	Wertstufe 3 mittel	Wertstufe 4 hoch	Wertstufe 5 sehr hoch
Vielfalt / Eigenart des Landschaftsraumes		X			

3.8. MENSCH / ERHOLUNG

Für das Schutzgut Mensch werden die Umweltbedingungen im Planungsraum insbesondere mit Blick auf das Wohnumfeld und die Erholung im Plangebiet betrachtet.

Die Flächen im Plangebiet dienen einer direkten der Naherholung durch Wegeverbindungen in die freie Landschaft. Mit der Umnutzung der landwirtschaftlichen Flächen im Plangebiet als Reitverein bleiben diese Wegebeziehungen jedoch erhalten.

Vorbelastung

Vorbelastungen für die Erholung und das Wohnen bestehen aufgrund der intensiven Landwirtschaft.

Bedeutung

Hinsichtlich der Erholungsnutzung kommt den Freiräumen des Plangebiets eine insgesamt mittlere Bedeutung zu.

Empfindlichkeit

Die Empfindlichkeit gegenüber Verlust der Erholungsnutzung wird im Plangebiet als gering eingestuft, da kein Verlust von Wegeverbindungen gegeben ist.

Wertstufen

	Wertstufe 1 sehr gering	Wertstufe 2 gering	Wertstufe 3 Mittel	Wertstufe 4 hoch	Wertstufe 5 sehr hoch
Wohnumfeld / Erholung			X		



3.9. KULTUR- UND SACHGÜTER

Bei Kulturgütern handelt es sich um Boden- und Baudenkmale. Daneben zählen auch die Kulturlandschaft und Naturdenkmäler zu Kulturgütern.

Es besteht Meldepflicht von Bodenfunden gem. § 20 Denkmalschutzgesetz.

3.10. EMISSIONEN / ABFÄLLE

Relevante Vorbelastungen im Plangebiet bestehen nicht.

3.11. ERNEUERBARE ENERGIEN

Eine bestehende Nutzung von erneuerbaren Energien innerhalb des Plangebiets besteht derzeit nicht.

3.12. LANDSCHAFTSPLAN / SONSTIGE PLÄNE, INSBESONDERE DES WASSER-, ABFALL- UND IMMISSIONSSCHUTZRECHTS

In den Unterlagen sind keine relevanten Aussagen enthalten.



4. GRÜNORDNERISCHES KONZEPT - FACHZIELE DES UMWELT- UND NATURSCHUTZES / MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG

4.1. BODEN

Ziele des Umweltschutzes

Gemäß den Vorgaben des NatSchG BW und des BBodSchG bzw. BodSchG BW ist Boden so zu erhalten, zu schützen und zu nutzen, dass seine Funktion im Naturhaushalt erfüllt werden kann und als Lebensgrundlage des Menschen gesichert ist. Das BodSchG BW § 1 definiert die einzelnen Funktionen. Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren.

Ziele bei Verwirklichung des Vorhabens / Vermeidung und Verringerung

- Insgesamt schonender und sparsamer Umgang mit Boden
- Beschränkung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß

Grünordnerische Maßnahme / Berücksichtigung der Zielvorgabe

- Begrenzung der Versiegelung auf das notwendige Minimum
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge
- Warten, Reinigen und Betanken von Baufahrzeugen nur auf geeigneten Flächen
- Zur Vermeidung von unnötiger Bodenverdichtung ist ein Befahren mit schweren Maschinen auf Zeiträume mit geeigneten Boden- und Witterungsverhältnissen zu beschränken. Nach Abschluss der Baumaßnahmen sind Bodenverdichtungen entsprechend der DIN 19731 zu beseitigen
- Extensive Dachbegrünung

4.2. GRUNDWASSER / OBERFLÄCHENGEWÄSSER

Ziele des Umweltschutzes

Gemäß den Vorgaben des NatSchG BW und des WHG bzw. des WG BW ist die Nutzungsfähigkeit des Grundwassers zu schützen. Es ist so zu bewirtschaften, dass eine nachteilige Veränderung des mengenmäßigen und chemischen Zustands vermieden wird.

Darüber hinaus ist eine dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser durch Versickerung oder ortsnahe Einleitung in ein oberirdisches Gewässer vorgegeben. Die Belange der Grundwasserneubildung sind zu berücksichtigen.

Des Weiteren sind die Vorgaben des Regionalplanes für den Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen zu beachten.

Ziele bei Verwirklichung des Vorhabens / Vermeidung und Verringerung

- Verringerung des Oberflächenabflusses
- Sicherung der Grundwasserneubildung

Grünordnerische Maßnahme / Berücksichtigung der Zielvorgabe

- Begrenzung der Versiegelung auf das notwendige Minimum
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge
- Warten, Reinigen und Betanken von Baufahrzeugen nur auf geeigneten Flächen
- Extensive Dachbegrünung

4.3. KLIMA / LUFTQUALITÄT

Ziele des Umweltschutzes

Gemäß den Vorgaben des BNatSchG bzw. des NatSchG BW und des BImSchG soll Luftverunreinigungen entgegengewirkt werden. Kalt- und Frischluftentstehungsflächen sind zu erhalten. Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, zu entwickeln oder wiederherzustellen

Ziele bei Verwirklichung des Vorhabens / Vermeidung und Verringerung

- Sicherung eines ausgeglichenen Mikroklimas

Grünordnerische Maßnahme / Berücksichtigung der Zielvorgabe

- Neuanlage von Gehölzpflanzungen
- Begrenzung der sich stark aufwärmenden Flächen (Versiegelung, nicht begrünte Beläge) auf das notwendige Minimum

4.4. FLORA / FAUNA / BIOTOPVERBUND

Ziele des Umweltschutzes

Gemäß den Vorgaben des BNatSchG bzw. des NatSchG BW sind wild lebende Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften, insbesondere die nach § 44 BNatSchG geschützten Arten, zu schützen.

Ziele bei Verwirklichung des Vorhabens / Vermeidung und Verringerung

- Minderung des Verlustes an Lebensraumstrukturen
- Keine erhebliche Beeinträchtigung lokaler Populationen geschützter bzw. gefährdeter Tierarten

Grünordnerische Maßnahme / Berücksichtigung der Zielvorgabe

- Neuanlage von Gehölzpflanzungen
- Bauzeitbeschränkung für die Baufeldräumung

4.5. LANDSCHAFTSBILD / ORTSBILD

Ziele des Umweltschutzes

Gemäß den Vorgaben des BNatSchG bzw. des NatSchG BW soll sich die Bebauung der Natur und Landschaft anpassen. Die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Natur und Landschaft sollen gesichert werden und vor Beeinträchtigungen geschützt werden.

Ziele bei Verwirklichung des Vorhabens / Vermeidung und Verringerung

- Erhalt landschaftsbildprägender Strukturen
- Naturnahe Gestaltung des Gebiets und Einbindung in die Landschaft

Grünordnerische Maßnahme / Berücksichtigung der Zielvorgabe

- Neuanlage von Gehölzpflanzungen
- Extensive Wiesenansaat

4.6. MENSCH / ERHOLUNG

Ziele des Umweltschutzes

Gemäß den Vorgaben des BNatSchG bzw. des NatSchG BW sind unbebaute Bereiche für die Erholung zu erhalten und Beeinträchtigungen des Erlebnis- und Erholungswerts sind zu vermeiden. Der Zugang zur freien Landschaft soll gewährleistet sein. Nach den Vorgaben des BImSchG in Verbindung mit der BImSchV und DIN 18005 soll Lärmeinwirkungen und Schadstoffbelastungen entgegengewirkt werden.

Ziele bei Verwirklichung des Vorhabens / Vermeidung und Verringerung

- Erhalt vorhandener Wegebeziehungen
- Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

Berücksichtigung der Zielvorgabe

- S.o.



4.7. KULTUR- UND SACHGÜTER

Ziele des Umweltschutzes

Gemäß den Vorgaben des BNatSchG sind historische Kulturlandschaften und –landschaftsteile zu erhalten. Darüber hinaus sind gem. DSchG BW Kulturdenkmale zu erhalten.

Ziele bei Verwirklichung des Vorhabens / Vermeidung und Verringerung

- Schutz vor Zerstörung

Berücksichtigung der Zielvorgabe

- Erkundung

4.8. EMISSIONEN / ABFÄLLE

Ziele des Umweltschutzes

Nach Vorgabe des BNatSchG sind hier die Belange des Umwelt- und Naturschutzes zu beachten.

Ziele bei Verwirklichung des Vorhabens / Vermeidung und Verringerung

- In diesem Zusammenhang wird auf die Einhaltung fachrechtlicher Anforderungen und Verfahren hingewiesen.

Berücksichtigung der Zielvorgabe

- S. o.

4.9. ERNEUERBARE ENERGIEN

Ziele des Umweltschutzes

Nach Vorgabe des BNatSchG sowie des EEG (Erneuerbare Energien Gesetz) soll der Aufbau einer nachhaltiger Energieversorgung über erneuerbare Energien gefördert werden.

Ziele bei Verwirklichung des Vorhabens / Vermeidung und Verringerung

- Einsatz von Methoden zur Gewinnung der Energieversorgung aus erneuerbaren Energien

Berücksichtigung der Zielvorgabe

- Regelung der Bauvorschriften, so dass die Errichtung von Solaranlagen möglich ist

4.10. LANDSCHAFTSPLAN / SONSTIGE PLÄNE, INSBESONDERE DES WASSER-, ABFALL- UND IMMISSIONSSCHUTZRECHTS

Ziele bei Verwirklichung des Vorhabens / Vermeidung und Verringerung

- Vgl. Kap. 0

Berücksichtigung der Zielvorgabe

- Vgl. oben beschriebene Maßnahmen, insb. Kap. 4.1, 4.2, 4.3 und 4.4



5. PROGNOSE ÜBER DIE UMWELTAUSWIRKUNGEN - KONFLIKTANALYSE

In der Konfliktanalyse wird das komplexe Gefüge „Natur und Landschaft“ in Einzelkomponenten (Schutzgüter) zerlegt und hinsichtlich der Auswirkungen der geplanten Bebauung untersucht (Konfliktdarstellung).

In Verbindung mit der im Kapitel 3 ermittelten Bedeutung und Empfindlichkeit des jeweiligen Schutzgutes wird die vorhabenbedingte Wirkung ermittelt. Dabei führen erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild zu Eingriffen im Sinne des Naturschutzrechts (§ 14 BNatSchG).

Ein Eingriff ist als erheblich einzustufen, wenn die Funktion eines Schutzgutes mit hoher Bedeutung betroffen ist. Bei Schutzgütern mittlerer Bedeutung ist die Erheblichkeit im Einzelfall zu prüfen.

Bei der Wirkung des Vorhabens wird nach bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren unterschieden. Diese Beschreibung erfolgt schutzgutbezogen.

Nach §15 BNatSchG sind „erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft [...] vorrangig zu vermeiden“. Daher wurde zunächst in Kapitel 4 geprüft, ob sich bei einzelnen Auswirkungen durch eine bestimmte Anordnung oder Art der Bauausführung Beeinträchtigungen vermeiden oder vermindern lassen (Vermeidung/Minderung).

Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ausgleich / Ersatz).

Ein Eingriff ist nicht zulässig, wenn unvermeidbare Beeinträchtigungen nicht oder nicht in angemessener Frist ausgleichbar oder in anderer Weise kompensierbar sind und wenn die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege anderen Belangen im Range vorgehen.

Im Folgenden wird für jeden Konflikt festgestellt, ob die Auswirkungen der neuen Bebauung trotz Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zu erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen und somit zu einem nicht vermeidbaren Eingriff im Sinne des Naturschutzrechts führen (Eingriffsbewertung).

Bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei einer Nicht-Durchführung der Planung würde im Bereich des Plangebiets die jetzige Nutzung fortbestehen.

Bei Durchführung der Planung

Baubedingte Wirkfaktoren

- Vorübergehende zusätzliche Flächeninanspruchnahme, Verdichtung
- Vorübergehende erhöhte Lärm- und Staubbelastung
- Schadstoffeintrag

Anlagebedingte Wirkfaktoren

- Versiegelung
- Beeinträchtigung / Verlust an Lebensräumen (Flora / Fauna)
- Beeinträchtigung des Grundwasserkörpers
- Verringerung der Grundwasserneubildung
- Erhöhung des Oberflächenabflusses
- Beeinträchtigung des Kleinklimas

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

- Emissionen (Lärm, Staub, Licht, etc.)
- Schadstoffeintrag
- Beeinträchtigung an Lebensräumen (Fauna)

5.1. BODEN

Hinsichtlich der Bewertung der einzelnen Bodenfunktionen vgl. Kap. 3.3.

5.1.1 KONFLIKT B-1 VERSIEGELUNG (*ANLAGEBEDINGT*)

Im Allgemeinen gilt, dass alle Böden eine sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber Versiegelung besitzen. Eine Bebauung hat eine Neuversiegelung zur Folge und führt damit zu einem vollständigen Verlust der Bodenfunktionen.

Vermeidung / Minderung Um den Versiegelungsgrad zu reduzieren werden für private PKW-Stellplätze, Zugänge und Stellplätze wasserdurchlässige Beläge vorgeschrieben.
Hochwertiger Oberboden ist zu Beginn der Baumaßnahme abzuschleppen und bis zur weiteren Verwendung getrennt zu lagern.
Durch eine extensive Begrünung von Flachdächern werden Bodenfunktionen, wie die Wasserspeicherung und Produktion von Biomasse, zum Teil ersetzt.

Bewertung Es erfolgt trotz der Minimierungsmaßnahmen eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung der Bodenfunktionen und somit ein Eingriff i. S. d. § 14 BNatSchG.

Ausgleich / Ersatz Kann der Ausgleich nicht im Schutzgut Boden ausgeglichen werden, besteht die Möglichkeit des schutzgutübergreifenden Ausgleich. Der Umfang dieser Maßnahmen wird in Ökopunkten nach der Ökokontoverordnung (ÖKVO, Dezember 2010) quantifiziert. Die Ausgleichsmaßnahmen werden zugeordnet. (Siehe Kapitel 6 und 7).

5.1.2 KONFLIKT B-2 VORÜBERGEHENDE ZUSÄTZLICHE FLÄCHENINANSPRUCHNAHME / VERDICHTUNG (*BAUBEDINGT*)

Während der Bau- und Erschließungsphase werden die Böden auch später unbebauter Flächen durch den Einsatz von schweren Geräten im Arbeitsraum in Anspruch genommen und stark verdichtet.

Vermeidung / Minderung Die Beeinträchtigung von Böden kann dadurch minimiert werden, dass die Wartung, Reinigung und Betankung von Baufahrzeugen nur auf geeigneten Flächen stattfindet und dass das Befahren mit schweren Maschinen auf Zeiträume mit geeigneten Boden- und Witterungsverhältnissen beschränkt wird.
Darüber hinaus sind nach Abschluss der Baumaßnahmen Bodenverdichtungen entsprechend der DIN 19731 zu beseitigen. Nach Bodenlockerungen bei trockenem Bodenzustand werden als Erstbegrünung für öffentliche Grünflächen über 3 Jahre die Einsaat tief- und intensiv wurzelnder Pflanzenarten empfohlen.

Bewertung Durch die Minimierungsmaßnahmen können die Beeinträchtigungen soweit verringert werden, dass keine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung der Bodenfunktionen und somit kein Eingriff i. S. d. § 14 BNatSchG verbleibt.

5.1.3 KONFLIKT B-3 SCHADSTOFFEINTRAG (BAU- UND BETRIEBSBEDINGT)

Die Erschließung und Bebauung kann den Eintrag von Schadstoffen in den Boden zur Folge haben.

Vermeidung / Minderung Die Beeinträchtigung von Böden kann dadurch minimiert werden, dass die Wartung, Reinigung und Betankung von Baufahrzeugen nur auf geeigneten Flächen stattfindet oder dass das Befahren mit schweren Maschinen auf Zeiträume mit geeigneten Boden- und Witterungsverhältnissen beschränkt wird. Betriebsbedingte Schadstoffeinträge sind generell entsprechend des Bodenschutzgesetzes zu vermeiden. Daher besteht keine erhöhte Gefahr eines Schadstoffeintrags in den Boden.

Bewertung Durch die Minimierungsmaßnahmen können die Beeinträchtigungen soweit verringert werden, dass keine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung der Bodenfunktionen und somit kein Eingriff i. S. d. § 14 BNatSchG verbleibt.

5.1.4 KONFLIKTÜBERSICHT BODEN

Beeinträchtigungen / Konflikte ¹		Nicht erheblich	Erheblich
B-1	Versiegelung		X
B-2	Vorübergehende Flächeninanspruchnahme / Verdichtung	X	
B-3	Schadstoffeintrag	X	

Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung ²		Verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen ?
V 1	Wasserdurchlässige Beläge für PKW-Stellplätze, Zugänge und Zufahrten	
V 2	Sachgerechter Ausbau, Lagerung und Wiedereinbau von Oberboden	
V 3	Extensive Dachbegrünung	
V 4	Schutzmaßnahmen vor baubedingtem und betriebsbedingtem Beeinträchtigungen (Flächen für Wartung, Betankung etc., Bauarbeiten an Witterung anpassen)	
V 5	Vermeidung von Verdichtung, Maßnahmen zur Bodenlockerung	
		ja

¹ Unter Einbeziehung der Minimierungsmaßnahmen

² Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung sind Bestandteil eines "Bodenmanagementkonzeptes", nähere Ausführungen hierzu s. Kap. 0



5.2. GRUNDWASSER / OBERFLÄCHENGEWÄSSER

Hinsichtlich der Bewertung des Schutzgutes vgl. Kap. 0.

5.2.1 KONFLIKT W-1 BEEINTRÄCHTIGUNG DES GRUNDWASSERKÖRPERS (BAU- UND ANLAGEBEDINGT)

Ein dauerhafter Anschnitt von Grundwasser und eine dauerhafte Grundwasserabsenkung sind nicht vorgesehen und nicht zulässig.

Eventuell entstehen punktuell Bauwerke, die durch Tiefgründungen oder Verbaukörper bis ins Grundwasser reichen. Möglicherweise ist während der Bauphase eine zeitweilige Um- oder Ableitung von Grundwasser erforderlich.

Vermeidung / Minderung Falls zeitweilige oder punktuelle Eingriffe in das Grundwasser beabsichtigt sind, ist dafür eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen. Erforderliche Minimierungsmaßnahmen werden im Rahmen dieses Verfahrens von der zuständigen Behörde festgesetzt.

Bewertung Es entsteht keine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung und somit kein Eingriff i. S. d. § 14 BNatSchG.

5.2.2 KONFLIKT W-2 SCHADSTOFFEINTRAG (ANLAGE-, BAU- UND BETRIEBSBEDINGT)

In Bereichen, in denen die schützenden Ton-Deckschichten abgetragen sind, besteht eine gewisse Gefahr des Schadstoffeintrags in das Grundwasser.

Vermeidung / Minderung Die anlagebedingte Gefahr einer Auswaschung von Schadstoffen in das Grundwasser wird durch Auftrag des vorhandenen, lehmigen Oberbodens am Ende der Modellierung vermieden. Die baubedingte Beeinträchtigung kann dadurch vermieden werden, dass die Wartung, Reinigung und Betankung von Baufahrzeugen nur auf geeigneten Flächen und kein Umgang mit wassergefährdeten Stoffen stattfindet.

Bewertung Es entsteht keine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung und somit kein Eingriff i. S. d. § 14 BNatSchG.

5.2.3 KONFLIKT W-3 VERRINGERUNG DER GRUNDWASSERNEUBILDUNG (ANLAGEBEDINGT)

Durch die Flächenversiegelung (Gebäude, Erschließungswege) wird die Grundwasserneubildung beeinträchtigt. Das auf den Dachflächen anfallende Oberflächenwasser wird über Retentionsflächen im Plangebiet versickert. Überschüssiges Niederschlagswasser wird über ein Trennsystem der Regenwasserkanalisation zugeführt.

Vermeidung/ Minderung Um den Versiegelungsgrad zu reduzieren werden für private PKW-Stellplätze, Zugänge und Stellplätze wasserdurchlässige Beläge vorgeschrieben.

Bewertung Aufgrund der zusätzlichen Einleitung des anfallenden, unbelasteten Oberflächenwassers in ein Trennsystem wird die Grundwasserneubildung nicht nachhaltig beeinträchtigt. Es entsteht kein Eingriff i. S. d. § 14 BNatSchG.

5.2.4 KONFLIKT W-4 ERHÖHUNG DES OBERFLÄCHENABFLUSSES (ANLAGEBEDINGT)

Durch die Erhöhung des Versiegelungsgrades besteht die Gefahr einer Beeinträchtigung der Abflussregulation, da der Oberflächenabfluss erhöht und beschleunigt wird.

Vermeidung / Minderung Der Oberflächenabfluss wird durch wasserdurchlässige Beläge für private PKW-Stellplätze, Zugänge und Stellplätze vermindert. Des Weiteren wird der direkte Oberflächenabfluss von Flachdächern durch eine extensive Dachbegrünung teilweise verringert.

Bewertung Aufgrund der Minimierungsmaßnahmen wird der Oberflächenabfluss nicht nachhaltig beeinträchtigt. Es entsteht kein Eingriff i. S. d. § 14 BNatSchG.

5.2.5 KONFLIKTÜBERSICHT - WASSER

Beeinträchtigungen / Konflikte ³		Nicht erheblich	Erheblich
W-1	Beeinträchtigung des Grundwasserkörpers	X	
W-2	Schadstoffeintrag	X	
W-3	Verringerung der Grundwasserneubildung	X	
W-4	Erhöhung des Oberflächenabflusses	X	

Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung		Verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen ?
V 1	Wasserdurchlässige Beläge für PKW-Stellplätze, Zugänge und Zufahrten	
V 2	Sachgerechter Ausbau, Lagerung und Wiedereinbau des Oberbodens	
V 3	Extensive Dachbegrünung	
V 4	Schutzmaßnahmen vor baubedingtem und betriebsbedingtem Beeinträchtigungen (Flächen für Wartung, Betankung etc., Bauarbeiten an Witterung anpassen)	
		nein

³ Unter Einbeziehung der Minimierungsmaßnahmen



5.3. KLIMA / LUFTQUALITÄT

Hinsichtlich der Bewertung des Schutzgutes vgl. Kap. 0.

5.3.1 KONFLIKT K-1 EMISSIONEN (LÄRM, STAUB, ETC.) (BAUBEDINGT)

Während der Baumaßnahmen kann es zu baubedingten Emissionen wie Lärm oder Staub kommen.

Bewertung Da die Emissionen nur temporär auftreten, kann davon ausgegangen werden, dass keine wesentlichen erheblichen Beeinträchtigungen durch Emissionen anfallen.
Insgesamt gesehen, entsteht keine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung und somit kein Eingriff i. S. d. § 14 BNatSchG.

5.3.2 KONFLIKT K-2 EMISSIONEN (STAUB, LUFTSCHADSTOFFE, ETC.) (BETRIEBSBEDINGT)

Im gesamten Plangebiet ist eine Erhöhung an Zu- und Abfahrtverkehr und der damit verbundenen Emissionen (Lärm, Abgase) zu erwarten.

Bewertung Es ist mit keiner signifikanten Erhöhung an Emissionen zu rechnen. Somit entsteht kein Eingriff i. S. d. § 14 BNatSchG.

5.3.3 KONFLIKT K-3 BEEINTRÄCHTIGUNG DES KLEINKLIMAS (ANLAGEBEDINGT)

Das Plangebiet verfügt über für das Kleinklima relevanten Flächen zur Kaltluftentstehung, welche durch die Bebauung und Versiegelung verringert werden.

Beim Plangebiet handelt es sich allerdings um keine klimatische Ausgleichsfläche mit Siedlungsrelevanz.

Vermeidung / Minderung Im Bebauungsplan werden flächige Pflanzgebote sowie Pflanzgebote für Einzelbäume festgesetzt.
Als weitere Minimierungsmaßnahmen wird eine extensive Begrünung von Flachdächern vorgeschrieben.

Bewertung Unter Einbeziehung der Minimierungsmaßnahmen entsteht kein Eingriff i. S. d. § 14 BNatSchG.

5.3.4 KONFLIKTÜBERSICHT – KLIMA / LUFTQUALITÄT

Beeinträchtigungen / Konflikte ⁴		Nicht erheblich	Erheblich
K-1	Belastung mit Emissionen (baubedingt)	X	
K-2	Belastung mit Emissionen (betriebsbedingt)	X	
K-3	Beeinträchtigung des Kleinklimas	X	

Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung		Verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen ?
V 3	Extensive Dachbegrünung	
V 6	Festsetzung von Pflanzgeboten	
		nein

5.4. FLORA / FAUNA / BBIOTOPVERBUND

Hinsichtlich der Bewertung der einzelnen Biotopstrukturen und der vorhandenen Tierwelt vgl. Kap.3.6.

Eine Gegenüberstellung der Biotopstrukturen in Bestand und Planung unter Berücksichtigung der Flächengröße und ihrer Wertigkeit erfolgt in Kapitel 6.

5.4.1 KONFLIKT F-1 BEEINTRÄCHTIGUNG / VERLUST AN LEBENSRÄUMEN (FLORA) (ANLAGEBEDINGT)

Durch die geplante Bebauung gehen im Plangebiet keine hochwertigen Biotopstrukturen verloren.

Vermeidung / Minderung Im Bebauungsplan werden flächige Pflanzgebote, Pflanzgebote für Einzelbäume sowie eine extensive Dachbegrünung festgesetzt.

Bewertung Der Verlust der (sehr) geringwertigen Biotope wird als keine erhebliche und nachteilige Beeinträchtigung für das Schutzgut Flora eingestuft. Daher wird der Verlust der vorhandenen Biotopstrukturen nicht als Eingriff nach § 14 BNatSchG bewertet.

5.4.2 KONFLIKT F-2 BEEINTRÄCHTIGUNG / VERLUST AN LEBENSRÄUMEN (FAUNA) (BAU-, ANLAGE- UND BETRIEBSBEDINGT)

Käfer

Es wurden keine geschützten Käferarten innerhalb des Plangebiets gefunden.

Bewertung Für die Artengruppe der Käfer werden keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG erfüllt.

Reptilien (Zauneidechse)

Zauneidechsen oder andere Reptilien wurden im Vorhabengebiet nicht nachgewiesen.

Bewertung Für die Artengruppe der Reptilien werden keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG erfüllt.

⁴ Unter Einbeziehung der Minimierungsmaßnahmen

Europäische Vogelarten

Das Plangebiet wird als Nahrungsfläche von angrenzend brütenden Feldlerchen genutzt. Drei Revierzentren der Feldlerche sind in der Umgebung vorhanden.

Vermeidung / Minderung Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit der Feldlerche.

CEF-Maßnahme Anlage einer Buntbrache auf dem Flurstück 1136 westlich des Plangebiets.

Bewertung Durch die aufgeführten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen werden für die Avifauna keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG eintreten.

(SPEZIELLE ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG, PLANUNGSBÜRO PUSTAL LANDSCHAFTSÖKOLOGIE UND PLANUNG, DEZEMBER 2017)

5.4.3 KONFLIKT F-3 BEEINTRÄCHTIGUNG BIOTOPVERBUND

Das Plangebiet liegt innerhalb eines 500 m – Suchraums des Biotopverbunds. Es handelt sich dabei um den Anspruchstyp *Offenland mittlerer Standorte*.

In den 500 m – Suchräumen sollen Verbindungsflächen und –elemente gesichert, optimiert und ggf. neu entwickelt werden, um die Verbundraumfunktion zu stärken.

Vermeidung / Minderung Zur besseren Biotopverbindung zwischen Wäldchen im Nordwesten und dem Streuobstbereich im Osten des Plangebiets sind die Pflanzungen von Einzelbäumen und Feldhecken vorgesehen.

Bewertung Es findet kein Verlust an Suchräumen des Biotopverbundes bzw. keine Beeinträchtigung dieser Bereiche statt.

5.4.4 KONFLIKTÜBERSICHT – FLORA / FAUNA / BIOTOPSTRUKTUREN

Beeinträchtigungen / Konflikte ⁵		Nicht erheblich	Erheblich
F-1	Beeinträchtigung / Verlust an Lebensräumen (Flora)	X	
F-2	Beeinträchtigung / Verlust an Lebensräumen (Fauna)		X
F-3	Beeinträchtigung Biotopverbund	X	

Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung		Verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen ?
V 6	Festsetzung von Pflanzgebieten / Pflanzbindungen	
V 7	Zeitliche Beschränkung Baufeldräumung	
		Ja

5 Unter Einbeziehung der Minimierungsmaßnahmen

5.5. LANDSCHAFTSBILD / ORTSBILD

5.5.1 KONFLIKT L-1BEEINTRÄCHTIGUNG DES LANDSCHAFTSBILDES (ANLAGEBEDINGT)

Das Plangebiet besitzt für das Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild eine geringe Bedeutung (vgl. Kap. 3.7)

Vermeidung / Minderung Im Bebauungsplan werden flächige Pflanzgebote, Pflanzgebote für Einzelbäume sowie eine extensive Dachbegrünung festgesetzt.

Bewertung Da das Plangebiet nur eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Landschaftsbild hat und aufgrund der vorgenannten Maßnahmen verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne des § 14 BNatSchG.

5.5.2 KONFLIKTÜBERSICHT - LANDSCHAFTSBILD

Beeinträchtigungen / Konflikte ⁶		Nicht erheblich	Erheblich
L-1	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes	X	

Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung		Verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen ?
V 6	Festsetzung von Pflanzgeboten / Pflanzbindungen	
		nein

5.6. MENSCH

Hinsichtlich der Bewertung vgl. Kap. 3.8. Hierbei wird das Plangebiet für die Erholung und für den wirtschaftlichen Nutzen von sehr geringer bis geringer Bedeutung eingestuft.

5.6.1 KONFLIKT M-1 EMISSIONEN / IMMISSIONEN (LÄRM) (ANLAGEBEDINGT)

Durch das Plangebiet entstehen keine wesentlichen Emissionen.

Vermeidung / Minderung Durch die Lage des Gebietes nordöstlich von Hofen sowie der Anordnung der baulichen Anlagen im Plangebiet selbst sind keine weiteren Maßnahmen notwendig.

Bewertung Es entstehen keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen in diesem Schutzgut vermieden werden.

5.6.2 KONFLIKT M-2 VERLUST VON ERHOLUNGSFLÄCHEN (ANLAGENBEDINGT)

Das Plangebiet besitzt derzeit als konkrete Erholungsfläche nur eine sehr geringe Eignung.

Bewertung Da das Plangebiet nur eine sehr geringe Bedeutung als Erholungsfläche besitzt erfolgt durch die Umnutzung keine Beeinträchtigung.

⁶ Unter Einbeziehung der Minimierungsmaßnahmen

5.6.3 KONFLIKTÜBERSICHT – MENSCH

Beeinträchtigungen / Konflikte ⁷		Nicht erheblich	Erheblich
M-1	Immissionen (Lärm)	X	
M-2	Verlust von Erholungsflächen	X	
Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung		Verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen ?	
		Nein	

5.7. KULTUR- UND SACHGÜTER

Es besteht Meldepflicht von Bodenfunden gem. § 20 Denkmalschutzgesetz.

5.8. EMISSIONEN / ABFÄLLE

Hinsichtlich der Schallemissionen wird es zu keiner erheblichen Beeinträchtigungen kommen.

Bezogen auf die Zunahme von Staub und Lichtemissionen wird an dieser Stelle auf Kap. 5.3 verwiesen. Mit den vorgesehenen Maßnahmen entsteht keine erhebliche Beeinträchtigung.

5.9. ERNEUERBARE ENERGIEN

Die Nutzung erneuerbarer Energien in Form von Solar- / Photovoltaikanlagen ist im Plangebiet möglich.

5.10. LANDSCHAFTSPLAN / SONSTIGE PLÄNE, INSBESONDERE DES WASSER-, ABFALL- UND IMMISSIONSSCHUTZRECHTS

Sonstige Pläne liegen für das Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor.

5.11. WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN SCHUTZGÜTERN IM PLANGEBIET

Bei der Beschreibung der Wechselwirkungen geht es um die Wirkungen, die durch eine gegenseitige Beeinflussung der Umweltbelange entstehen.

Weitere Wechselbeziehungen, neben der im Rahmen der für die einzelnen Schutzgüter durchgeführten Konfliktanalyse bestehen nicht.

5.12. KUMULIERUNG MIT AUSWIRKUNG VON BENACHBERTEN PLANGEBIETEN

Durch die Lage des Plangebiets nordöstlich von Hofen wird nicht mit relevanten Umweltauswirkungen in Verbindung mit benachbarten Vorhaben gerechnet.

5.13. EINGESETZTE TECHNIKEN UND STOFFE

Innerhalb der Planung und des Betriebs kommen keine schädlichen Techniken und Stoffe zum Einsatz.

⁷ Unter Einbeziehung der Minimierungsmaßnahmen



6. BILANZ - EINGRIFF

Die Analyse von Bestand und Planung hat zum Ergebnis, dass die geplante Bebauung bzw. deren Vollzug zu Eingriffen in den Naturhaushalt gemäß §14 BNatSchG bzw. § 14 NatSchG BW führt.

Im vorliegenden Fall ist der Eingriff erforderlich und insgesamt nicht vermeidbar. Soweit möglich sind Minimierungsmaßnahmen vorgesehen.

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind auf der Gesamtfläche nicht vorrangig, da es sich größten Teils im Plangebiet nicht um naturschutzfachlich besonders hochwertige oder besonders schützenswerte Bereiche handelt.

Für die Schutzgüter, bei denen Eingriffe entstehen, werden Einzelbilanzen aufgestellt.

Erhebliche Beeinträchtigungen ergeben sich bei folgenden Schutzgütern:

- Boden

Im Rahmen der nachfolgenden Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung erfolgt die Ermittlung des Kompensationsbedarfs

- für das Schutzgut Boden gemäß den Arbeitshilfen des Umweltministeriums – „BEWERTUNG VON BÖDEN NACH IHRER LEISTUNGSFÄHIGKEIT“ (2. überarbeitete Neuauflage 2010) sowie „DAS SCHUTZGUT BODEN IN DER NATURSCHUTZRECHTLICHEN EINGRIFFSREGELUNG“ (2.Auflage, Dezember 2012)
- für das Schutzgut Flora / Fauna / Biotopstrukturen gemäß der „Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen“ (Ökokontoverordnung – ÖKVO), Dezember 2010

An dieser Stelle wird auf die Benutzerhinweise aus der Arbeitshilfe zur Biotoptypenbewertung hingewiesen. Im dortigen Kapitel 4.4.3 werden hinsichtlich der **Grenzen der bilanzierenden Bewertung** folgende Aussagen getroffen:

"Die in einem Planungsgebiet ermittelten Biotopwertigkeiten lassen sich bilanzieren: für die einzelnen Biotoptypen oder als Gesamtbilanz des betrachteten Gebiets.

Eine Gesamtbilanz kann insbesondere einer zusammenfassenden Ergebnisdarstellung im Verfahren der Eingriffs-/ Ausgleichsregelung und somit einem Überblick und einer Orientierung dienen.

Nicht geeignet ist sie jedoch als alleinige Basis für eine Konfliktanalyse oder für die Ableitung geeigneter Kompensationsmaßnahmen.

Ermittelt wird nämlich mit der Gesamtbilanz der „Durchschnittswert der Biotope“, der für sich allein aber nicht Ausdruck des Konfliktpotenzials ist, und aus dem allein sich auch keine konkreten Anforderungen an Ausgleichsmaßnahmen ableiten lassen. Die Konfliktanalyse und die Ableitung von Kompensationsmaßnahmen muss daher stets auf Grundlage der betroffenen Biotoptypen vorgenommen werden."

Da auch das Schutzgut Boden Indikatorfunktion für die übrigen Schutzgüter besitzt, ist diesem Sachverhalt insoweit Rechnung getragen, als dass ein Ausgleich innerhalb des Schutzgutes Boden in der Regel nicht erfolgen kann. Eine schutzgutübergreifende Ersatzmaßnahme wirkt sich somit auch auf die anderen betroffenen Funktionen der übrigen Schutzgüter positiv aus.

6.1. SCHUTZGUT BODEN

6.1.1 EINGRIFFSBEWERTUNG

Zur Ermittlung der zukünftig versiegelten Fläche wird von der maximal zulässigen überbaubaren Grundstücksfläche (Grundflächenzahl GRZ) ausgegangen. Im Planungsgebiet ist eine GRZ von 0,5 festgesetzt.

Eine Überschreitung der Grundflächenzahl bis auf 0,7 ist durch die in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen zulässig.

Für die Bilanzierung wird daher die maximale Überschreitung der GRZ von 0,7 miteingerechnet.

Die Reitplätze werden aufgrund ihrer Beschaffenheit (Unterbau, Planum, Oberbau) als teilversiegelte Flächen bilanziert.

Der Grasweg wird, wie bereits erwähnt, im Bestand aufgrund der Nutzung als landwirtschaftlicher Weg als teilversiegelte Fläche berücksichtigt und der Wertstufe 1 zugeordnet. Im Rahmen der Vorarbeiten für eine Bepflanzung mit Gehölzen wird der Boden gelockert. Daher wird der Boden in der Planung höher eingestuft als im Bestand.

Der vorhandene Lagerplatz wird ebenfalls als teilversiegelte Fläche betrachtet und im Bestand mit der Wertstufe 1 bewertet.

Die Ermittlung des Eingriffs erfolgt gemäß der Arbeitshilfe – „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (2.Auflage, Dezember 2012) funktionsbezogen.

Der Kompensationsbedarf wird anhand folgender Formel in Bodenwerteinheiten (BWE) berechnet:

KB [BWE]	F [m ²]	(WvE	WnE)
Kompensationsbedarf [BWE]	Eingriffsfläche [m ²]	(Wertstufe vor dem Eingriff	Wertstufe nach dem Eingriff)

Der Kompensationsbedarf im Schutzgut Boden nach einer Bilanzierung in BWE in Ökopunkte (ÖP) umgerechnet.

Vor dem Eingriff				
Bezeichnung	BWE	Fläche in qm	Summe in BWE	Summe in ÖP
Versiegelung	0	0	-	-
Teilversiegelung	1	1.115	1.115,00	4.460,00
Unversiegelt	2,05	26.215	53.741	214.963
Summe		27.330	53.741	214.963
Nach dem Eingriff				
Bezeichnung	BWE	Fläche in qm	Summe in BWE	Summe in ÖP
Versiegelung	0	11.500	-	-
Teilversiegelung	1	7.540	7.540	30.160
Unversiegelt	2,05	8.290	16.995	67.978
Summe		27.330	24.535	98.138
Bilanzierung			- 29.206	- 116.825

Die Planung führt zu einem **Defizit** von – 29.206 BWE bzw. um – **116.825 ÖP**.

6.2. SCHUTZGUT FLORA / FAUNA / BIOTOPSTRUKTUREN

Flora / Biotopstrukturen

Bestand	Fläche in m ²	Biotopwert		
		Grund- wert	Faktor	Biotop- wert
Versiegelte / Teilversiegelte Flächen				
60.25 Grasweg	205	6		1.230
60.24 Unbefestigter Platz	910	3		2.730
Unversiegelte Fläche				
33.61 Intensiwwiese als Dauergrünland	7.820	6		46.920
37.10 Acker mit fragm. Unkrautvegetation	18.395	4		73.580
Summe in m ²	27.330			
Summe in Biotopwertpunkten				124.460
Planung				
Planung	Fläche in m ²	Grund- wert	Faktor	
Versiegelte / Teilversiegelte Fläche				
60.10 Sondergebiet (GRZ Überschreitung bis 0,8)	11.500	1		11.500
60.24 Reitplätze	7.540	3		22.620
Unversiegelte Fläche				
41.20 Feldhecke, Bäume und Sträucher (Pfg 3)	915	14		12.810
41.20 Feldhecke, Sträucher (Pfg 4)	685	12		8.220
33.41 Blumenwiese (Pfg 5)	4.600	13		59.800
60.50 Kleine Grünfläche	2.090	4		8.360
Einzelbäume / Baumgruppen				
45.30a Einzelbäume (Pfg 1 + 2)	Anzahl 36	8	StU 60	17.280
Summe in m ²	27.330			
Summe in Biotopwertpunkten				140.590
Differenz Planung - Bestand				16.130

Die Bilanz ergibt für das Teil-Schutzgut Flora / Biotopstrukturen rein rechnerisch eine **Aufwertung** um ca. + 16.130 ÖP.

Aufgrund der Festsetzungen von Pflanzgeboten für flächige Gehölzpflanzungen, Einzelbäumen und einer extensiven Wiesenfläche erfolgt für das Teil-Schutzgut Flora / Biotopstrukturen eine ökologische Aufwertung im bisher landwirtschaftlich intensiv genutzten Plangebiet.

6.3. ÜBERSICHT EINGRIFFSBILANZ

Schutzgut / Minimierung	- Ökopunkte
Boden	- 116.825
Flora / Biotopstrukturen	- + 16.130
Kompensationsbedarf	- 100.695

7. MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH

Soweit es technisch und wirtschaftlich möglich ist, werden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen durchgeführt, um Beeinträchtigungen zu verringern.

Für nicht vermeid- oder verminderbare Eingriffe werden, soweit möglich, gleichartige Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt.

7.1. MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG

Die nachfolgende Tabelle führt die einzelnen Maßnahmen auf und stellt dar, auf welche Schutzgüter sie sich positiv auswirken.

Vermeidungsmaßnahmen							
Nr.	Maßnahme	Boden	Grund- / Ober- flächenwasser	Klima / Luftqualität	Flora / Fauna	Landschafts- Bild / Erholung	Mensch
V 1	Wasserdurchlässige Beläge für PKW-Stellplätze, Zugänge und Zufahrten	X	X				
V 2	Sachgerechter Ausbau, Lagerung und Wiedereinbau von Oberboden	X	X				
V 3	Schutzmaßnahmen vor baubedingtem und betriebsbedingtem Beeinträchtigungen (Flächen für Wartung, Betankung etc., Bauarbeiten an Witterung anpassen)	X	X				
V 4	Vermeidung von Verdichtung, Maßnahmen zur Bodenlockerung	X					
V 5	Festsetzung von Pflanzgeboten			X	X	X	
V 6	Zeitliche Beschränkung Baufeldbereinigung				X		

7.1. VORGEZOGENE MASSNAHMEN FÜR DEN ARTENSCHUTZ (CEF-MASSNAHMEN) – C1

Der Lebensraumverlust der Feldlerche, ein Brutrevier, ist durch die Aufwertung des Lebensraums in der Umgebung zu kompensieren.

Hierfür wird zur Stabilisierung und Förderung der Feldlerchenvorkommen im räumlich-funktionalen Zusammenhang für das im Plangebiet vorkommende betroffene Brutpaar eine Buntbrache hergestellt werden.

Bei der Maßnahmenfläche handelt es sich um Teilflächen des Flurstücks 1136, Gemarkung Bönningheim, mit einer Flächengröße von rund 1.500 m² angelegt.

7.2. MASSNAHMEN FÜR DEN ARTENSCHUTZ AUS DEM BEBAUUNGSPLAN „SONDERGEBIET FORSCHUNG, HOHENSTEIN INSTITUTE – ERWEITERUNG“

Um artenschutzrechtliche Tötungsverbote im Rahmen des Bebauungsplanes „Sondergebiet Forschung, Hohenstein Institute – Erweiterung“ einzuhalten sind nachfolgende Maßnahmen innerhalb des Plangebiets des vorliegenden Bebauungsplanes umzusetzen:

An geeigneten Stellen sind an den neuen Stallungen sechs Nischenbrüterkästen für Vögel und drei Fassadenquartiere für Fledermäuse an den Außenfassaden (z. B. unter Dachvorsprüngen), außerdem zehn Rauchschwabennester in den neuen Stallgebäuden fachgerecht anzubringen.

Die Kästen sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten.

In den neuen Stallungen ist zudem ein Schleiereulenkasten zu installieren und dauerhaft zu unterhalten.

7.3. BESCHREIBUNG DER AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN

Erhebliche Beeinträchtigungen durch das Bebauungsplangebiet „Sondergebiet Reitsport“ ergeben sich bei folgenden Schutzgütern:

- Boden

Für das Schutzgut Boden erfolgt ein Eingriff in Höhe von – 116.825 ÖP.

Beim Schutzgut Flora / Biotopstrukturen führt die Umsetzung der Planung zu einer Aufwertung um 16.130 ÖP.

Durch die Planung kommt es somit zu einem Gesamtdefizit von: - 100.695 ÖP

Die Bilanzierung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt

- für das Schutzgut Flora / Fauna / Biotopstrukturen gemäß der Biotoptypenbewertung Baden-Württemberg nach der Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokontoverordnung – ÖKVO), Dezember 2010
- für das Schutzgut Boden gemäß dem Leitfaden Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, 2. überarbeitete Auflage, Dezember 2012 bzw. der Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokontoverordnung – ÖKVO), Dezember 2010

Die Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt über einen Hinweis im Bebauungsplan. Eine rechtliche Sicherung der Maßnahmen erfolgt durch öffentlich-rechtliche Verträge.

7.4. ERSATZMAßNAHME E-1: ANLAGE EINER STREUOBSTWIESE

Wirkungsbereich Flora / Fauna / Biotopstrukturen

Als Lebensraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten soll auf der Gemarkung Hohenstein auf einer bisher ackerbaulichen genutzten Fläche (37.11) eine artenreiche, extensiv genutzte Wiese (33.41) mit einer zusätzlichen Pflanzung von Obstbäumen (45.40b) angelegt werden. Die Ackerflächen werden seither intensiv bewirtschaftet. Die Fläche befindet sich im Anschluss an den Ortsrand mit bereits vorhandenen Streuobststrukturen.

Die Maßnahme wird auf dem Flst. 456/2 durchgeführt. Die geplante Streuobstwiese hat insgesamt eine Größe von ca. 1.930 m². Auf der Fläche sind ca. 15 Obstbäume zu pflanzen. Die Anlage einer Streuobstwiese in landwirtschaftlich intensiv genutzten Bereichen dient der ökologischen Aufwertung der Flur. Es werden neue Lebensräume für Tiere und Pflanzen geschaffen.

Die vorhandenen Ackerflächen werden mit 4 ÖP pro m² bewertet. Der Zielzustand der geplanten Wiese besitzt eine Wertigkeit von 13 ÖP pro m². Durch die zusätzliche Pflanzung von Obstbäumen kommt es zu einer weiteren Aufwertung um 4 ÖP pro m². Hieraus resultiert eine Streuobstwiese mit einer Gesamtbewertung von 17 ÖP pro m².

Die Wiese ist aus autochthonem und standortgerechtem Saatgut anzulegen. Es sind hochstämmige Obstbäume zu pflanzen. Hierfür sind geeignete Arten und Sorten aus gebietsheimischen und standortgerechten Pflanzmaterial des Herkunftsgebiets 7 „Süddeutsches Hügel- und Bergland“ zu verwenden.

Bestand	Fläche in m ²	Biotopwert	
		Grundwert	Biotopwert
Unversiegelte Fläche 37.11 Acker	1.930	4	7.720
Summe in Biotopwertpunkten			7.720
Planung	Fläche in m²	Grundwert	
Unversiegelte Fläche 45.40b Streuobstbestand (auf 33.41)	1.930	17	32.810
Summe in Biotopwertpunkten			32.810
Differenz Planung - Bestand			25.090

Durch die Maßnahme erfolgt für das Schutzgut Flora / Fauna / Biotopstrukturen somit ein **Gewinn an 25.090 ÖP**.

Wirkungsbereich Boden

Durch eine Umwandlung von Acker in Grünland kommt es zu einer dauerhaften Begrünung der bisherigen Ackerflächen. Eine ganzjährige Begrünung führt aufgrund des Erosionsschutzes, der Anreicherung von Humus im Oberboden sowie der höheren Infiltrationsrate bei verschlammungsempfindlichen Böden zu einer Aufwertung von 0,75 Wertstufe (Bodenwerteinheit) bzw. 3 ÖP.

3 Ökopunkte (Aufwertung pro m²) x 1.930 m² = **5.790 Ökopunkte**.

Gesamtbewertung

Die Schutzgüter Tiere und Pflanzen (25.090 ÖP) sowie Boden (5.790 ÖP) führen zu einem Gewinn an **30.880 ÖP**.

Konflikte Landwirtschaft

Mit der Anlage einer Streuobstwiese werden seither ackerbaulich genutzte Flächen umgewandelt in Wiesenflächen mit zusätzlichem Bestand an Obstbäumen. Es findet hierdurch kein Verlust landwirtschaftlicher Flächen statt, sondern lediglich eine Änderung der Nutzung.

7.5. ERSATZMAßNAHME E-2: PFLANZUNG OBSTBÄUME

Wirkungsbereich Flora / Fauna / Biotopstrukturen

Ebenfalls als Lebensraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten sollen zusätzlich auf der Gemarkung Hohenstein auf einer bestehenden Wiesenfläche Obstbäumen (45.40b) angepflanzt werden.

Die Maßnahme findet auf dem östlichen Teilbereich des Flst. 452 statt. Am nördlichen Randbereich dieser Fläche, zur Kirchheimer Straße im Norden hin, sind bereits einzelne Obstbäume vorhanden. Es handelt sich dabei neben einem älteren Birnbaum überwiegend um sehr junge Apfelbäume.

Die geplante Streuobstwiese hat insgesamt eine Größe von ca. 1.800 m². Auf der Fläche sind ca. 14 Obstbäume zu pflanzen.

Die vorhandene Wiesenfläche wird bereits mit 13 ÖP pro m² bewertet. Durch die zusätzliche Pflanzung von Obstbäumen kommt es zu einer weiteren Aufwertung um 4 ÖP pro m². Hieraus resultiert eine Streuobstwiese mit einer Gesamtbewertung von 17 ÖP pro m².

Es sind ebenfalls hochstämmige Obstbäume zu pflanzen. Hierfür sind geeignete Arten und Sorten aus gebietsheimischen und standortgerechten Pflanzmaterial des Herkunftsgebiets 7 „Süddeutsches Hügel- und Bergland“ zu verwenden.

Bestand	Fläche in m ²	Biotopwert	
		Grundwert	Biotopwert
Unversiegelte Fläche 33.41 Fettwiese	1.800	13	23.400
Summe in Biotopwertpunkten			23.400
Planung	Fläche in m ²	Grundwert	
Unversiegelte Fläche 45.40b Streuobstbestand (auf 33.41)	1.800	17	30.600
Summe in Biotopwertpunkten			30.600
Differenz Planung - Bestand			7.200

Durch die Maßnahme erfolgt für das Schutzgut Flora / Fauna / Biotopstrukturen somit ein **Gewinn** an **7.200 ÖP**.

Konflikte Landwirtschaft

Mit der Anlage einer Streuobstwiese werden seither ackerbaulich genutzte Flächen umgewandelt in Wiesenflächen mit zusätzlichem Bestand an Obstbäumen. Es findet hierdurch kein Verlust landwirtschaftlicher Flächen statt, sondern lediglich eine Änderung der Nutzung.

7.6. ERSATZMAßNAHME E3: SANIERUNG TROCKENMAUERN

7.6.1 BESTANDSBESCHREIBUNG TROCKENMAUERN (BIOTOPTYP 23.40)

Bei der Maßnahmenfläche handelt es sich um Teilflächen der Flurstücke 528 und 528/1 auf der Gemarkung Bönningheim-Hohenstein. Die Flächen grenzen nördlich an den Friedhof in Hohenstein an und befinden sich auf einem südostexponierten Hang.

Die genannten Teilbereiche der Flurstücke wurden ursprünglich weinbaulich genutzt. Die Trockenmauern sind aufgrund der ausgebliebenen Unterhaltung teilweise eingestürzt und somit sanierungsbedürftig. Die ursprünglichen Anbauflächen zwischen den Trockenmauern sind ebenfalls aufgrund der fehlenden Bewirtschaftung mittlerweile verbuscht und u.a. teilweise mit Brombeere bewachsen.

Es handelt sich bei den Bestandsbiotoptypen um eine Kombination aus einer ausdauernden Ruderalvegetation (frischer) Standorte (35.63) und stellenweisen dominanten Vorkommen von Efeu-Beständen (43.52) mit einzelnen Aufkommen von Brombeere (43.11).

Nachfolgende Fotodokumentation zur Bestandsbeschreibung:



Abbildung 5 Teilabschnitt 1



Abbildung 4 Teilabschnitt 2



Abbildung 7 Teilabschnitt 4



Abbildung 6 Teilabschnitt 3

Die Flächen werden derzeit vom örtlichen Bauhof unterhalten. Im Rahmen der vermessungstechnischen Bestandsaufnahme wurde für eine bessere Zugänglichkeit der Flächen eine Mahd vorab durchgeführt.

7.6.2 BEWERTUNG

Laut Planungsmodul im Tabellenteil der Ökokontoverordnung BW Ziffer 23.40 erfolgt die Bewertung von Trockenmauern über die Herstellungskosten. Die Wiederherstellungskosten variieren jedoch in Abhängigkeit der örtlichen Gegebenheiten.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um schwer zugängliche Steillagen. Notwendige Materiallieferungen und –transport innerhalb der Fläche sowie Einbau können auf der vorhandenen Maßnahmenfläche nicht maschinell erfolgen.

Der Kostenansatz für die Wiederherstellung der Trockenmauern ist auf Grundlage vorliegender Angebote von Garten-Landschaftsbau-Betrieben zu einer Vergleichsmaßnahme entstanden. Die aufgeführten Einheitspreise der Einzelpositionen sind inkl. Stundelohnkosten. Sie stellen einen Mittelwert aus den vorliegenden Angeboten dar.

Die Kosten zur Wiederherstellung der Trockenmauern werden wie folgt gegliedert:

1. Vorhandene, eingefallene Mauer von Hand abtragen inkl. Steine säubern und seitlich lagern
2. Bodenabtrag für Stützmauer / Fundamentgräben ausheben
3. Planum herstellen
4. Gründungssohle verdichten
5. Schottertragschicht für Mauerfundament herstellen
6. Trockenmauerwerk als Stützmauer herstellen inkl. Steinmaterial liefern und einbauen
7. Hinterfüllung herstellen
8. Oberboden vor Mauerfuß und hinter Mauerkrone einbauen

Somit wird ein Kostenansatz zur Wiederherstellung der Trockenmauern von 700 € pro Quadratmeter angesetzt.

Da es sich um eine punktuelle Maßnahme mit kleinflächiger Wirkung handelt, wird ein Berechnungsfaktor von Maßnahmenkosten zu Ökopunkten im Verhältnis von 1:1 herangezogen.

Es wird daher zur Berechnung der ökologischen Aufwertung für 1 Euro Maßnahmenkosten 1 Ökopunkt angesetzt. Damit können für 1 Quadratmeter sanierter Mauerfläche 700 ÖP in Anrechnung gebracht werden.

Die Maßnahme auf den Teilflächen der Flurstücke 528 und 528/1 beinhaltet eine Ansichtsfläche von rund 40 m².

Bringt man diese Flächengröße in Ansatz zu dem als Grundlage dienenden Wert von 700 ÖP pro Quadratmeter ergibt sich ein **Gewinn** an (40 m² x 700 ÖP/m²=) **28.000 ÖP**.

Um die Artenvielfalt zu erhöhen und die Habitat Eigenschaften der Maßnahmenfläche zu verbessern, ist zusätzlich eine Ansaat einer Magerrasenmischung auf den ehemaligen Rebflächen vorgesehen. Hierzu sollen standortgerechte einheimische Arten für magere und schnell abtrocknende Böden verwendet werden (z.B. Rieger-Hofmann Sattgutmischung „05 Mager- und Sandrasen“).

Bei der Maßnahmenfläche für den Magerrasen handelt es sich um einen mäßig tiefgründigen Standort. Aufgrund der Südausrichtung handelt es sich um einen trockenen Standort.

Die genannten Bestandsbiotoptypen treten auf der gesamten Maßnahmenfläche kleinflächig auf. Da keine flächenbezogene Abgrenzung der einzelnen Biotoptypen möglich ist, wird der Bestandswert aus den jeweiligen Biotoptypenbewertungen für die gesamte Fläche gemittelt.

Bestand	Fläche in m ²	Biotopwert	
		Grundwert	Biotopwert
Unversiegelte Fläche			
35.63 Ausdauernde Ruderalvegetation			
43.11 Brombeer-Gestrüpp			
43.52 Efeu-Bestand	990	14	13.860
Summe in Biotopwertpunkten			13.860
Planung	Fläche in m²	Grundwert	
Unversiegelte Fläche			
36.50 Magerrasen	990	27	26.730
Summe in Biotopwertpunkten			26.730
Differenz Planung - Bestand			12.870

Durch die Umwandlung in Magerrasen erfolgt für das Schutzgut Flora / Fauna / Biotopstrukturen eine weitere Aufwertung um **12.870 ÖP**.

Gesamtbewertung

Die genannte Maßnahme führt somit zu einem **Gesamtgewinn** an (28.000 ÖP + 12.870 ÖP=) **40.870 ÖP**.

Konflikte Landwirtschaft

Mit der Sanierung von Trockenmauern kommt es zu keinen Konflikten mit landwirtschaftlichen Belangen. Da die Flächen bereits aus der Nutzung genommen wurden, entfallen durch die zusätzliche Ansaat von Magerrasen keine landwirtschaftlichen Nutzflächen.

7.7. ERSATZMAßNAHME E-4: ANLAGE OBSTBAUMREIHE

Wirkungsbereich Flora / Fauna / Biotopstrukturen

Als weitere Ersatzmaßnahme wurde innerhalb des Bebauungsplangebiets „Schlossfeld II – Süd“ auf einer bisher ackerbaulichen genutzte Fläche (37.11) bereits eine Obstbaumreihe gepflanzt (45.40b). Zusätzlich wurde eine Wiesenansaat (33.41) mit standortgerechten einheimischem Saatgut angelegt (Saatgutmischung Rieger-Hofmann „Blumenwiese“).

Die Maßnahme wurde auf den Flurstücken 7411, 7410 und 7409 durchgeführt. Da sich das Flurstück 7411 noch nicht im Eigentum der Stadt befindet, konnte hier die Maßnahme noch nicht durchgeführt werden. Diese Teilfläche wird jedoch in der Bilanz bereits berücksichtigt. Der Wiesenstreifen mit Obstbäumen wird insgesamt eine Größe von ca. 1.260 m² besitzen. Auf der Fläche sind bzw. werden 23 Obstbäume gepflanzt.

Die Anlage einer Streuobstwiese in landwirtschaftlich intensiv genutzten Bereichen dient der ökologischen Aufwertung der Flur. Es werden neue Lebensräume für Tiere und Pflanzen geschaffen.

Die vorhandenen Ackerflächen werden mit 4 ÖP pro m² bewertet. Der Zielzustand der geplanten Wiese besitzt eine Wertigkeit von 13 ÖP pro m². Durch die zusätzliche Pflanzung von Obstbäumen kommt es zu einer weiteren Aufwertung um 4 ÖP pro m². Hieraus resultiert eine Streuobstwiese mit einer Gesamtbewertung von 17 ÖP pro m².

Bestand	Fläche in m ²	Biotopwert	
		Grundwert	Biotopwert
Unversiegelte Fläche 37.11 Acker	1.260	4	5.040
Summe in Biotopwertpunkten			5.040
Planung	Fläche in m ²	Grundwert	
Unversiegelte Fläche 45.40b Streuobstbestand (auf 33.41)	1.260	17	21.420
Summe in Biotopwertpunkten			21.420
Differenz Planung - Bestand			16.380

Durch die Maßnahme erfolgt für das Schutzgut Flora / Fauna / Biotopstrukturen somit ein **Gewinn an 16.380 ÖP**.

Wirkungsbereich Boden

Durch eine Umwandlung von Acker in Grünland kommt es zu einer dauerhaften Begrünung der bisherigen Ackerflächen. Eine ganzjährige Begrünung führt aufgrund des Erosionsschutzes, der Anreicherung von Humus im Oberboden sowie der höheren Infiltrationsrate bei verschlemmungsempfindlichen Böden zu einer Aufwertung von 0,75 Wertstufe (Bodenwerteinheit) bzw. 3 ÖP.

3 Ökopunkte (Aufwertung pro m²) x 1.260 m² = **3.780 Ökopunkte**.

Gesamtbewertung

Die Schutzgüter Tiere und Pflanzen (16.380 ÖP) sowie Boden (3.780 ÖP) führen zu einem Gewinn an **20.160 ÖP**.

Konflikte Landwirtschaft

Mit der Anlage einer Streuobstwiese werden seither ackerbaulich genutzte Flächen umgewandelt in Wiesenflächen mit zusätzlichem Bestand an Obstbäumen. Es findet hierdurch kein Verlust landwirtschaftlicher Flächen statt, sondern lediglich eine Änderung der Nutzung.

7.8. GEGENÜBERSTELLUNG EINGRIFF / AUSGLEICH

	Planexterner Kompensationsbedarf	- - 100.695 ÖP
E-1	Anlage Streuobstwiese	+ 30.880 ÖP
E-2	Pflanzung Obstbäume	+ 7.200 ÖP
E-3	Sanierung Trockenmauern	+ 40.870 ÖP
E-4	Anlage Obstbaumreihe	+ 20.160 ÖP
	Defizit	- 1.675 ÖP

Es verbleibt rein rechnerisch ein Defizit an ca. - 1.675 ÖP.

8. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN

8.1. PFLANZGEBOTE (PFG) UND PFLANZBINDUNGEN (PFB)

(§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)

Pflanzgebot 1 (Pfg 1) – Pflanzung von Einzelbäumen (Laubbäumen)

An den im Plan durch Planzeichen festgesetzten Standorten sind standortgerechte, großkronige Laubbäume zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

Die zur Bepflanzung geeigneten Arten sind in Pflanzliste 1 aufgeführt.

Die im Bebauungsplan eingetragenen Standorte der Bäume dürfen gegenüber dem Planeintrag um bis zu 5,0 m abweichen. Die Anzahl ist jedoch bindend.

Pflanzgebot 2 (Pfg 2) – Pflanzung von Einzelbäumen (Obstbäumen)

An den im Plan durch Planzeichen festgesetzten Standorten sind standortgerechte Obstbäume zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

Die zur Bepflanzung geeigneten Arten sind in Pflanzliste 2 aufgeführt.

Die im Bebauungsplan eingetragenen Standorte der Bäume dürfen gegenüber dem Planeintrag um bis zu 5,0 m abweichen. Die Anzahl ist jedoch bindend.

Pflanzgebot 3 (Pfg 3) – Feldhecke mit Bäumen und Sträucher

Auf der durch Planzeichen festgelegten Fläche ist eine Feldhecke aus standortgerechten, einheimischen Sträuchern und Bäumen zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen.

Die Gehölze werden in lockeren Gruppen unterschiedlicher Größe (3 – 9 Gehölze) gepflanzt.

Für die Bepflanzung geeignete Arten und Sorten sind in Pflanzenliste 3 aufgeführt.

Pflanzgebot 4 (Pfg 4) – Feldhecke mit Sträucher

Auf der durch Planzeichen festgelegten Fläche ist eine Feldhecke aus standortgerechten, einheimischen Sträuchern zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen.

Die Gehölze werden in lockeren Gruppen unterschiedlicher Größe (3 – 9 Gehölze) gepflanzt.

Für die Bepflanzung geeignete Arten und Sorten sind in Pflanzenliste 3 aufgeführt.

Pflanzgebot 5 (Pfg 5) – Extensive Wiesenansaat

Auf den durch Planzeichen festgelegten Flächen ist mit gebietsheimischem Saatgut, z.B. Rieger-Hofmann "01 Blumenwiese", eine extensive Wiesenansaat herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

Das gesamte Grünland ist nicht zu düngen und mit einer zwei- bis dreimaligen Mahd mit Abräumen des Mähguts zu unterhalten. Die Flächen dürfen nicht gemulcht werden.

Pflanzgebot 6 (Pfg 6) – Dachbegrünung

Flachdächer mit bis zu 10° Dachneigung sind mit einem Anteil von 80% der Dachflächen extensiv zu begrünen. Die Substratstärke muss mindestens 10 cm betragen, anteilig ist Oberbodenmaterial zu verwenden.

Zielbestand ist ein kräuterreicher, trockenheitsverträglicher Bewuchs mit Arten der Fels- und Schuttfloren, der Halbtrockenrasen und der warmen Saumgesellschaften.

Geeignete Arten sind in der Pflanzenliste 4 aufgeführt.

8.2. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS.1 NR. 20 BAUGB)

Wasserdurchlässige Beläge

Für private PKW-Stellplätze, Zugänge, Zufahrten und Hofflächen sind nur wasserdurchlässige Materialien (Kies, Rasenpflaster, Pflaster, Schotterrasen u.ä.) zulässig. Rasengittersteine und Kunststoffelemente sind nicht zulässig.

8.3. PFLANZENLISTEN

Pflanzenliste 1 Laubbäume

Pflanzgröße: Stammumfang min. 18 – 20 cm

Geeignete großkronige Arten

Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Rotbuche	Fagus sylvatica
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Trauben-Eiche	Quercus petraea
Stiel-Eiche	Quercus robur
Sommerlinde	Tilia platyphyllos

Pflanzenliste 2 Obstbäume

Apfel:	Blendheimer Goldrenette, Bittenfelder, Brettacher, Gewürzluiken, Rheinischer Bohnapfel, Rebella, Rewena, Sonnenwirtsapfel, Rheinischer Krumstiel, Champagner Renette, Schweizer Glockenapfel
Birne:	Palmischbirne, Petersbirne, Nägelesbirne, Gute Graue, Wilde Eierbirne, Schweizer Wasserbirne, Herzogin Elsa, Stuttgarter Geißhirtle
Süßkirsche:	Büttners Rote Knorpel, Große Schwarze Knorpel, Hedelfinger, Regina
Zwetschgen:	Heckenzwetschge, Katinka

Pflanzenliste 3 Sträucher / Bäume (Feldhecke)

		Baum	Strauch
Feld-Ahorn	Acer campestre	x	
Hänge-Birke	Betula pendula	x	
Hainbuche	Carpinus betulus	x	
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea		x
Gewöhnliche Hasel	Corylus avellana		x
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna	x	x
Zweiggrifflicher Weißdorn	Crataegus laevigata	x	x
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus		x
Liguster	Ligustrum vulgare		x
Zitterpappel	Populus tremula	x	
Vogelkirsche	Prunus avium	x	

Traubenkirsche	Prunus padus	x	
Schlehe	Prunus spinosa		x
Traubeneiche	Quercus petraea	x	
Stieleiche	Quercus robur		
Echter Kreuzdorn	Rhamnus catharticus		x
Hunds-Rose	Rosa canina		x
Wein-Rose	Rosa rubiginosa		x
Silber-Weide	Salix alba	x	
Purpur-Weide	Salix purpurea		x
Fahl-Weide	Salix rubens	x	
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra		x
Speierling	Sorbus domestica	x	
Winter-Linde	Tilia cordata	x	
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana		x
Wasser-Schneeball	Viburnum opulus		x

Pflanzenliste 4 Dachbegrünung

Geeignete Kräuter:

Schnittlauch	Allium schoenoprasum
Berg-Lauch	Allium senescens
Gemeiner Wundklee	Anthyllis vulneraria
Rundbl. Glockenblume	Campanula rotundifolia
Karhäusernelke	Dianthus carthusianorum
Natternkopf	Echium vulgare
Zypressen-Wolfsmilch	Euphorbia cyparissias
Gemeines Sonnenröschen	Helianthemum nummularium
Kleines Habichtskraut	Hieracium pilosella
Hornklee	Lotus corniculatus
Felsennelke	Petrorhagia saxifraga
Scharfer Mauerpfeffer	Sedum acre
Weißer Mauerpfeffer	Sedum album
Feld-Thymian	Thymus pulegioides
Sand-Thymian	Thymus serpyllum

Geeignete Gräser:

Zittergras	Briza media
Dach-Trespe	Bromus tectorum
Schaf-Schwingel	Festuca ovina
Schillergras	Koeleria glauca
Zwiebel-Rispengras	Poa bulbosa
Flaches Rispengras	Poa compressa

9. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

9.1. VORGEHENSWEISE BEI DER DURCHFÜHRUNG DER UMWELTPRÜFUNG

Zur Durchführung der Umweltprüfung wurden folgende Gutachten und Untersuchungen erarbeitet und sind den Aussagen der Umweltprüfung Kapitel 5 zugrunde gelegt worden:

Artenschutzrechtliche Prüfung vom Planungsbüro *Pustal Landschaftsökologie und Planung* vom Dezember 2017.

9.2. HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN

Bei der Aufstellung des Umweltberichtes inkl. Grünordnungsplan kam es zu keinen Schwierigkeiten.

9.3. RECHTLICHE SICHERUNG VON AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN

Die rechtliche Absicherung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt über öffentlich-rechtliche Verträge.

9.4. ZUSAMMENFASSUNG

Der derzeitige Standort des Reiterhofs befindet sich westlich angrenzend zu den Flächen der Hohenstein-Institute. Durch die geplante Erweiterung der Hohenstein-Institute in westlicher Richtung muss der jetzige Standort des Reiterhofes aufgegeben werden.

Als Alternativstandort wurde auf der Gemarkung Hofen die Flächen westlich der bestehenden Kleintierzuchtanlage bzw. der Gemeinschaftsschuppenanlage ausgewählt.

Der Reiterhof soll am neuen Standort in seiner Funktion nicht eingeschränkt werden. Es sind daher neben einer Reithalle mit entsprechenden Stallungen und Pferdeboxen die für einen uneingeschränkten betrieblichen Ablauf notwendigen Nebenanlagen wie Dunglege mit Verladeplatz, Bergeraum sowie Stellplätze für PKW und Pferdeanhänger vorgesehen.

Für die eigentlichen Reitaktivitäten sind neben der Reithalle noch ein Turnierplatz sowie kleinere, den jeweiligen Anforderungen der Reitanlage angepasste Reitplätze vorgesehen.

Um die Eingriffe in Natur und Landschaft im Plangebiet zu minimieren werden Pflanzgebote für flächige Gehölzpflanzungen und Einzelbäume festgesetzt. Zudem wird für Flachdächer eine extensive Dachbegrünung vorgeschrieben.

Es erfolgt trotz der Minimierungsmaßnahmen eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung der Bodenfunktionen und somit ein Eingriff in das Schutzgut Boden.

Im Bebauungsplangebiet entsteht somit für das Schutzgut Boden ein Defizit von – 116.825 ÖP.

Aufgrund einer intensiven Begründung des Plangebiets mit Einzelbäumen und Sträucher führt die Bilanz für das Teil-Schutzgut Flora / Biotopstrukturen rein rechnerisch ein Gewinn an 16.130 ÖP.

Somit kommt es durch die vorliegende Planung zu einem Gesamtdefizit von:- 100.695 ÖP.

Als Ersatzmaßnahmen für die Eingriffe in Natur und Landschaft ist eine Anlage einer Streuobstwiese und die Pflanzung von Obstbäumen auf einer bestehenden Wiese am östlichen Ortsrand von Hohenstein, die Sanierung von Trockenmauern nördlich des Hohensteiner Friedhofes sowie die Anlage einer Obstbaumreihe südlich des Plangebiets „Schlossfeld II – Süd“ vorgesehen.

Durch die genannten Ersatzmaßnahmen werden die naturschutzrechtlichen Eingriffe kompensiert.

In der östlich angrenzenden Streuobstwiese wurde eine streng geschützte Käferart, der Körnerbock, nachgewiesen. Durch die Planung werden die Lebensstätten nicht beeinträchtigt, zur Vermeidung des Tötungsverbots ist jedoch die Verwendung umweltverträglicher Leuchtmittel erforderlich. Dies gilt auch für die Beleuchtung innerhalb der Gebäude und Ställe.

Aufgrund der überwiegend ackerbaulichen Nutzung im Plangebiet und in der Umgebung ist die Feldlerche als Brutvogel vorhanden. Dabei befindet sich ein Revierzentrum am südlichen Rand des Plangebiets.

Es wird davon ausgegangen, dass dieses aufgrund der Kulissenwirkung der Planung verloren geht. Dafür werden planexterne CEF-Maßnahmen westlich des Plangebiets auf Flurstück 1136, Gemarkung Bönnigheim erforderlich.

Zur Vermeidung des Tötungsverbots darf eine Baufeldräumung nicht während der Brutzeiten stattfinden.

Die Erweiterung der Hohenstein Institute in den Bereich der bestehenden Reitsportanlage am Standort Bönnigheim bedingt den Verlust an bestehenden Brut- und Nistquartieren an/in den bestehenden Stallungen. Diese müssen im Plangebiet am Standort Hofen ersetzt werden. An und in den geplanten Gebäuden und Stallungen sind Nisthilfen für Nischenbrüter, Schwalben, Schleiereule und Fledermäuse zu integrieren.

Mit diesen artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen kann die Auslösung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG vermieden werden.



10. LITERATUR

BADEN-WÜRTTEMBERG

Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz – NatSchG) in der Fassung vom 23. Juni 2015, zuletzt geändert am 21.11.2017

Gesetz zum Schutz des Bodens (BodSchG BW) in der Fassung vom 24. Juni 1991, zuletzt geändert am 12. Dezember 1994

BASTIAN O., SCHREIBER K-F. (1994):

Analyse und ökologische Bewertung der Landschaft, 502 S; Gustav Fischer Verlag Jena-Stuttgart,

BUNDESREGIERUNG

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.06.2017

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 27. März 1998, zuletzt geändert am 09. September 2001

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), vom 26. September 2002, zuletzt geändert am 23. Oktober 2007

HUTTENLOCHER UND DONGUS

Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 170 Stuttgart, 1967

LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW)

Potentielle natürliche Vegetation von Baden-Württemberg, Ubstadt-Weiher 2013

Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Bodenschutz 23, 2. überarbeitete Auflage 2010

Die naturschutzfachliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Naturschutz-Praxis, Eingriffsregelung 3, 2000

Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Bodenschutz 24, 2. Überarbeitete Auflage, 2012

MARKS R., MÜLLER M.J., LESER H., KLINK H.J. (1992):

Anleitung zur Bewertung des Leistungsvermögens des Landschaftshaushaltes (BA LVL) Forschungen zur Deutschen Landeskunde, Band 229. 222 S; Zentralausschuss für deutsche Landeskunde

MINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG UND LÄNDLICHEN RAUM, BADEN-WÜRTTEMBERG

Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Öko-kontoverordnung – ÖKVO), Dezember 2010

Bezeichnung der Konflikte

- B Boden
 - W Wasser
 - K Klima / Luft
 - F Flora / Fauna / Biotopstrukturen
 - L Landschaftsbild
- (Erhebliche Beeinträchtigung = **Fettdruck**)

Konflikte, die das gesamte Plangebiet betreffen:

- B-1 Versiegelung von Boden mit einhergehendem dauerhaften Verlust aller Bodenfunktionen (anlagebedingt)**
- B-2 Vorübergehende zusätzliche Flächeninanspruchnahme / Bodenverdichtung (baubedingt)
- B-3 Schadstoffeintrag (bau- und betriebsbedingt)

- W-1 Beeinträchtigung des Grundwasserkörpers (bau- und anlagebedingt)
- W-2 Schadstoffeintrag (bau-, anlage- und betriebsbedingt)
- W-3 Verringerung der Grundwasserneubildung (anlagebedingt)
- W-4 Erhöhung des Oberflächenabflusses (anlagebedingt)

- K-1 Belastung mit Emissionen (baubedingt)
- K-2 Belastung mit Emissionen (betriebsbedingt)
- K-3 Beeinträchtigung des Kleinklimas (anlagebedingt)

- F-1 Verlust an Lebensräumen (Flora)
- F-2 Verlust an Lebensräumen (Fauna)**
- F-3 Beeinträchtigung Biotopverbund

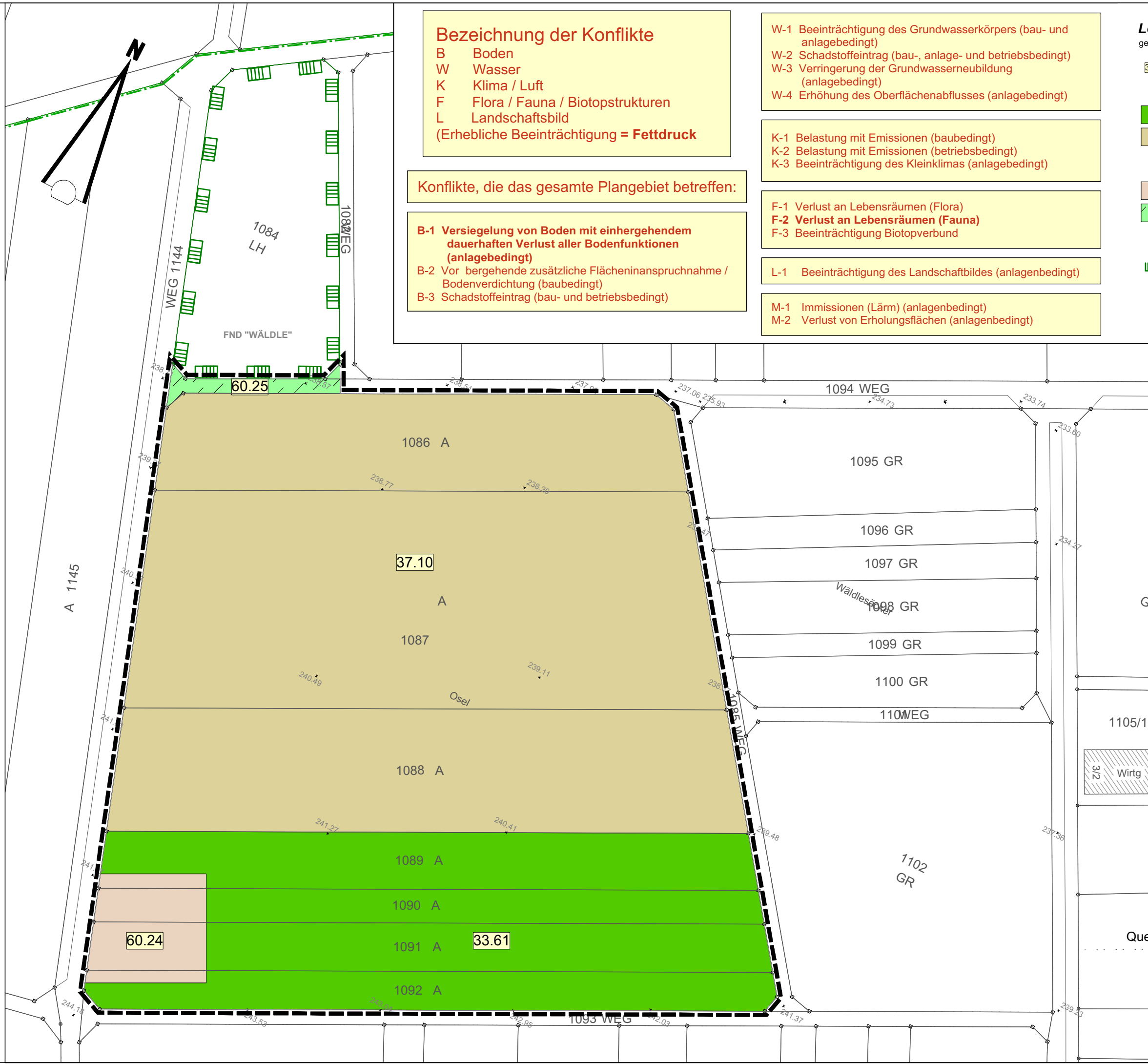
- L-1 Beeinträchtigung des Landschaftsbildes (anlagenbedingt)

- M-1 Immissionen (Lärm) (anlagenbedingt)
- M-2 Verlust von Erholungsflächen (anlagenbedingt)

Legende - Bestand

gemäß LUBW Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben und Bewerten von Biotoptypen

- 33.61 Biotoptypnummer
- Gehölzarme terrestrische und semiterrestrische Biotoptypen*
- 33.61 Intensivwiese als Dauergrünland
- 37.10 Acker
- Biotoptypen der Siedlungs- und Infrastrukturfächen*
- 60.24 Unbefestigter Weg oder Platz
- 60.25 Grasweg
- Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahme*
- Naturdenkmal



Quelle: LUBW Daten- und Kartendienst

K M B

KMB PLAN | WERK | STADT | GMBH
 Architektur, Stadtplanung,
 Innenarchitektur, Vermessung,
 Landschaftsarchitektur,
 Tiefbauplanung, Straßenplanung
 Brenzstraße 21
 71636 Ludwigsburg
 Telefon 07141 / 4414-0
 Telefax 07141 / 4414-14
 mailbox@KMBonline.de

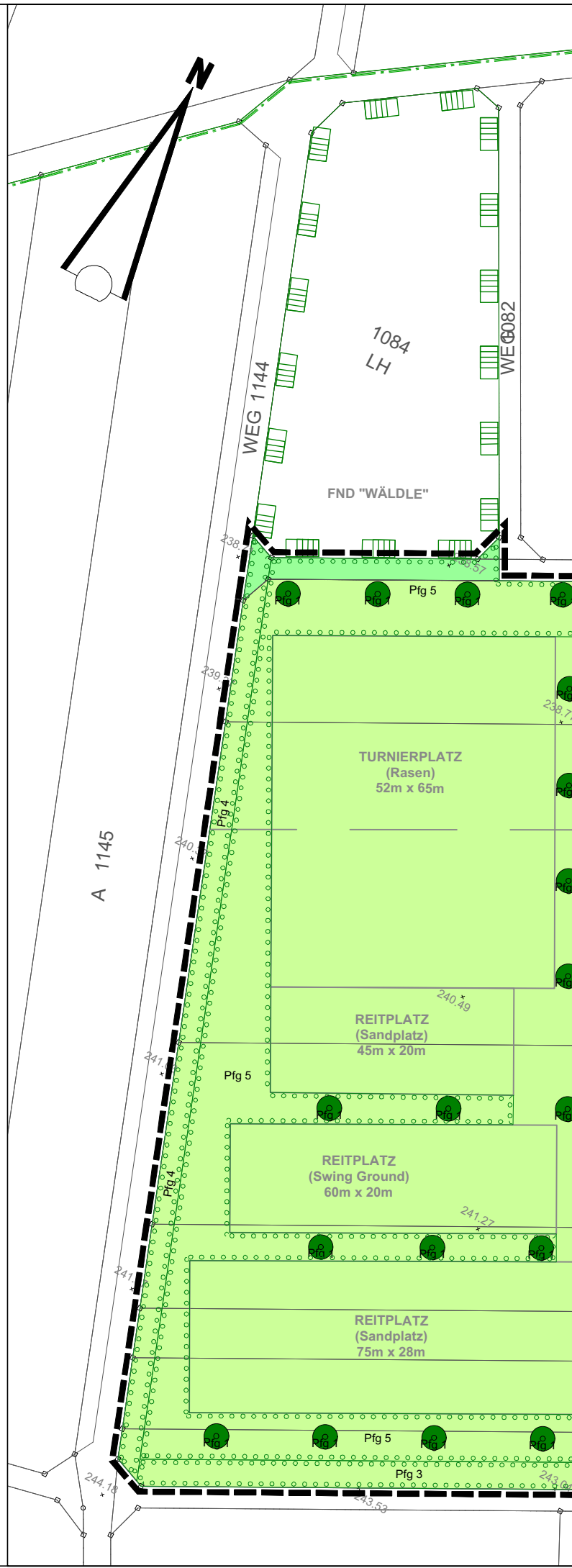
GRÜNORDNUNGSPLAN

Kreis: Ludwigsburg
 Stadt: Bönningheim
 Gemarkung: Hofen

Projekt: **Sondergebiet Reitsport**

Planinhalt: **Bestands- und Konfliktplan**

Bearbeitet:	Tiefau	Maßstab:
Gezeichnet:	Tiefau	1:1.000
Datum:	11.02.2019	Beilage:
Plannummer: 1.1	Projekt: 1959	



Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung:

- V-1 Wasserdurchlässige Beläge für PKW- Stellplätze**
- V-2 Sachgerechter Ausbau, Lagerung und Wiedereinbau von Oberboden**
- V-3 Extensive Dachbegrünung für Flachdächer**
- V-4 Schutzmaßnahmen vor baubedingtem und betriebsbedingtem Schadstoffeintrag**
- V-5 Vermeidung von Verdichtung, Maßnahmen zur Bodenlockerung, Bodenregeneration**
- V-6 Festsetzung von Pflanzgeboten (Einzelbäume, Gehölzflächen)**
- V-7 Zeitliche Beschränkung Baufeldbereinigung**

Plan eichenerkl rung

gemäß § 2 PlanZV

Nutzungsschablone (Füllschema)

Art der baulichen Nutzung	Geschossigkeit maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform Dachneigung

SO	FH (GBH) _{max} = 9,25m TH _{max} = 6,75 m
0,5	--
a	FD 0 - 10° SD 10 - 15°

- Art der baulichen Nutzung** § 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung** § 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO
- FH** Firsthöhe §§ 16 (2), 18 BauNVO
- TH** Traufhöhe §§ 16 (2), 18 BauNVO
- 0,5** Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO
- BZH = 239,25** Bezugshöhe ber NN § 18 BauNV, § 9 (3) BauGB
- Bauweise** § 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 - 23 BauNVO
- Überbaubare Grundstücksfläche** § 22 BauNVO
- a** abweichende Bauweise § 23 BauNVO
- Baugrenze** § 23 BauNVO
- Stellung baulicher Anlagen** § 9 (1) 2 BauGB

- Stellplätze und Garagen** § 9 (1) 4 BauGB, §§ 12, 23 (5) BauNVO
- St** Flächen für Stellplätze (privat)
- Grünflächen** § 9 (1) 15 BauGB
 - öffentliche Grünflächen gem. Textteil
 - private Grünflächen gem. Textteil
- Pflanzgebote und Pflanzbindungen** § 9 (1) 25 BauGB
 - Pflg, Pflanzgebot für Einzelbäume § 9 (1) 25b BauGB
 - Pflg, flächiges Pflanzgebot § 9 (1) 25b BauGB
- Örtliche Bauvorschriften und sonstige Festsetzungen** § 9 (7) BauGB
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 74 (1) 1 LBO
 - FD, SD Flachdach, Satteldach § 74 (1) 1 LBO
 - DN Dachneigung (Altgrad) § 74 (1) 1 LBO
- Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen** § 9 (6) BauGB
 - vorhandene Grundstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
 - vorhandene Bebauung
 - bestehende Höhen
 - Naturdenkmal



SO	FH = 9,25 m TH = 6,75 m
0,5	--
a	FD 0 - 10° SD 10 - 15°

1105/1
312
Wirtg

K M B

KMB PLAN | WERK | STADT | GMBH
Architektur, Stadtplanung,
Innenarchitektur, Vermessung,
Landschaftsarchitektur,
Tiefbauplanung, Straßenplanung
Brenzstraße 21
71636 Ludwigsburg
Telefon 07141 / 4414-0
Telefax 07141 / 4414-14
mailto:mail@kmbonline.de

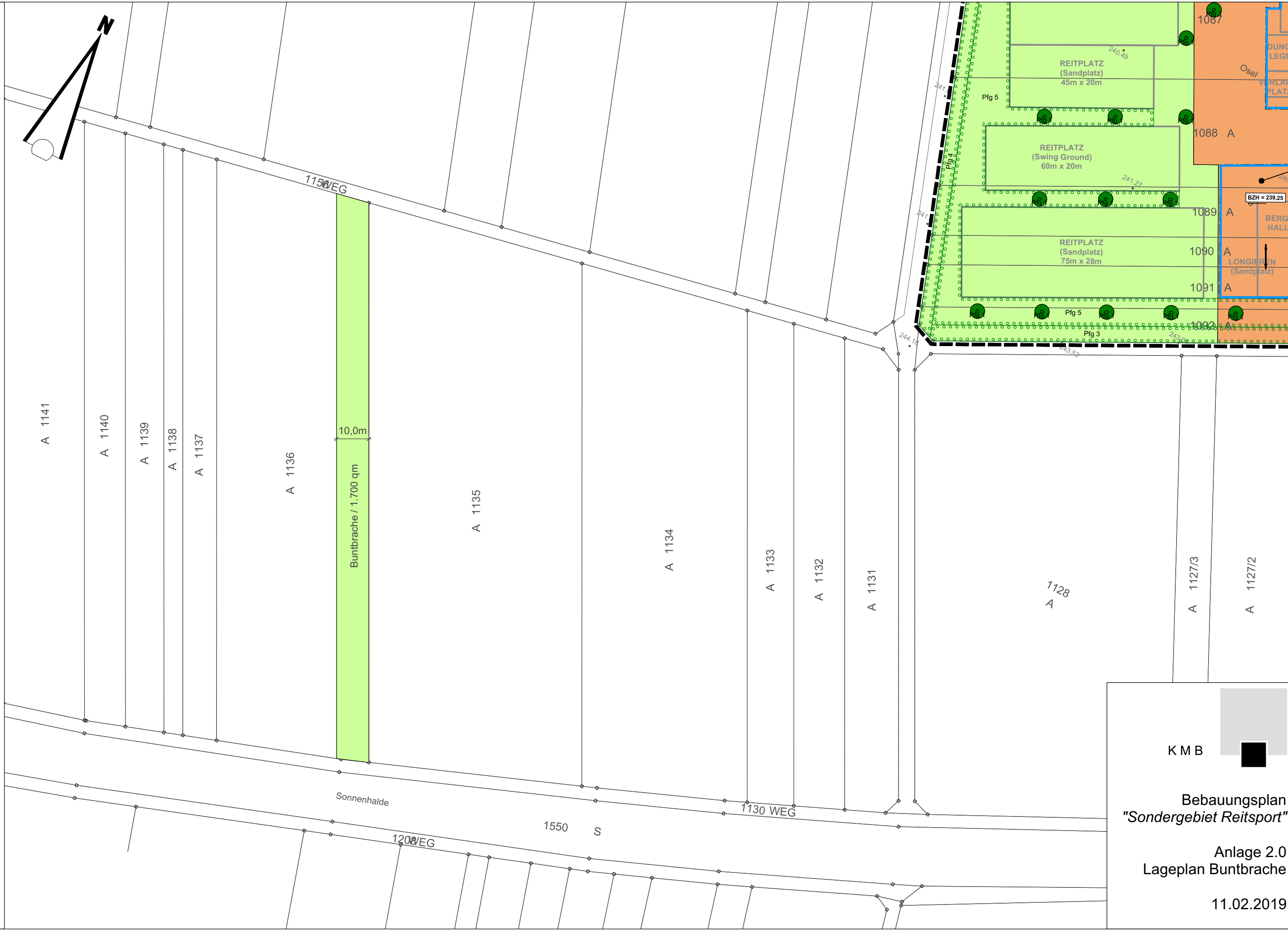
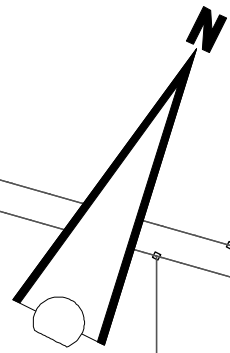
GRÜNORDNUNGSPLAN

Kreis: Ludwigsburg
Stadt: Bönningheim
Gemarkung: Hofen

Projekt: **Sondergebiet Reitsport**

Planinhalt: **Maßnahmenplan**

Bearbeitet:	Tiefau	Maßstab:
Gezeichnet:	Tiefau	1:1.000
Datum:	11.02.2019	Beilage:
Plannummer: 1.1	Projekt: 1959	



K M B

**Bebauungsplan
"Sondergebiet Reitsport"**

Anlage 2.0
Lageplan Buntbrache

11.02.2019



Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung Behörden und Träger öffentliche Belange 20.12.2016 – 31.01.2017
 Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes: 15.09.2017 – 02.10.2017

11.02.2019

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
1.	Landratsamt Ludwigsburg	14.02.2017	<p>zu dem beabsichtigten Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>I. Bauplanungsrecht</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in einem Regionalen Grünzug. Ein Zielabweichungsverfahren beim Regierungspräsidium ist aufgrund der Abweichung vom Regionalplan erforderlich.</p> <p>II. Bauordnungsrecht</p> <p>Es wird für das Baugebiet eine ausreichende Erschließung einschließlich der notwendigen Löschwasserversorgung vorausgesetzt (vgl. § 4 LBO).</p> <p>III. Naturschutz</p> <p>Standort</p> <p>Die Reitsportanlage soll auf freier Feldflur errichtet werden, ohne Bezug zu einer bestehenden Bebauung. Eine Anlage dieser Größe beeinträchtigt in erheblichem Maße das Landschaftsbild. Derzeit ist die Fläche ein eher ruhiger Bereich; durch fehlende, gut ausgebaute Wege im nahen Umfeld ist der Verkehr auf wenige landwirtschaftli-</p>	<p>Ein Zielabweichungsverfahren (ZAV) wurde durchgeführt. Mit Bescheid vom 14.08.2017 wurde eine Abweichung vom Regionalplan zugelassen.</p> <p>Das Plangebiet wird über Osten erschlossen. Eine ausreichende verkehrliche sowie versorgungstechnische Erschließung ist gewährleistet. Die notwendige Löschwasserversorgung wird im Rahmen des Baugesuches nachgewiesen.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p>Landratsamt Ludwigsburg</p>		<p>che Fahrzeuge beschränkt. Für die Erschließung der Reitanlage werden zusätzlich ausgebaute Fahrwege für PKW und LKW erforderlich werden. Da die Anlage der Freizeitbeschäftigung dient, wird ein deutlich größeres Verkehrsaufkommen durch die Nutzer der Anlage erzeugt. Negativ kommt hinzu, dass die Anfahrt von Westen, also von der Feldseite her geplant ist, so dass größere Strecken über freies Feld zurückgelegt werden müssen. Letztendlich fördert die Anlage durch ihre Größe und Lage die Zerschneidung von Lebensräumen und trägt zur Zersiedelung der Landschaft bei.</p> <p>Schutzgebiete Angrenzend an die Fläche liegt das Naturdenkmal „Wäldle“. Verboten ist, Naturdenkmale zu beseitigen sowie Handlungen vorzunehmen, die zu einer Zerstörung, Veränderung, Beeinträchtigung oder nachhaltigen Störung der Naturdenkmale oder ihrer geschützten Umgebung führen können. Unter einer Beeinträchtigung ist auch die nachteilige Veränderung des Erscheinungsbildes zu verstehen. Durch eine direkt angrenzende Bebauung wird nicht nur das Erscheinungsbild des Naturdenkmals in der bisher freien Feldflur nachteilig verändert, sondern insbesondere auch eine nachhaltige Störung des Naturdenkmals und seiner unmittelbaren Umgebung durch die mit der Bebauung verbundene Erschließung hervorgerufen. Bevor das Landratsamt in ein ergebnisoffenes Befreiungsverfahren einsteigt, sind daher alternative Standorte zu prüfen und darzustellen.</p> <p>Umweltbericht und Artenschutz Ein Bebauungsplan verliert seine Planrechtfertigung, wenn seiner Umsetzung dauerhaft zwingende Vollzugshindernisse entgegenstehen. Derartige Vollzugshindernisse können sich aus den artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG ergeben. Die planende Gemeinde muss daher die artenschutzrechtlichen Verbote aus § 44 Abs. 1 BNatSchG in ihre bauleitplanerischen</p>	<p>Das Plangebiet wird bereits über die östlich gelegenen Kleintierzuchtanlage und Gemeinschaftsschuppenanlagen erschlossen. Der Freiraumzusammenhang ist nur untergeordnet betroffen (s. Bescheid ZAV).</p> <p>Alternative Standorte wurden im Rahmen des ZAV untersucht. Um eine Beeinträchtigung des Naturdenkmals (ND) „Wäldle“ zu vermeiden, findet eine Erschließung über Osten statt. Ebenso wurde der Anbauabstand zum ND „Wäldle“ auf 50 m erhöht. Zudem wird der bisherige landwirtschaftliche Weg zwischen ND und geplanter Reitanlage aus der bisherigen Nutzung genommen und als Pufferfläche als ein extensiver Wiesenstreifen angelegt.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p>Landratsamt Ludwigsburg</p>		<p>Überlegungen einbeziehen. Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag ist im weiteren Verfahren zu erarbeiten und vorzulegen. Des Weiteren ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Arten/Biotope, Landschaftsbild/Erholung, Luft/Klima, Boden und Wasser ermittelt und in einem Umweltbericht nach Anlage 1 des BauGB beschrieben und bewertet werden. Die bei Vollzug des Bebauungsplans entstehenden Eingriffe sind auszugleichen. Die erforderlich werdenden Ausgleichsmaßnahmen sind dem Bebauungsplan auch im Hinblick auf eine mögliche Refinanzierung mittels Festsetzungen zuzuordnen.</p> <p>Zusammenfassung Aufgrund der unmittelbaren Lage des Plangebiets an dem Naturdenkmal „Wäldle“ sind alternative Standorte zu prüfen und der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Für ein Abstimmungsgespräch stehen wir gern zur Verfügung.</p> <p>IV. Wasserwirtschaft und Bodenschutz</p> <p>Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer Die Entwässerung ist rechtzeitig mit dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt abzustimmen. Wir regen an, die Dachbegrünung bis zu einer Dachneigung von 15° und über die gesamte Dachfläche festzusetzen.</p> <p>Bodenschutz Im Planbereich stehen tongründige Pelosole aus Fließerdalen an. Die Bodenschätzung lautet LT 4 V 54/57, LT 5 V 50/53 sowie T II a2 56/56. Baubedingter Erdaushub sowie humoser Oberboden sind nicht für landwirtschaftliche Auffüllungen zur Bodenverbesserung geeignet. Das unter den Hinweisen im Bebauungsplan zitierte Merkblatt „Regelungen zum Schutz des Bodens“ von 2009 ist durch die aktuelle Version von 2015 zu ersetzen.</p>	<p>Eine artenschutzrechtliche Prüfung wurde in der Zwischenzeit mit Stand vom Dezember 2017 erstellt. Ebenfalls wurde mittlerweile ein Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan erarbeitet, in welchem die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen konkret dargestellt sind.</p> <p>Es fanden seit Eingang der Stellungnahme mehrere Abstimmungstermine mit der UNB statt. Die genannten Anregungen und Bedenken wurden berücksichtigt und durch eine Anpassung der Planung ausgeräumt.</p> <p>Eine Dachbegrünung ist für Flachdächer mit einer Dachneigung bis zu 10° vorgesehen, da bei Satteldächern mit einer Dachneigung ab 10° die Installation von Photovoltaik-Anlagen angedacht ist.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wurde ersetzt.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p>Landratsamt Ludwigsburg</p>		<p>V. Flurneuordnung</p> <p>Wir empfehlen das landwirtschaftliche Wegenetz an das erhöhte Verkehrsaufkommen anzupassen. Sollte sich bei diesen Planungen ergeben, dass das landwirtschaftliche Wegenetz im gesamten Gewinn neu strukturiert werden sollte, bietet der Geschäftsteil Flurneuordnung gerne seine Unterstützung an.</p> <p>VI. Forsten</p> <p>Der BBP sieht die Errichtung einer Reithalle in einem Abstand von ca. 14 m von dem im NW angrenzenden geschützten Waldbiotop „Wäldle“ vor. Dabei handelt es sich um einen strukturreichen Waldbestand aus Ahorn, Eiche, Linde, Esche, Kirsche und Robinie. Gem. § 4 Abs. 3 LBO ist mit Gebäuden und baulichen Anlagen ein Abstand von Wald von 30 m einzuhalten, um Gefährdungen auszuschließen, da das Gebäude ja zumindest zeitweise dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dient. Da der angrenzende Waldbestand Baumhöhen von 25 m erreicht, kann der Waldabstand gem. LBO von 30 m auf 25 m reduziert werden. Der aktuell vorgesehene Waldabstand von 14 m ist nicht ausreichend. Auf § 3 Abs. 1 LBO wird verwiesen. Aufgrund des nach NatSchG geschützten Waldbestandes ist eine Zurücknahme des Waldtraufs zur Herstellung des Waldabstandes nicht möglich.</p> <p>VII. Abfallwirtschaft</p> <p>In dem Begründungsteil ist angegeben, dass das Planungsgebiet im Wesentlichen über den landwirtschaftlichen Weg, Flurstück 1144, erschlossen wird. Wir machen darauf aufmerksam, dass Müllfahrzeuge solche landwirtschaftlichen Wege nicht befahren dürfen. Bitte beachten Sie hier dringend die Vorgaben der BG-Verkehr. Eine Müllentsorgung kann daher nicht direkt am</p>	<p>Die vorhandenen Erschließungswege werden an die gestellten Anforderungen angepasst, so dass eine ausreichende Erschließung gesichert ist.</p> <p>Der Anbauabstand zum vorhandenen Waldbiotop wurde auf 50 m erhöht.</p> <p>Es erfolgt eine Erschließung über das Flst. 1094. Über diesen Weg werden bereits die bestehenden Anlagen des Kleintierzuchtvereins sowie die Gemeinschaftsschuppenanlagen erschlossen.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p>Landratsamt Ludwigsburg</p>		<p>Planobjekt erfolgen. Prinzipiell bitten wir um Beachtung und Berücksichtigung der Vorgaben der BG Transport und Verkehr.</p> <p>VIII. Landwirtschaft</p> <p>Das Bebauungsplanverfahren „Sondergebiet Reitsport“ umfasst eine Fläche von ca. 2,71 ha im Außenbereich. Aufgrund der guten agrarstrukturellen Situation sind die betroffenen Flurstücke in der Flurbilanz als Vorrangflur der Stufe II eingestuft, die der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten werden sollten. Es wird angeregt, für Ausgleichsmaßnahmen keine zusätzlichen Ackerflächen in Anspruch zu nehmen, um eine Doppelbelastung der landwirtschaftlichen Betriebe durch weitere Produktionsflächenverluste zu vermeiden. Wir möchten darauf hinweisen, dass bei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist, insbesondere sollen für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Flächen nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden. Falls für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen werden sollen, bitten wir um eine frühzeitige Beteiligung bei der Auswahl der Flächen (§ 15 Abs. 6 NatSchG).</p> <p>IX. Veterinärangelegenheiten</p> <p>Die Belange des Fachbereichs Veterinärangelegenheiten werden im Baugenehmigungsverfahren abgehandelt.</p>	<p>Bei der Auswahl der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden agrarstrukturelle Belange berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>2.</p>	<p>Regierungspräsidium Stuttgart</p>	<p>31.01.2017</p>	<p>Wir weisen darauf hin, dass sich das Plangebiet in einem Regionalen Grünzug nach Plansatz 3.1.1 (Z) des Regionalplans für die Region Stuttgart befindet. Die in der Raumnutzungskarte festgelegten Regionalen Grünzüge sind Vorranggebiete für den Freiraumschutz mit dem Ziel der Erhaltung und Verbesserung des Freiraumes und der Sicherung des großräumigen Freiraumzusammenhangs. Die Regionalen Grünzüge dienen der Sicherung der Freiraumfunktionen Boden, Wasser, Klima,</p>	

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p>Regierungspräsidium Stuttgart</p>		<p>Arten- und Biotopschutz, der naturbezogenen Erholung sowie insbesondere der land- und forstwirtschaftlichen Bodennutzung und Produktion. Regionale Grünzüge dürfen keiner weiteren Belastung, insbesondere durch Bebauung ausgesetzt werden. Funktionswidrige Nutzungen sind ausgeschlossen (PS 3.1.1 (Z) Regionalplan Stuttgart).</p> <p>Die Planung widerspricht dem als Ziel der Raumordnung ausgewiesenen Regionalen Grünzug. Es bestehen daher derzeit Bedenken. Um das Projekt zu ermöglichen, ist es erforderlich, dass ein beim Regierungspräsidium Stuttgart durchzuführendes Zielabweichungsverfahren zu dem Ergebnis kommt, dass die Abweichung von dem Ziel der Raumordnung zugelassen werden kann.</p> <p>Ein entsprechender Antrag ist nach unserem Kenntnisstand bereits in Vorbereitung.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich darüber hinaus in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft nach Plansatz 3.2.2 (G), in einem Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen nach Plansatz 3.3.6 (G) sowie in einem Vorbehaltsgebiet für Landschaftsentwicklung nach PS 3.2.4 (G).</p> <p>Nach Plansatz 3.2.2 (G) werden zusammenhängende Gebiete, in denen die Landwirtschaft besonders günstige Voraussetzungen für eine wirtschaftliche und ressourcenschonende Produktion vorfindet (Vorrangflur Stufe I gemäß Flurbilanz) als Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft festgelegt und in der Raumnutzungskarte dargestellt. In diesen Vorbehaltsgebieten ist der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Bodenflächen bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen.</p> <p>Nach Plansatz 3.3.6 (G) sollen die in der Raumnutzungskarte festgelegten Vorbehaltsgebiete zur Sicherung von Wasservorkommen gegen zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigungen oder Gefährdungen hinsichtlich der Wassergüte und der Wassermenge gesichert werden.</p> <p>Nach PS 3.2.4 (G) sind die in der Raumnutzungskarte festgelegten Vorbehaltsgebiete zur besonderen Nutzung</p>	<p>Ein Zielabweichungsverfahren (ZAV) wurde durchgeführt. Mit Bescheid vom 14.08.2017 wurde eine Abweichung vom Regionalplan zugelassen.</p> <p>Laut Daten zur Bodenschätzung besitzen die Böden im Plangebiet eine mäßige natürliche Bodenfruchtbarkeit. Bei der Alternativenprüfung wurden insoweit die Belange der Landwirtschaft berücksichtigt, dass andere Standorte v.a. aufgrund ihres Konfliktpotenzials mit der Landwirtschaft ausgeschlossen sind.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p>Regierungspräsidium Stuttgart</p>		<p>für die Landschaftsentwicklung besonders geeignet für Maßnahmen zur Förderung und Verbesserung von Landschaftsfunktionen. Sie sind in diesem Sinne im Rahmen der kommunalen Landschafts- und Biotopverbundplanung besonders zu berücksichtigen.</p> <p>Da Vorbehaltsgebiete lediglich als Grundsätze und nicht als Ziele der Raumordnung zu werten sind (vgl. BVerwG, Beschl. v.15.06.2009, 4 BN 10 09), stehen die vorstehend betroffenen Vorbehaltsgebiete der Planung nicht grundsätzlich entgegen, sind jedoch in der Abwägung entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Abteilung 8 - Landesamt für Denkmalpflege - meldet Fehlanzeige.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>3.</p>	<p>Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p>	<p>24.01.2017</p>	<p>B Stellungnahme Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten befindet sich das Plangebiet im Verbreitungsbereich der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese wird bereichsweise von holozänen Abschwemmmassen unbekannter</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Mächtigkeit überlagert. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird grundsätzlich auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sollte jedoch im vorliegenden Fall von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden. Gegen die Erstellung von wasserdurchlässigen Oberflächenbelägen (z. B. KFZ-Stellplätze, Garagenzufahrten etc.) bestehen hingegen keine Bedenken. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offene bzw. lehmerfüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder Auszüge daraus erfolgt.</p> <p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Grundwasser Auf die Lage des Plangebietes innerhalb eines Wasser-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>schutzgebietes und die Bestimmungen der Rechtsverordnung wird verwiesen.</p> <p>Bergbau Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planflächen sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
4.	Handwerkskammer Region Stuttgart	12.01.2017	Zu diesem Bebauungsplan haben wir keine Bedenken oder Anregungen.	Kenntnisnahme.
5.	Verband Region Stuttgart Verband Region Stuttgart –	16.02.2017	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Verfahren.</p> <p>Der Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart hat in seiner letzten Sitzung am 15. Februar 2017 folgende Stellungnahme zu oben genanntem Bebauungsplanentwurf beschlossen:</p> <p>Dem Vorhaben stehen aufgrund der Lage im Regionalen Grünzug Ziele der Regionalplanung entgegen. Auf das erforderliche Zielabweichungsverfahren wird hingewiesen. Auf die beiliegende Sitzungsvorlage, insbesondere hinsichtlich der regionalplanerischen Wertung, wird hingewiesen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.</p> <p>I. Sachvortrag Derzeit befinden sich die Anlagen des Reit- und Fahrver-</p>	<p>Ein Zielabweichungsverfahren (ZAV) wurde durchgeführt. Mit Bescheid vom 14.08.2017 wurde eine Abweichung vom Regionalplan zugelassen.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p>Sitzungsvorlage</p>		<p>eins Bönningheim westlich des Hohenstein-Instituts. Durch die Erweiterung des Unternehmens wird eine Verlagerung der Anlagen des Vereins erforderlich.</p> <p>Die Gemeinde hat dazu fünf Alternativstandorte auf ihre Eignung hin untersucht. Für den geeignetsten der untersuchten Standorte wird nun ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Dieser Standort liegt nordwestlich des Stadtteils Hofen, westlich einer bestehenden Kleintierzuchtanlage und einer Gemeinschaftsschuppenanlage. Hier sollen eine Reithalle, Stallungen, Gerätehallen, ein Vereinsheim sowie (auch für Turniere geeignete) Reitplätze und Parkplätze auf 2,7 ha Fläche entstehen.</p> <p>Die anderen Alternativstandorte scheiden aus Sicht der Gemeinde aufgrund vorhersehbarer Konflikte mit vorhandenen Nutzungen insbesondere hinsichtlich Geruchsmissionen und der zu erwartenden Verkehrsbelastung aus.</p> <p>II. Regionalplanerische Vorgaben und Wertung</p> <p>Das Plangebiet liegt in einem Regionalen Grünzug. Regionale Grünzüge dürfen lt. Plansatz 3.1.1 (Z) des Regionalplanes keiner weiteren Belastung, insbesondere durch Bebauung, ausgesetzt werden. Funktionswidrige Nutzungen sind ausgeschlossen.</p> <p>Da die Anlagen des Reit- und Fahrvereins weder als privilegiertes Vorhaben noch als Erweiterung einer rechtskräftig bestehenden Sport- und Freizeiteinrichtung gewertet werden kann - die im Einzelfall im Regionalen Grünzug möglich wären - stehen der Verlagerung an den vorgesehenen Standort zunächst Ziele der Regionalplanung entgegen. Vor diesem Hintergrund wurde beim Regierungspräsidium Stuttgart die Zulassung einer Zielabweichung im Dezember 2016 beantragt. Der Verband Region Stuttgart wird dazu in einem gesonderten Verfahren beteiligt. Bis zum Abschluss des Zielabweichungsverfahrens stehen dem Vorhaben Ziele der Regionalplanung entgegen. Der vorliegende Standort weist von allen untersuchten Alternativen die größte Betroffenheit bezüglich regionalplanerischer Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete auf. Die Auswahl erfolgte jedoch aufgrund anderer Kriterien, ins-</p>	

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p>Verband Region Stuttgart – Sitzungsvorlage</p>		<p>besondere Immissionsschutz und Verkehrserschließung. Die Beurteilung der Alternativen ist jedoch Gegenstand des ergebnisoffenen Zielabweichungsverfahrens. In Vorgesprächen zwischen der Gemeinde, der Geschäftsstelle des Verbands Region Stuttgart und Vertretern des Regierungspräsidiums Stuttgart wurde unabhängig von den Ergebnissen der Alternativenprüfung für den vorliegenden Standort eine Änderung der Anordnung der Gebäude sowie ein Heranrücken an die bereits vorhandene Bebauung des Kleintierzuchtvereins gefordert, um den Eingriff in den Freiraum auf das notwendige Maß zu beschränken.</p> <p>Nach den vorliegenden Unterlagen soll mit dem Abstand zur Kleintierzuchtanlage eine hier vorhandene Streuobstwiese erhalten werden. Eine andere Anordnung der Gebäude würde eine ungünstigere Verkehrserschließung zur Folge haben. Weitere Unterlagen hierzu werden im Laufe des Verfahrens nachgereicht.</p> <p>Das Plangebiet liegt nach Plansatz 3.2.2 (G) des Regionalplanes in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Bodenflächen ist bei der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.</p> <p>Das Plangebiet liegt nach Plansatz 3.2.4 (G) des Regionalplanes in einem Vorbehaltsgebiet für Landschaftsentwicklung. Maßnahmen zur Förderung und Verbesserung von Landschaftsfunktionen sind im Rahmen der kommunalen Landschaftsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Das Plangebiet liegt nach Plansatz 3.3.6. (G) in einem Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen. Diese Gebiete sind gegen zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigungen oder Gefährdungen hinsichtlich der Wassergüte und der Wassermenge zu sichern.</p> <p>Das Plangebiet liegt nach den Angaben des Klimaatlas der Region Stuttgart der Planbereich in einer Kaltluftproduktionsfläche.</p> <p>III. Beschlussvorschlag Dem Vorhaben stehen aufgrund der Lage im Regionalen</p>	<p>Ein Zielabweichungsverfahren (ZAV) wurde durchgeführt. Mit Bescheid vom 14.08.2017 wurde eine Abweichung vom Regionalplan zugelassen.</p> <p>Die Anordnung der Gebäude wurde so angepasst, um die Beeinträchtigung für das Landschaftsbild und den Eingriff in den Freiraum zu reduzieren.</p>

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			Grünzug Ziele der Regionalplanung entgegen. Auf das erforderliche Zielabweichungsverfahren wird hingewiesen.	
6.	Netze BW GmbH	09.01.2017	<p>Im Planbereich befinden sich keine Bestandsleitungen der Netze BW. Die Errichtung neuer Stromleitungen durch die Netze BW ist auf diesem Abschnitt nicht geplant.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass beauftragte Bauunternehmen verpflichtet sind, unmittelbar vor Aufnahme von Tiefbauarbeiten aktuelle Planunterlagen für Strom, Straßenbeleuchtung und Gas bei der zuständigen Auskunftsstelle der Netze BW GmbH, Stuttgarter Straße 80-84, 71083 Herrenberg, Tel.: 07032 13 233, Fax: 0721 9142 1369, Email: leitungsauskunft-mitte@netze-bw.de anzufordern bzw. sich solche zu beschaffen.</p>	Kenntnisnahme.
7.	Unitymedia BW GmbH	04.01.2017	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.	Kenntnisnahme.
8.	Amprion GmbH	09.01.2017	<p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	Kenntnisnahme.
9.	Polizeipräsidium Ludwigsburg Führungs- u. Einsatzstab, Sachbereich Verkehr	01.02.2017	<p>Das PP Ludwigsburg hat aus verkehrsrechtlicher Sicht bei dem derzeitigen Stand der Planung keine Einwände. Das beigefügte Merkblatt (Checkliste des Städtetages BW und des LKA BW) sollte weiterhin Beachtung finden. Bei der weiteren Planung bitte ich Sie, dass PP Ludwigsburg auf dem Laufenden zu halten.</p>	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
10.	Bauernverband Heilbronn-Franken e.V.	27.01.2017	<p>Das vorgesehene Baugebiet ist im Regionalplan als Regionaler Grünzug festgelegt. Die Festsetzungen des Regionalplans sind verbindlich. Die Voraussetzungen für eine Abweichung liegen nach unserer Ansicht nicht vor, ohne die Grundzüge der Planung zu berühren. In den Regionalen Grünzügen ist eine Besiedlung zu unterlassen. Regionale Grünzüge sind wichtig für die Bevölkerung und Landwirtschaft vor Ort. Sie dienen als Ausgleichsfunktion insbesondere für die lokale Klimabeein-</p>	

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>flussung, Grundwasserschutz, Grundwasseranreicherung, Erhaltung landschaftscharakteristischer pflanzlicher und tierischer Lebensgemeinschaften. Sofern regionale Grünzüge also Gemeindegrenzen übergreifende, zusammenhängende Teile freier Landschaft, nicht mehr existieren besteht eine Gefahr für die ökologischen Ausgleichsfunktionen vor Ort.</p> <p>Zudem sind die Flächen im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.</p> <p>Die Anlagen des Reitvereins sind keine Nutzungen im Rahmen dieser Festsetzungen. Durch die Planung wird das Entwicklungsgebot und die Festsetzungen des Regionalplans nicht beachtet.</p> <p>Wir empfehlen den Standort für den Reitverein an einem für die Planung geeigneten alternativ Standort zu errichten, der nicht in einem regionalen Grünzug liegt.</p> <p>Darüber hinaus befindet sich in unmittelbarer Nähe zum beabsichtigten Standort für den Reitverein ein landwirtschaftlicher Betrieb im Birkenhof. Es muss durch die Planung sichergestellt werden, dass der landwirtschaftliche Betrieb von Herrn Rainer Umbach durch die Planung nicht in seiner zukünftigen Entwicklung eingeschränkt wird. Insbesondere ist dabei die Kumulierung von Immissionen am Standort durch den Pferdebetrieb zu untersuchen.</p> <p>Wir empfehlen durch ein Immissionsgutachten dies abzuklären</p>	<p>Ein Zielabweichungsverfahren (ZAV) wurde durchgeführt. Mit Bescheid vom 14.08.2017 wurde eine Abweichung vom Regionalplan zugelassen.</p> <p>Standortalternative wurden im Rahmen des abgeschlossenen ZAV durchgeführt.</p> <p>Bei der Planung wurde darauf geachtet, die zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten des vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebs nicht einzuschränken.</p>
11.	IHK Region Stuttgart Bezirkskammer Ludwigsburg	26.01.2017	Seitens der Bezirkskammer Ludwigsburg der IHK Region Stuttgart bestehen keine Bedenken gegen die im Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzungen. Wir unterstützen in diesem Zusammenhang ausdrücklich, dass eine Erweiterung des Bebauungsplans „Sondergebiet Forschung, Hohenstein Institute“ stattfinden kann, da hierdurch einem wichtigen Arbeitgeber in der Region die Möglichkeit geboten wird, sich zu entwickeln.	Kenntnisnahme.
12.	Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH (VVS)	30.12.2016	Gegen den o. g. Bebauungsplan erheben wir keine Einwände	Kenntnisnahme.

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
13.	PLEDOC GmbH	04.01.2017	Mit Bezug auf Ihr o.g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen angefragten Bereich keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden sind.	Kenntnisnahme.
14.	terranets bw GmbH	20.12.2016	In dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sondergebiet Reitsport“ liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht direkt betroffen werden. Wir weisen aber vorsorglich darauf hin, dass weiter westlich Anlagen der terranets bw GmbH verlaufen und im Nahbereich der Anlagen die Auflagen und Technischen Bedingungen der terranets bw GmbH bei allen Arbeiten beachtet und eingehalten werden müssen.	Kenntnisnahme.
15.	Syna GmbH	30.12.2016	Ich muss ihnen leider mitteilen, dass wir dort kein Netzversorger sind.	Kenntnisnahme.
16.	Gemeinde Cleebronn	03.01.2017	Zum oben genannten Bebauungsplanverfahren werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Eine Beteiligung der Gemeinde Cleebronn am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme.
17.	Gemeinde Brackenheim	12.01.2017	Von Seiten der Stadt Brackenheim bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Belange der Stadt Brackenheim werden nicht berührt.	Kenntnisnahme.
18.	Gemeinde Kirchheim am Neckar	19.01.2017	Es werden keine Anregungen und Bedenken zu den vorliegenden Planungen geltend gemacht. Auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan „Sondergebiet Forschung, Hohenstein Institute“ wird verwiesen.	Kenntnisnahme.
19.	Gemeinde Löchgau	27.12.2016	Die Gemeinde Löchgau hat keine Bedenken oder Anregungen zu den o.a. Bebauungsplänen.	Kenntnisnahme.
20.	Stadt Sachsenheim	03.01.2017	Seitens der Stadt Sachsenheim werden keine Bedenken oder Anregungen bezüglich des Bebauungsplanverfahrens vorgetragen.	Kenntnisnahme.

Beschlussvorlage



Stadt
Bönningheim

Wein- und Museumsstadt

2019/030

Federführung:

FB 1 - Innere Dienste und Bildung

Sachbearbeitung:

Mul, Anke

Fachgebiet Bauleitplanung

Reg.Nr. 621.41

Datum 07.02.2019

Betreff:

**Bebauungsplan "Sondergebiet Forschung Hohenstein
Institute, Erweiterung"
erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Gremium

Gemeinderat

Sitzungstag

21.02.2019

Öffentlichkeitsstatus

öffentlich

Zuständigkeit

Entscheidung

Sachverhalt:

ab Seite 2

Anlage(n)

mündlicher Vortrag

externer Sachverständiger

Bisherige Beratungsfolge:

Gremium	Datum	Öffentlichkeitsstatus	TOP	Vorlage Nr.
Gemeinderat	02.10.2015	Öffentlich	3	2015/140
Gemeinderat	19.02.2016	Öffentlich	4	2016/026
Technischer Ausschuss	04.07.2016	Nichtöffentlich	3	2016/102
Gemeinderat	21.07.2016	Öffentlich	5	2016/114
Gemeinderat	14.10.2016	Öffentlich	5	2016/172

Beschlussvorschlag:

Die in der Vorlage aufgeführten Planänderungen sowie die Ausgleichsmaßnahmen werden im Entwurf beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplanentwurf öffentlich auszulegen und die Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu unterrichten.

Vorlage bewirkt Ausgaben?

ja nein

Deckungsmittel sind vorhanden?

ja nein

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat am 2. Oktober 2015 den Aufstellungsbeschluss für die Erweiterung des Bebauungsplangebiets „Sondergebiet Forschung Hohenstein Institute“ gefasst.

Der Vorentwurfsbeschluss wurde am 19. Februar 2016 gefasst. Danach fanden die frühzeitige Behörden- und Bürgerbeteiligung statt.

Den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss mit vorheriger Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Bürger hat der Gemeinderat am 21. Juli 2016 gefasst. Da zu diesem Zeitpunkt der Umweltbericht mit Grünordnungsplan noch nicht vorlag, hat der Gemeinderat am 14. Oktober 2016 den Umweltbericht inklusive Umweltprüfung mit Grünordnungsplan, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und artenschutzrechtlicher Relevanzprüfung im Entwurf beschlossen.

Die Bilanzierung des Ausgleichs lag zwar vor. Es wurde ein Defizit mit 132.300 Ökopunkten berechnet. Allerdings waren zum Zeitpunkt des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses am 21.07.2016 noch keine geeigneten Maßnahmen zum Ausgleich gefunden. Um den Eingriff in Natur und Landschaft zu kompensieren, wird als Ersatzmaßnahme ein Alt- und Totholzkonzept mit Waldrefugien und Habitatbaumgruppen umgesetzt.

Bezüglich des Artenschutzes liegt eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung des Büros Pustal vom 30.09.2016 vor. Auf dieser Grundlage muss in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde im laufenden Jahr 2019 noch eine tiefergehende Untersuchung mit Bestandskartierung der betroffenen Tierarten im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung stattfinden, um dann die notwendigen artenschutzrechtlichen Maßnahmen festlegen zu können.

Zusätzlich wurden noch folgende Änderungen in den Planentwurf eingearbeitet und sind zu beschließen:

- an der nordwestlichen Seite der Otto-Mecheels-Straße wird die Böschung als Grünfläche aufgenommen
- im Bereich der südlichen und westlichen Gebietsgrenze des Erweiterungsteils wird ein Fußweg aufgenommen (Teil des Obstsortengartens)
- im südöstlichen Bereich des Geltungsbereichs wird die Bezugshöhe von 225,00 auf 225,50 erhöht
- die Gebäudehöhe des Parkhauses wird auf 12,00 m erhöht.

Nachrichtlich wird folgendes aufgenommen:

- eine optionale Fußgängerbrücke vom Parkhaus zum bestehenden Institutsgebäude
- Streuobstwiese als Ausgleichsmaßnahme

Anlagen:

- Plan
- Legende
- Textteil
- Begründung
- Umweltbericht
- Grünordnungsplan - Bestands- und Konfliktplan
- Grünordnungsplan - Maßnahmenplan
- Maßnahmenplan - Legende
- Ersatzmaßnahme E-1: Waldrefugium

A		B		C		D		E	
SO	GBH _{max} = 12,0 m	SO	GBH _{max} = 12,0 m	SO	GBH _{max} = 12,0 m	SO	GBH _{max} = 9,0 m	SO	siehe Planeintrag
0,5	--	0,5	--	0,5	--	0,5	--	0,5	--
a	FD DN 0 - 6°	a	FD DN 0 - 6°	a	FD DN 0 - 6°	a	FD DN 0 - 6°	a	siehe Planeintrag



ENTWURF
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
"Sondergebiet Forschung, Hohenstein Institute - Erweiterung"
 Proj.Nr: 1961 Maßstab 1 : 1000 Datum: 07.02.2019

Kreis: Ludwigsburg
 Stadt: Bönningheim
 Gemarkung: Bönningheim / Hohenstein

K M B



Plan eichenerkl rung

gemäß § 2 PlanZV

Nutzungsschablone (Füllschema)

Art der baulichen Nutzung	Geschossigkeit maximale Gebäudehöhe	SO	GBH _{max} = 12,0 m
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	0,5	--
Bauweise	Dachform Dachneigung	a	FD DN 0 - 6°

SO	Sondergebiet gem. Textteil	§ 11 BauNVO
<u>Maß der baulichen Nutzung</u>		
GBH _{max}	maximale Gebäudehöhe	§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO
0,5	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2), 18 BauNVO
BZH = 229,0	Bezugshöhe über NN	§ 19 BauNVO
<u>Bauweise</u>		
a	abweichende Bauweise	§ 18 BauNV, § 9 (3) BauGB
	Baugrenze	§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 - 23 BauNVO
	Stellung baulicher Anlagen (Gebäudehaupttrichtungen) siehe Textteil	§ 22 BauNVO
<u>Stellplätze und Garagen</u>		
St	Flächen für Stellplätze (privat)	§ 23 BauNVO
TG	Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche und Tiefgaragen (privat)	§ 9 (1) 4 BauGB, §§ 12, 23 (5) BauNVO
<u>Verkehrsflächen</u>		
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
	Gehwegfläche/Rad-Gehweg	
	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - Mischverkehr	
	Fußweg (unbefestigt)	
<u>Grünflächen</u>		
	private Grünfläche	§ 9 (1) 15 BauGB
	öffentliche Grünfläche	
<u>Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen</u>		
	Oberflächenwasserrückhaltung	§ 9 (1) 16 BauGB
<u>Geh-, Fahr- und Leitungsrechte</u>		
LR	Leitungsrecht zugunsten des Leitungsträgers	§ 9 (1) 21 BauGB
GR	Geh- und Fahrrecht zugunsten der Öffentlichkeit	
<u>Flächen für Anpflanzungen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern</u>		
	Pfg, Pflanzgebot für Einzelbäume	§ 9 (1) 20 u. 25 BauGB
	Pfb, flächige Pflanzbindung	9 (1) 25a BauGB
	Pfb, Pflanzbindung für Einzelbäume	9 (1) 25b BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. Textteil	9 (1) 20 BauGB
<u>Örtliche Bauvorschriften und sonstige Festsetzungen</u>		
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB
×-×-×	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, Gebäudehöhen / Bezugshöhen	
FD	Flachdach	§ 74 (1) 1 LBO
DN	Dachneigung (Altgrad)	§ 74 (1) 1 LBO
<u>Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen</u>		
—	vorhandene Grundstücksgrenze	§ 9 (6) BauGB
	Flurstücksnummer	
	vorhandene Bebauung	
228,41	bestehende Höhen	
◇—◇	geplante Ferngasleitung	
—	Schutzstreifen Ferngasleitung	
-----	Arbeitsstreifen Ferngasleitung	
	Landschaftsschutzgebiet	
D	Kulturdenkmale gem. Textteil	

Kreis:
Stadt:

Ludwigsburg
Bönnigheim

K M B

KMB PLAN | WERK | STADT | GMBH
Architektur, Stadtplanung, Innenarchitektur, Vermessung, Landschaftsarchitektur, Tiefbauplanung, Straßenplanung
Brenzstraße 21
71636 Ludwigsburg
Telefon 07141 / 4414-0
Telefax 07141 / 4414-14
mailbox@KMBonline.de

Entwurf
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
"Sondergebiet Forschung, Hohenstein Institute - Erweiterung"

Proj.Nr: 1959

Maßstab 1 : 500 1 cm = 5 m

Ludwigsburg, den 07.02.2019



Für die Bearbeitung, die Übereinstimmung der Flurstücksgrenzen und Flurstücksbezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster sowie die Richtigkeit der nachrichtlich übernommenen Festsetzungen:

KMB
Kerker, Müller + Braunbeck

ausgearbeitet: Ludwigsburg, den

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)
Vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7 S.358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014. (GBl. S. 501)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)
i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss, Billigung des Planentwurfs	(§2 Abs. 1 BauGB)	: am 02.10.2015
Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§3 Abs. 1 BauGB)	: am 19.02.2016
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	(§2 Abs. 1 BauGB)	: am 15.10.2015
Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung		: am
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§3 Abs. 1 BauGB §4 Abs. 1 BauGB)	: vom : bis
Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§3 Abs. 2 BauGB)	: am
Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses	(§3 Abs. 2 BauGB)	: am
Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§3 Abs. 2 BauGB §4 Abs. 2 BauGB)	: vom : bis
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschlüsse durch den Gemeinderat in öffentlicher Sitzung	(§10 Abs. 1 BauGB)	: am
Öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften)	(§10 Abs. 3 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO)	: am

Mit Inkrafttreten dieses Planes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Bauvorschriften und Bebauungspläne außer Kraft.

Ausgefertigt
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften stimmt mit den Satzungsbeschlüssen des Gemeinderats vom überein.

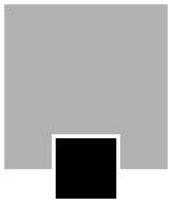
Bönnigheim, den

.....

Bürgermeister

KREIS: LUDWIGSBURG
STADT: BÖNNIGHEIM
GEMARKUNG: BÖNNIGHEIM / HOHENSTEIN

K M B



TEXTTEIL

ENTWURF

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

„Sondergebiet Forschung, Hohenstein Institute - Erweiterung“

Ludwigsburg, den 07.02.2019

Bearbeiter/in: A. Tiefau



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)

Vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7 S.358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 99, 103)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Allgemeine Angaben

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Bauvorschriften der Gemeinde werden aufgehoben.



A Planungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 BauGB und BauNVO

A.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 – 15 BauNVO)

A.1.1 Sondergebiet – Forschungsinstitute (SO) (§ 11 BauNVO)

Zulässig sind:

Zulässig sind bauliche Anlagen, Gebäude und Einrichtungen des Forschungs- und Dienstleistungszentrums der textilen Kette und der damit verbundenen Bereiche (Forschung, Entwicklung, Prüfung, Beratung, Verwaltung usw.) der Hohenstein Institute. Hierzu zählen auch Büro- + Verwaltungsräume, Seminar- und Vortragsräume sowie Lager-, Technikums- und Technikräume. Ebenfalls zulässig ist eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder für den Betriebsinhaber/ Betriebsleiter, die den Hohenstein Instituten zugeordnet ist und in die Betriebsgebäude integriert ist, sowie eine Kindertagesstätte.

A.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 – 21 a BauNVO)

A.2.1 GRZ (Grundflächenzahl) (§ 19 BauNVO)

Maximale Grundflächenzahl: 0,5

Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis auf 0,7 überschritten werden.

A.2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO, § 9 (3) BauGB)

Bei bestehenden Gebäuden werden die Erdgeschossfußbodenhöhe und die Gebäude-/ Firsthöhe sowie die Zahl der Vollgeschosse in ihrem Bestand festgesetzt. Ansonsten gilt folgendes:

Unterer Bezugspunkt für die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen sind die festgesetzten Bezugshöhen über NN. Die Bezugshöhe gilt für den jeweils abgegrenzten Bereich des Baufensters.

Traufhöhe (max. Gebäudehöhe): Siehe Planeinschrieb. Die maximale Gebäudehöhe wird gemessen ab festgesetzter Bezugshöhe bis Oberkante Gebäude bzw. Attika.

Überschreitungen von max. 1,5 m sind für technische Anlagen bis zu max. 10 % der Gebäudgrundfläche zulässig.

A.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

A.3.1 Bauweise

a - abweichende Bauweise: offen, jedoch ohne Längenbegrenzung von Einzelgebäuden der Gebäudegruppen

A.3.2 Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)

Die Hauptausrichtung der Gebäude ist parallel zu den Richtungspfeilen zu stellen. Ausnahmen hiervon können bei Gebäudeteilen, die an Hauptgebäuden untergeordnet sind, zugelassen werden. Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind von dieser Festsetzung nicht betroffen.

Die Festsetzung gilt jeweils für das gesamte Baufenster.



A.4 Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze (§ 9 (1) 4 BauGB, §§ 12, 14 und 23 (5) BauNVO)

A.4.1 Tiefgaragen / Untergeschosse nicht überbaut

Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche und Tiefgaragen sind innerhalb der im Plan festgesetzten Flächen (TG / UG) oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) zu errichten.

Sofern sich keine Gebäude, Wege oder sonstige befestigte Anlagen über der Tiefgarage befinden, ist die unterirdische Bebauung mit mind. 0,50 m Substrat mit anteiligem Oberboden zu überdecken und gärtnerisch anzulegen.

A.4.2 Nicht überdachte Stellplätze

Nicht überdachte Stellplätze sind nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche und auf den besonders ausgewiesenen Flächen (St) zulässig.

A.4.3 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO sind auf den gesamten Grundstücksflächen zulässig.

A.5 Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

Siehe Planeinschrieb, die dargestellte Unterteilung der öffentlichen Verkehrsflächen, die Maßketten und Markierungen sind nicht Gegenstand der Festsetzungen.

Straßenverkehrsfläche

Gehwegfläche

Mischverkehrsfläche

Fußweg (unbefestigt)

Verkehrsgrünfläche

A.6 Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

A.6.1 Öffentliche Grünfläche – Verkehrsgrün

Siehe Planeintrag.

A.6.2 Private Grünfläche - Oberflächenwasserrückhaltung

Die privaten Grünflächen dienen einer oberflächennahen Rückhaltung von Niederschlagswasser.

A.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

A.7.1 Entwicklung von Säumen

Auf der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans gekennzeichneten Fläche sind Säume mit einer gebietseigenen Saatgutmischung anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

A.7.2 Entbuschung und Wiederherstellung einer Streuobstwiese

Auf dem Flurstück 111 ist im Umfang von ca. 2.000 m² folgende Maßnahmen durchzuführen: Wiederherstellung einer Streuobstwiese durch

- Entbuschung
- Belassen von Streuobstbäumen inkl. Totholz
- Pflegeschnitt der Streuobstbäume
- Belassen von stehendem und liegendem Starktotholz



Die Streuobstwiese ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Streuobst-bäume sind gleichwertig zu ersetzen.

A.8 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 (1) 21 BauGB)

Die im Plan dargestellten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (GR, FR und LR) werden zugunsten der Öffentlichkeit sowie des Leitungsträger festgesetzt.

A.9 Pflanzgebote und Pflanzbindungen

A.9.1 Pflanzgebot 1 (Pfg 1) – Pflanzung von Einzelbäumen

An den im Plan durch Planzeichen festgesetzten Standorten sind standortgerechte und gebietsheimische hochstämmige Laubbäume zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

Die zur Bepflanzung geeigneten Arten sind in Pflanzliste 1 aufgeführt.

Die im Bebauungsplan eingetragenen Standorte der Bäume dürfen gegenüber dem Planeintrag abweichen. Die Anzahl ist jedoch bindend.

A.9.2 Pflanzgebot 2 (Pfg 2) – Dachbegrünung

Flachdächer mit bis zu 6° Dachneigung sind - ausgenommen Flächen für technische Dachaufbauten – mit einem Anteil von 80% der Dachflächen extensiv zu begrünen. Die Substratstärke muss mindestens 10 cm betragen, anteilig ist Oberbodenmaterial zu verwenden.

Zielbestand ist ein kräuterreicher, trockenheitsverträglicher Bewuchs mit Arten der Fels- und Schuttfloren, der Halbtrockenrasen und der warmen Saumgesellschaften.

Geeignete Arten sind in der Pflanzenliste 2 aufgeführt.

A.9.3 Pflanzgebot 3 (Pfg 3) – Flächige Pflanzgebote - Ortsrandeingrünung

Auf den im Plan mit Planzeichen ausgewiesenen Flächen sind freiwachsende Strauch- und Baumpflanzungen mit einem Pflanzabstand von 1 x 1,5 m aus standortgerechtem und gebietsheimischem Pflanzgut des Raums 7 „Süddeutsches Hügel- und Bergland“ zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen.

Für die Bepflanzung geeignete Arten und Sorten sind in Pflanzenliste 3 aufgeführt.

A.9.4 Pflanzgebot 4 (Pfg 4) – Flächige Pflanzgebote – Entwässerung

Die im Plan mit Planzeichen ausgewiesenen Flächen sind als grasreiche, aus autochthonem und standortgerechtem Saatgut bestehende Grünflächen auszubilden.

Zusätzlich sind im Abstand von ca. 12 m einzelne, freiwachsende, flachwurzelnde Bäume aus standortgerechtem und gebietsheimischem Pflanzgut des Raums 7 „Süddeutsches Hügel- und Bergland“ zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

Die Anlage von Mulden zur Regenwasserableitung ist zulässig. Die Mulden sind dauerhaft von weiterem Bewuchs frei zu halten.

Für die Bepflanzung geeignete Arten und Sorten sind in der Pflanzenliste 4 aufgeführt.

A.9.5 Pflanzgebot 5 (Pfg 5) – Flächige Pflanzgebote – Ferngasleitung

Die im Plan mit Planzeichen ausgewiesenen Flächen sind als arten- und krautreiche Wiesenansaat aus autochthonen und standortgerechten Saatgut anzulegen.

Zusätzlich sind einzelne, freiwachsende, flachwurzelnde Gehölze (Sträucher) aus standortgerechtem und gebietsheimischem Pflanzgut des Raums 7 „Süddeutsches Hügel- und Bergland“ zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen.



Der Deckungsgrad der Strauchpflanzungen beträgt 50%. Die arten- und krautreichen Wiesenflächen sind von weiterem Gehölzaufwuchs frei zu halten.

Für die Bepflanzung geeignete Arten und Sorten sind in der Pflanzenliste 5 aufgeführt.

A.9.6 Pflanzbindung 1 (Pfb 1) – Einzelbäume

Die im Lageplan eingezeichneten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Abgängige Bäume sind durch Neupflanzungen (gleiche Anzahl) von einheimischen, standortgerechten Arten zu ersetzen.

Für die Bepflanzung geeignete Arten und Sorten sind in den Pflanzenlisten 1 aufgeführt.

A.9.7 Pflanzbindung 2 (Pfb 2) – Retentionsflächen

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans gekennzeichneten Retentionsflächen sind mit gebietseigener Saatgutmischung zu begrünen dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Es ist ausschließlich Oberboden aus dem Plangebiet zu verwenden.

Die zur Bepflanzung geeigneten Arten sind in Pflanzliste 6 aufgeführt.

A.9.8 Pflanzbindung 3 (Pfb 3) – Entwicklung von Säumen

Auf der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans gekennzeichneten Fläche sind Säume mit einer gebietseigenen Saatgutmischung anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Die zur Bepflanzung geeigneten Arten sind in Pflanzliste 6 aufgeführt.



B Örtliche Bauvorschriften

gemäß § 74 LBO

B.1 Dachform und Neigung (§ 74 (1) 1 LBO)

Siehe Planeinschrieb.

Zulässig sind Flachdächer und Pultdächer.

Bei bestehenden Gebäuden wird die Dachform und Neigung in ihrem Bestand festgesetzt.

B.2 Gestaltung von Fassaden und Dächern (§ 74 (1) 1 LBO)

Alle baulichen Anlagen sind so zu gestalten, dass sie gefällig und harmonisch wirken und sich in die Eigenart der näheren Umgebung (Schloss Hohenstein) einfügen.

Auffällige Struktur- und Farbgebungen sind zu vermeiden.

Grellfarbene, glänzende und reflektierende Materialien (Kupfer, Zink, Blei) sind nicht zulässig mit Ausnahme von Fenster, Türen und Flächen für die Solarnutzung.

Dächer mit bis zu 6° Dachneigung sind - ausgenommen Flächen für technische Dachaufbauten - mit einem Anteil von 80% der Dachflächen extensiv zu begrünen. Die Substratstärke muss mindestens 10 cm betragen.

B.3 Einfriedungen (§ 74 (1) 3 LBO)

Tote Einfriedungen dürfen die Höhe von 1,5 m nicht überschreiten.

Bei Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche ohne Gehweg oder Sicherheitsstreifen ist ein Abstand von 0,5 m zur Verkehrsfläche einzuhalten.

Tote Einfriedungen müssen zur Durchlässigkeit von Kleintieren einen Mindestabstand von 10 cm zum Boden aufweisen.

B.4 Gestaltung der Zugänge und Zufahrten (§74 (1) 3 LBO)

Für private PKW-Stellplätze, Zugänge, Zufahrten und Hofflächen sind nur wasserdurchlässige Materialien (Kies, Rasenpflaster, Sickerpflaster, Schotterrasen u.ä.) zulässig.

B.5 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 (1) 3 LBO)

Unbebaute Flächen, die nicht als Hof-, Stell- oder Lagerfläche genutzt werden, sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

B.6 Außenantennen (§ 74 (1) 4 LBO)

Auf jedem Gebäude ist nur eine Satellitenempfangsanlage zulässig.

Antennen für Mobilfunkanlagen sind nicht zulässig.



C Hinweise

C.1 Kulturdenkmale der Bau- und Kunstdenkmalpflege/ Bodendenkmale

Das Bauvorhaben der Hohenstein Institute liegt in der unmittelbaren Umgebung des Schlosses Hohenstein, eines Kulturdenkmals von besonderer Bedeutung gem. § 28 DSchG.

Im Verzeichnis zum Denkmalschutz (Stand 19.01.2009) ist folgendes aufgelistet: Schloss mit Nebenbauten und Schlossbergmauer, dreigeschossiger Putzbau mit Walmdach, zwei Runddecktürme, ein runder Treppenturm, Kern 1593, nach Zerstörung 1698 Wiederaufbau, verändert 1914 à § 28 Denkmalschutzgesetz.

Die archäologischen Relevanzbereiche der Vorgängerbau(ten) des heutigen Schlosses Hohenstein (Archäologisches Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG) sind zu berücksichtigen (siehe Kartierung).

Es wird darauf hingewiesen, dass Bodeneingriffe in Denkmalbereiche grundsätzlich der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen (§ 8 DSchG).

Des Weiteren besteht Meldepflicht von Bodenfunden gem. §§ 20 und 27 Denkmalschutzgesetz.

C.2 Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf §§ 4 und 7 wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens (s. Beiblatt)

Auf das Beiblatt "Regelungen zum Schutz des Bodens" wird verwiesen.

C.3 Grundwasser

Das Plangebiet liegt in

- im Einzugsgebiet der Kirchheimer Trinkwasserfassung „Fronberg“, innerhalb der fachtechnisch abgegrenzten Schutzzone III.

Für eine eventuell notwendige Grundwasserbenutzung (Grundwasserableitung während der Bauzeit, Grundwasserumleitung während der Standzeiten von Bauwerken) ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Baumaßnahmen, die lediglich punktuell in das Grundwasser einbinden (z.B. Tiefgründungskörper, Verbaukörper) bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die beim Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, zu beantragen ist.

Bei unvorhergesehenem Erschließen von Grundwasser muss dies dem Landratsamt Ludwigsburg angezeigt werden. Die Bauarbeiten sind dann bis zur Entscheidung einzustellen.

C.4 Insektenfreundliche Beleuchtung

Es sind aus tierökologischer Sicht verträgliche Beleuchtungskörper nach dem Stand der Technik (LED-Leuchtmittel) an Gebäuden und als Straßenbeleuchtung zu installieren, um die Fauna des Raumes nicht durch die neuen Lichtquellen zu irritieren bzw. anzulocken. Diese sind außerdem so anzubringen, dass keine großräumige Ausleuchtung der Umgebung bewirkt wird.

C.5 Pflanzungen

Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächenplan einzureichen.



C.6 Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan einschließlich Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanz

Die Analyse von Bestand und Planung hat zum Ergebnis, dass die geplante Bebauung bzw. deren Vollzug zu Eingriffen in den Naturhaushalt führt.

Im vorliegenden Fall ist der Eingriff erforderlich und insgesamt nicht vermeidbar. Soweit möglich sind Minimierungsmaßnahmen vorgesehen.

Im B-Plangebiet entsteht für das Schutzgut Boden ein Defizit von - 49.680 ÖP. Eine Dachbegrünung als Minimierungsmaßnahme führt zu einem Gewinn an 16.200 ÖP. Für das Schutzgut Flora / Fauna / Biotopstrukturen führt die Umsetzung der Planung zu einem Defizit von rund - 98.820 ÖP.

Durch die Planung kommt es zu einem Gesamtdefizit von insgesamt rund - 132.300 ÖP.

Um den Eingriff in Natur und Landschaft zu kompensieren, wird als Ersatzmaßnahme ein Alt- und Totholzkonzept mit Waldrefugien und Habitatbaumgruppen umgesetzt (s. Anlage 2.0 zum UB/GOP).

C.7 Artenschutz

Im weiteren Verfahren findet im Jahr 2019 noch eine tiefergehende Untersuchung mit Bestandskartierung der betroffenen Tierarten im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung statt.

Auf dieser Grundlage werden dann die entsprechenden artenschutzrechtlichen Maßnahmen in Abstimmung mit der UNB festgelegt.

Das bereits erarbeitete und im Umweltbericht dargestellte Maßnahmenkonzept beruht auf der artenschutzrechtliche Relevanzprüfung des Büros Pustal Landschaftsökologie und Planung, Dipl.-Bio. Jonas Scheck, vom 30.09.2016.

C.8 Duldungspflichten

Der Eigentümer hat das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf seinem Grundstück gemäß § 126 Abs. 1 BauGB zu dulden.

Können Verkehrszeichen oder Verkehrseinrichtungen aus technischen Gründen oder wegen der Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs nicht auf der Straße angebracht werden, haben die Eigentümer der Anliegergrundstücke das Anbringen gemäß § 5 b Abs. 6 Satz 1 Straßenverkehrsgesetz zu dulden.

C.9 Baugrund / Geologie

Objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 werden empfohlen.

Die lokalen Geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten kann der Homepage des LGRB (www.lgrb-bw.de) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.



D Pflanzenlisten

D.1 Pflanzenliste 1 Laubbäume

Pflanzgröße: Stammumfang mind. 18-20 cm

Geeignete großkronige Arten

Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Rotbuche	Fagus sylvatica
gem. Esche	Fraxinus excelsior
Trauben-Eiche	Quercus petraea
Sommerlinde	Tilia platyphyllos

Geeignete mittelkronige Arten

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Eberesche	Sorbus aucuparia

D.2 Pflanzenliste 2 Dachbegrünung

Geeignete Kräuter:

Schnittlauch	Allium schoenoprasum
Berg-Lauch	Allium senescens
Gemeiner Wundklee	Anthyllis vulneraria
Rundbl. Glockenblume	Campanula rotundifolia
Karthäusernelke	Dianthus carthusianorum
Natternkopf	Echium vulgare
Zypressen-Wolfsmilch	Euphorbia cyparissias
Gemeines Sonnenröschen	Helianthemum nummularium
Kleines Habichtskraut	Hieracium pilosella
Hornklee	Lotus corniculatus
Felsennelke	Petrorhagia saxifraga
Scharfer Mauerpfeffer	Sedum acre
Weißer Mauerpfeffer	Sedum album
Feld-Thymian	Thymus pulegioides
Sand-Thymian	Thymus serpyllum

Geeignete Gräser:

Zittergras	Briza media
Dach-Trespe	Bromus tectorum
Schaf-Schwingel	Festuca ovina
Schillergras	Koeleria glauca
Zwiebel-Rispengras	Poa bulbosa
Flaches Rispengras	Poa compressa



D.3 Pflanzenliste 3 Ortsrandeingrünung

		Baum	Strauch
Feld-Ahorn	Acer campestre	x	
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea		x
Gewöhnliche Hasel	Corylus avellana		x
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna		x
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus		x
Esche	Fraxinus excelsior	x	
Liguster	Ligustrum vulgare		x
Zitterpappel	Populus tremula	x	
Vogelkirsche	Prunus avium	x	
Schlehe	Prunus spinosa		x
Traubeneiche	Quercus petraea	x	
Echter Kreuzdorn	Rhamnus catharticus		x
Hunds-Rose	Rosa canina		x
Speierling	Sorbus domestica	x	
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana		x
Wasser-Schneeball	Viburnum opulus		x

D.4 Pflanzenliste 4 Entwässerung

		Baum	Strauch
Feld-Ahorn	Acer campestre	x	
Hänge-Birke	Betula pendula	x	
Silber-Weide	Salix alba	x	
Fahl-Weide	Salix rubens	x	

D.5 Pflanzenliste 5 Ferngasleitung

		Baum	Strauch
Gew. Haselnuss	Corylus avellana		x
Gew. Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus		x
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra		x
Wolliger Schneeball	Virburnum lantana		x



D.6 Pflanzenliste 6 Retentionsflächen / Säume / Sonstige Grünflächen

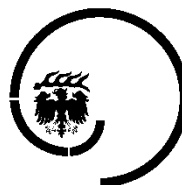
Geeignete Kräuter:

Schafgarbe	<i>Achillea millefolium</i>
Knäuel-Glockenblume	<i>Campanula glomerata</i>
Wiesen-Glockenblume	<i>Campanula patula</i>
Rundblätt. Glockenblume	<i>Campanula rotundifolia</i>
Wiesen-Kümmel	<i>Carum carvi</i>
Kornblume	<i>Centaurea cyanus</i>
Gemeine Flockenblume	<i>Centaurea jacea</i>
Skabiosen-Flockenblume	<i>Centaurea scabiosa</i>
Wiesen-Pippau	<i>Crepis biennis</i>
Wilde Möhre	<i>Daucus carota</i>
Wiesen-Labkraut	<i>Galium album</i>
Echtes Labkraut	<i>Galium verum</i>
Wiesen-Storchschnabel	<i>Geranium pratense</i>
Acker-Witwenblume	<i>Knautia arvensis</i>
Wiesen-Platterbse	<i>Lathyrus pratensis</i>
Herbst-Löwenzahn	<i>Leontodon autumnalis</i>
Rauher Löwenzahn	<i>Leontodon hispidus</i>
Wiesen-Margerite	<i>Leucanthemum ircutianum/vulgare</i>
Hornschatenkle	<i>Lotus corniculatus</i>
Moschus-Malve	<i>Malva moschata</i>
Klatschmohn	<i>Papaver rhoeas</i>
Große Bibernelle	<i>Pimpinella major</i>
Spitzwegerich	<i>Plantago lanceolata</i>
Frühlings-Schlüsselblume	<i>Primula veris</i>
Gemeine Braunelle	<i>Prunella vulgaris</i>
Scharfer Hahnenfuß	<i>Ranunculus acris</i>
Knolliger Hahnenfuß	<i>Ranunculus bulbosus</i>
Zottiger Klappertopf	<i>Rhinanthus alectorolophus</i>
Großer Sauerampfer	<i>Rumex acetosa</i>
Wiesen-Salbei	<i>Salvia pratensis</i>
Kleiner Wiesenknopf	<i>Sanguisorba minor</i>
Großer Wiesenknopf	<i>Sanguisorba officinalis</i>
Kuckuckslichtnelke	<i>Silene flos-cuculi</i>
Gemeines Leimkraut	<i>Silene vulgaris</i>
Gras-Sternmiere	<i>Stellaria graminea</i>
Wiesenbocksbart	<i>Tragopogon pratense</i>

Geeignete Gräser:

Rotes Straußgras	<i>Agrostis capillaris</i>
Wiesen-Fuchsschwanz	<i>Alopecurus pratensis</i>
Gemeines Ruchgras	<i>Anthoxanthum odoratum</i>
Glatthafer	<i>Arrhenatherum elatius</i>
Zittergras	<i>Briza media</i>
Aufrechte Trespe	<i>Bromus erectus</i>
Weiche Trespe	<i>Bromus hordeaceus</i>
Weide-Kammgras	<i>Cynosurus cristatus</i>
Schafschwingel	<i>Festuca guestfalica (ovina)</i>
Horst-Rotschwingel	<i>Festuca nigrescens (rubra)</i>
Flaumhafer	<i>Helictotrichon pubescens</i>
Schmalblättriges Rispengras	<i>Poa angustifolia</i>
Goldhafer	<i>Trisetum flavescens</i>





Regelungen zum Schutz des Bodens bei Bauvorhaben

1. Wiederverwertung von Bodenaushub

- 1.1 Anfallender Bodenaushub ist in seiner Verwertungseignung zu beurteilen und bei entsprechender Qualifizierung wieder zu verwerten. Die VwV des UM für die „Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“ ist hierbei zu beachten (gilt für den Einbau unterhalb einer Rekultivierungsschicht).
Für den Umgang mit Bodenmaterial, welches für Rekultivierungszwecke bzw. Meliorationsmaßnahmen vorgesehen ist, gelten die Vorgaben der Hefte 10 und 28 aus der Reihe Luft-Boden-Abfall, UM Baden-Württemberg (v.a. Lagerung, Einbringung). Ebenso sind die Anforderungen nach § 12 BBodSchV (Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) und die DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) einzuhalten.
- 1.2 Einer Vor-Ort-Verwertung des Bodenaushubs innerhalb des Baufeldes (Erdmassenausgleich) ist grundsätzlich Vorrang einzuräumen. Diesem Erfordernis ist bereits in der projektspezifischen Planung (z.B. Reduzierung der Einbindetiefen) Rechnung zu tragen.
- 1.3 Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der Mutterboden (humoser Oberboden, oberste 15-30 cm) abzuschleppen (§ 202 BauGB). Er ist vom übrigen Bodenaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt zu lagern und vor Verdichtung (kein Befahren) und Vernässung (Böschungen profilieren) zu schützen. Die Mieten dürfen max. 2m hoch geschüttet werden und sind bei einer Lagerdauer > 6 Monate mit tiefwurzelnden, mehrjährigen Pflanzen zu begrünen. Eine vorhandene Vegetation ist im Vorfeld zu mähen und zu mulchen.
- 1.4 Bodenaushub unterschiedlicher Verwertungseignung ist separat in Lagen auszubauen, ggfs. getrennt zu lagern und spezifisch zu verwerten. Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen

2. Bodenbelastungen

- 2.1 Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen, Erosion) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Künftige Freiflächen (z.B. Ausgleichsflächen, Wiesen) sind deshalb vom Baubetrieb durch Absperrbänder freizuhalten. Verdichtungen sind am Ende der Bauarbeiten durch Tiefenlockerungsmaßnahmen bis unterhalb des Verdichtungshorizontes zu beseitigen.
- 2.2 Hinweise, wie eine bodenschonende Bauausführung zu planen und umzusetzen ist, gibt das neu erschienene BVB-Merkblatt Band 2 „Bodenkundliche Baubegleitung“ des Bundesverbandes Boden (ISBN 978 3 503 15436 4, Erich Schmidt Verlag GmbH, 2013).
- 2.3 Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind (z.B. Lagerung auf Geotextil).
- 2.4 Werden im Zuge der abzustimmenden Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt.

KREIS: LUDWIGSBURG
STADT: BÖNNIGHEIM
GEMARKUNG: BÖNNIGHEIM / HOHENSTEIN

K M B



BEGRÜNDUNG

ENTWURF

zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften

„Sondergebiet Forschung, Hohenstein Institute - Erweiterung“

nach § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB)

Ludwigsburg, den 07.02.2019

Bearbeiter/in: A. Tiefau

KMB

Kerker, Müller + Braunbeck
Freie Architekten
Stadtplaner und
beratende Ingenieure
Brenzstraße 21
71636 Ludwigsburg
Tel: 0 71 41 / 44 14-0
Fax: 0 71 41 / 44 14-14

INHALT:

1. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs	3
2. Allgemeines	3
2.1 Anlass und Ziel der Planung	3
2.2 Landes und Regionalplanung	3
2.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	3
2.4 Bestehende Rechtsverhältnisse	4
2.5 Rechtsverfahren	4
3. Städtebauliche und rechtliche Ausgangssituation	4
3.1 Lage des Plangebiets	4
3.2 Eigentumsverhältnisse	4
3.3 Vorhandene Nutzung	4
3.4 Vorhandene Verkehrserschließung	4
3.5 Vorhandene Ver- und Entsorgungseinrichtungen	4
4. Planinhalt	4
4.1 Städtebauliche Zielsetzung	4
4.2 Art der baulichen Nutzung	4
4.3 Maß der baulichen Nutzung	5
4.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	5
4.5 Verkehrserschließung	5
4.6 Ver- und Entsorgung	6
4.7 Maßnahmen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft	6
4.8 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen	6
4.9 Pflanzgebote	6
4.10 Örtliche Bauvorschriften	6
5. Flächenbilanz	7
6. Gutachterliche Grundlagen zur Planung	7
6.1 Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan einschließlich Eingriffs-/Ausgleichs- bilanz	7
6.2 Artenschutz	7
6.3 Verkehrsuntersuchung / Lärmprognose	7
7. Planverwirklichung	8

1. ABGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch Teilflächen der Flurstücke 1492 und 8 sowie die Südgrenze des Flurstückes 9 und die Südostgrenze der Schloßsteige
- im Osten durch die Westgrenze der Flurstücke 11 und 142 sowie Teilflächen der Flurstücke 115/1, 114 und 111
- im Süden durch die Nordgrenzen der Flurstücke 56, 111/2, 111/3, 143 und 154 sowie Teilflächen der Flurstücke 110 und 1492
- im Westen durch die Ostgrenzen der Flurstücke 7467 bis 7469 sowie Teilflächen der Flurstücke 1492

Maßgeblich für die Gebietsabgrenzung ist die zeichnerische Darstellung im Planteil.

2. ALLGEMEINES

2.1 Anlass und Ziel der Planung

Die Stadt Bönningheim beabsichtigt aufgrund der Nachfrage an Erweiterungsflächen für das Hohenstein Institut, die bestehenden Sondergebietsflächen nach Westen zu erweitern.

Auf den bisherigen Flächen des Reitvereins werden Erweiterungsflächen für das bestehende Sondergebiet Hohenstein Institute entstehen. Mit dieser Entwicklung soll einer konkreten Nachfrage nach Erweiterungsflächen Rechnung getragen werden.

Im Gegenzug zu der Erweiterung an Sondergebietsflächen werden auf der Gemarkung Bönningheim/Hofen, westlich den bereits vorhandenen Flächen des Kleintierzüchtervereins, Ausweichmöglichkeiten für den Reitverein geschaffen werden.

Aufgrund der konkreten Anfrage nach Erweiterungsflächen für das Hohenstein Institut stehen auf der Gemarkung Bönningheim keine Alternativstandorte zur Verfügung. Eine direkte Anbindung an die bereits vorhandenen Institutsbereiche ist aus arbeitstechnischen Gründen notwendig.

Um den Versiegelungsgrad sowie den Eingriff in die Natur und Landschaft zu verringern, werden die bereits teilweise bebauten Flächen des Reitvereins akquiriert.

Aufgrund der konkreten Anfrage zur Erweiterung des Hohenstein Instituts und der damit verbundenen Schaffung an hochwertigen Arbeitsplätzen im Bereich Forschung, ist die Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Forschung, Hohenstein Institute - Erweiterung“ und die damit einhergehende Ausweisung an Sondergebietsflächen dringend erforderlich und entsprechend von öffentlichem Interesse.

2.2 Landes und Regionalplanung

Im derzeit gültigen Regionalplan (Fortschreibung vom 22.07.2009, rechtsverbindlich am 12.11.2010) ist die Fläche des räumlichen Geltungsbereichs als Gebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen. Das Plangebiet liegt in einem regionalen Grünzug.

In Bezug auf ein Zielabweichungsverfahren fanden bereits Abstimmungsgespräche zwischen der Stadt Bönningheim und dem Regierungspräsidium Stuttgart bzw. dem Verband Region Stuttgart statt. Es liegen noch keine abschließenden Ergebnisse der behördlichen Träger vor.

2.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan 2002-2015 des Gemeindeverwaltungsverbandes Bönningheim sind die Flächen im Westen des Plangebiets als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportplatz / Reitanlage ausgewiesen. Die nordöstlichen Flächen sind als Flächen für Gemeinbedarf aufgeführt. Die daran angrenzenden südöstlichen Bereiche sind als Flächen für Weinbau / Gärtnerei / Obstanlagen ausgewiesen.

2.4 Bestehende Rechtsverhältnisse

Für den östlich der Schloßsteige liegenden Teil des Geltungsbereichs existiert der Bebauungsplan „Sondergebiet Forschung, Hohenstein Institute“, in Kraft getreten am 15.07.2011.

Die betroffenen Teilflächen werden durch die Festsetzungen des neuen Bebauungsplans ersetzt.

2.5 Rechtsverfahren

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren nach §§ 2 – 10 BauGB aufgestellt.

3. STÄDTEBAULICHE UND RECHTLICHE AUSGANGSSITUATION

3.1 Lage des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich östlich von Bönningheim zwischen Bönningheim und Bönningheim/Hohenstein. Es umfasst das bereits vorhandene Areal des Hohenstein Instituts sowie westliche davon angrenzende Erweiterungsflächen.

Das Gelände ist nach Norden in Richtung des Mühlbachs geneigt.

3.2 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen des Plangebiets befinden sich teilweise in Privatbesitz und teilweise in Besitz der Stadt Bönningheim.

3.3 Vorhandene Nutzung

Die westlichen Flächen innerhalb des Plangebiets werden derzeit als Reitverein genutzt. Bei den Flächen im Osten handelt es sich um das bereits vorhandene Areal des Hohenstein Instituts.

3.4 Vorhandene Verkehrserschließung

Die Erweiterungsfläche kann an die Schlosssteige verkehrlich angebunden und somit erschlossen werden.

3.5 Vorhandene Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Alle zur Erschließung des Plangebiets erforderlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind in den oben beschriebenen, angrenzenden Verkehrsanlagen enthalten.

Im Süden des Plangebiets befindet sich eine Trafostation.

4. PLANINHALT

4.1 Städtebauliche Zielsetzung

Es ist vorgesehen, die vorhandenen Gebäudestrukturen der östlich angrenzenden Bebauung in westlicher Richtung zu erweitern.

Die im für den östlichen Teil geltenden Bebauungsplan „Sondergebiet Forschung, Hohenstein Institute“ enthaltenen Höhenfestsetzungen und Festsetzungen zur Dachgestaltung werden in westlicher Richtung fortgesetzt und aus diesem Plan übernommen.

Somit kann festgestellt werden, dass die bestehenden Gebäudestrukturen sowohl in der Längen- und Breitenausdehnung, als auch in der Höhengestaltung die Grundlage für die weitere Planung bilden und von der Planung aufgenommen und berücksichtigt werden.

4.2 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der beabsichtigten Nutzung wird das Gebiet als Sondergebiet für die Forschung ausgewiesen. Diese Art der baulichen Nutzung entspricht der des rechtskräftigen Bebauungsplans „Sondergebiet Forschung, Hohenstein Institute“. Die Flächen dieses rechtskräftigen Be-

bauungsplans wurden in den Gesamtplan integriert. Sie befinden sich im östlichen Teilbereich des Plangebiets, östlich der Schlossteige.

Zulässig sind bauliche Anlagen, Gebäude und Einrichtungen des Forschungs- und Dienstleistungszentrums der textilen Kette und der damit verbundenen Bereiche (Forschung, Entwicklung, Prüfung, Beratung, Verwaltung, usw.) der Hohenstein Institute. Zu den zulässigen Nutzungen zählen auch Büro- und Verwaltungsräume, Seminar- und Vortragsräume sowie Lager, Technikums und Technikräume.

Des Weiteren ist eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder für den Betriebsinhaber / Betriebsleiter zulässig, welcher den Hohenstein-Instituten zugeordnet ist und in die Betriebsgebäude integriert ist. Des Weiteren wird eine Kindertagesstätte zugelassen.

4.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an den Festsetzungen des bereits rechtskräftigen Bebauungsplans im Ostteil des Plangebiets.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird mit der Festsetzung einer GRZ von 0,5 bestimmt. Gemäß § 19, Abs. 4, ist eine Erhöhung dieser Grundflächenzahl auf 0,7 zulässig. Dies gilt insbesondere für notwendige Zu- und Abfahrtsbereiche, Parkierungsbereiche sowie befestigte Flächen für Gebäudezugänge und Verbindungswege zwischen den einzelnen Betriebsteilen.

Im nordöstlichen Teil des Plangebiets werden, wie im rechtskräftigen Bebauungsplan bereits festgesetzt, die bestehenden Gebäudelängen und Höhen in der jeweiligen Bestandsform festgeschrieben. Die übrigen Höhenfestsetzungen orientieren sich zum einen durch die Lage der überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb des Plangebiets und der damit verbundenen Auswirkungen auf das Landschaftsbild sowie die städtebauliche Situation. Zum anderen werden die Höhenfestsetzungen von den Nutzungserfordernissen bestimmt.

Unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Wohnbebauung südlich und südwestlich des Plangebiets werden im Bereich der Erweiterungsfläche Gebäudehöhen zwischen 9,0 m und 12 m für die Büro-, Verwaltungs- und Schulungsgebäude festgelegt. Die maximal zulässige Höhenfestsetzung zum Bau eines Parkhauses im Norden dieses Erweiterungsbereichs beträgt 12,0 m. Dieser Bauteil befindet sich jedoch topographisch bedingt ca. 2,00 – 2,50 m tiefer als die südlich und südwestlich angrenzenden Bereichen. Zur Definition der absoluten Gebäudehöhe werden unter Berücksichtigung der Topographie unterschiedlicher Bezugshöhen für die einzelnen überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt.

4.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Als Bauweise wird eine abweichende Bauweise offen festgesetzt. Danach sind Baukörper über 50 m Gesamtlänge zulässig. Maßgebend für die Gebäudestellung sowie die Gebäudeausdehnung sind die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen.

4.5 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Sudetenstraße, wodurch die Leistungsfähigkeit der Sudetenstraße nicht beeinträchtigt wird. Die verkehrliche Bedeutung der Schlossteige wird durch die Planung nicht verändert.

Eine mögliche Anbindung an den ÖPNV / Busverkehr erfolgt von Süden über die Sudetenstraße. Im mittleren Bereich der Schlossteige ist hierfür eine Möglichkeit für eine Buswendeschleife vorgesehen. Teile dieser Buswendeschleife befinden sich auf privater Fläche und werden im Bebauungsplan als Geh- und Fahrfläche zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt. Die übrigen Verkehrsanlagen zum Erreichen der einzelnen Bauteile sowie der entsprechenden Parkierungsanlagen werden über private Verkehrsanlagen innerhalb der Sondergebietsflächen erreicht. Im südlichen Teilabschnitt der Schlossteige, welche sich innerhalb des Plangebiets befindet, wird auf der Ostseite ein separater Gehweg angeordnet. Der nördliche Teilbereich der Schlossteige ist, wie im bereits bestehenden Bebauungsplan festgesetzt, als Mischverkehrsfläche vorhanden. Die Parkierung für Beschäftigte und Besucher erfolgt teilweise über oberirdische Stellplatzanlagen. Im Bereich der Erweiterungsfläche ist eine weitere Parkierungsanlage in Form eines Parkhauses vorgesehen. Diese Fläche ist im Plan mit dem Buchstaben „C“ bezeichnet und befindet sich am nördlichen Geltungsbereichsrand, westlich der Schlossteige.

4.6 Ver- und Entsorgung

Alle zur Ver- und Entsorgung notwendigen Anlagen sind im Bereich der öffentlichen Verkehrsanlagen vorhanden. Im Rahmen der Erschließung wird geprüft, in wieweit die bestehenden Anlagen den Erfordernissen entsprechen, ggf. sind die bestehenden Anlagen entsprechend zu ergänzen oder zu erweitern.

Es ist vorgesehen, dass die unbelasteten Flächen (Dach- und Hofflächen) über ein Trennsystem separat nach Norden in den Mühlbach eingeleitet werden.

4.7 Maßnahmen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft

Es wurden die festgesetzten Maßnahmen aus dem bereits rechtskräftigen östlichen Teil des Plangebiets übernommen. Danach sind Säume mit einer gebietseigenen Saatgutmischung im Bereich von gekennzeichneten Pflanzgebotsflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten sowie eine Entbuschung und Wiederherstellung einer vorhandenen, außerhalb des Bebauungsplangebiets liegenden Fläche, durchzuführen.

4.8 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

Wie oben bereits erwähnt, ist zum Bau und zur Realisierung einer Buswendeschleife in mittleren Teilabschnitt der Schlosssteige, auf den Flächen der Erweiterungsmaßnahmen ein Geh- und Fahrrecht auf privater Sondergebietsfläche erforderlich. Zudem ist im Südwesten des Plangebiets ein Leitungsrecht zugunsten des Leitungsträgers festgesetzt.

4.9 Pflanzgebote

Die bereits umgesetzten Pflanzmaßnahmen aufgrund von Pflanzgeboten des rechtskräftigen Bebauungsplans werden im Plan als Pflanzbindungen dargestellt. Es handelt sich dabei um die Flächen östlich der Schlosssteige.

Im Bereich der Erweiterungsflächen sind Pflanzgebote für Einzelbäume und Dachbegrünung vorgesehen. Im weiteren Verfahren wird auf Grundlage der Ergebnisse des Grünordnungsplans mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung die weitere Definition der Pflanzmaßnahmen innerhalb des Plangebiets festgelegt.

4.10 Örtliche Bauvorschriften

4.10.1 Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung

Im Bereich des nordöstlich gelegenen Planteils werden die dort teilweise bereits historisch vorhandenen und teilweise als Denkmal geschützten baulichen Anlagen entsprechend ihrem jetzigen Bestand von Dachform und Neigung festgeschrieben. Diese Festsetzung wurde aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen. Für die Erweiterungsflächen sowie die teilweise bereits bebauten Bauflächen im südlichen Teil des rechtskräftigen Bebauungsplans werden Flach bzw. flach geneigte Dächer mit Dachneigungen zwischen 0° und 6° festgesetzt. Diese Dächer sind zu begrünen. Durch die Dachbegrünung wird erreicht, dass sich der Abflussbeiwert des Niederschlagswassers reduziert.

4.10.2 Einfriedungen

Tote Einfriedungen dürfen die Höhe von 2,0 m nicht überschreiten. Zur Durchlässigkeit für Kleintiere ist ein Abstand zum Boden von mind. 10 cm einzuhalten.

4.10.3 Weitere örtliche Bauvorschriften

Weitere örtliche Bauvorschriften werden im Bebauungsplan zur Gestaltung von Zugängen, Zufahrten und Hofflächen gemacht. Somit sind z. B. die Zugänge und Zufahrten weitestmöglich wasserdurchlässig zu gestalten, um den Versiegelungsgrad auf ein Minimum zu reduzieren.

5. FLÄCHENBILANZ

Fläche des Geltungsbereichs / Bruttobauland	ca.	4,07 ha	100 %
abzüglich:			
- öffentliche Verkehrsanlage	ca.	0,12 ha	3 %
- öffentliche Grünfläche inkl. Verkehrsgrün	ca.	0,01 ha	> 1 %
- private Grünflächen	ca.	0,01 ha	> 1 %
<hr/>			
Nettobauland Sondergebiet	ca.	3,94 ha	97 %

6. GUTACHTERLICHE GRUNDLAGEN ZUR PLANUNG

6.1 Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan einschließlich Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

Die Analyse von Bestand und Planung hat zum Ergebnis, dass die geplante Bebauung bzw. deren Vollzug zu Eingriffen in den Naturhaushalt führt.

Im vorliegenden Fall ist der Eingriff erforderlich und insgesamt nicht vermeidbar. Soweit möglich sind Minimierungsmaßnahmen vorgesehen.

Im B-Plangebiet entsteht für das Schutzgut Boden ein Defizit von - 49.680 ÖP. Eine Dachbegrünung als Minimierungsmaßnahme führt zu einem Gewinn an 16.200 ÖP. Für das Schutzgut Flora / Fauna / Biotopstrukturen führt die Umsetzung der Planung zu einem Defizit von rund - 98.820 ÖP.

Durch die Planung kommt es zu einem Gesamtdefizit von insgesamt rund - 132.300 ÖP.

Um den Eingriff in Natur und Landschaft zu kompensieren, wird als Ersatzmaßnahme ein Alt- und Totholzkonzept mit Waldrefugien und Habitatbaumgruppen umgesetzt (s. Anlage 2.0 zum UB/GOP).

6.2 Artenschutz

Im weiteren Verfahren findet im Jahr 2019 noch eine tiefergehende Untersuchung mit Bestandskartierung der betroffenen Tierarten im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung statt.

Auf dieser Grundlage werden dann die entsprechenden artenschutzrechtlichen Maßnahmen in Abstimmung mit der UNB festgelegt.

Das bereits erarbeitete und im Umweltbericht dargestellte Maßnahmenkonzept beruht auf der artenschutzrechtliche Relevanzprüfung des Büros Pustal Landschaftsökologie und Planung, Dipl.-Bio. Jonas Scheck, vom 30.09.2016.

6.3 Verkehrsuntersuchung / Lärmprognose

Bei Betrachtung der Belastungsskizzen im Zeitbereich von 15.00 bis 19.00 Uhr und in der Spitzenstunde von 16.00 bis 17.00 Uhr wird deutlich, dass bei den beiden Knotenpunkten starke gewichtete Verkehrsströme mit dem Fahrtzweck „Heimfahrt von der Arbeit“ auftreten.

Die Dominanz der Fahrtrichtung Westen (Sudetenstraße) und der Fahrtrichtung Norden (Otto-Mecheels-Straße) ist vor allem auf das Verkehrsaufkommen der Hohenstein Institute mit mehr als 500 Beschäftigten und 406 vorhandenen Pkw-Stellplätzen zurückzuführen.

Bei der Umfeldverträglichkeit ist die Verkehrsstärke der Otto-Mecheels-Straße mit 63 Kfz/h unerheblich, da mit Ausnahme des Reiterhofes keine Wohnbebauung betroffen ist. Die Sudetenstraße-Ost ist incl. des Pflummernweges als Straßenraum mit offener Bauweise einzuordnen. Nach der EAE 85/95 [1] soll in den Spitzenstunden eine Verkehrsstärke von 300 Kfz/h nicht überschritten werden.

Die gegenwärtige Verkehrsstärke beträgt lediglich 83 Kfz/h, so dass auch hier aus verkehrlicher Sicht keine Lärmprobleme auftreten.

7. PLANVERWIRKLICHUNG

Es ist vorgesehen, das Bebauungsplanverfahren im Jahr 2019 durchzuführen.



K M B

PLAN | WERK | STADT | GMBH

Architektur • Stadtplanung
Innenarchitektur • Vermessung
Landschaftsarchitektur
Tiefbauplanung • Straßenplanung

Brenzstraße 21
71636 Ludwigsburg

Telefon 07141 / 44 14 - 0
Telefax 07141 / 44 14 - 14

www.KMBonline.de
mailbox@KMBonline.de

Kreis: Ludwigsburg
Stadt: Bönningheim
Gemarkung: Bönningheim

Entwurf

UMWELTBERICHT

inkl. Umweltprüfung
mit integriertem

GRÜNORDNUNGSPLAN

und Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach § 15 BNatSchG

zum Bebauungsplan

„Sondergebiet Forschung, Hohenstein Institute - Erweiterung“

Projektnummer 1961

Aufgestellt:
Ludwigsburg, 07.02.2019

Bearbeiter/in:
Andreas Tiefau

U. Müller

INHALTSVERZEICHNIS

1. VORHABEN UND VORGEHENSWEISEN	4
1.1. INHALT UND WICHTIGSTE ZIELE DES BEBAUUNGSPLANS	4
1.2. RECHTSGRUNDLAGEN	4
1.3. ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	5
1.4. VORGEHENSWEISE	5
2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	6
2.1. REGIONALPLAN	6
2.2. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	6
2.3. LANDSCHAFTSPLAN	6
2.4. FFH-GEBIET / NATURA 2000 / SONSTIGE SCHUTZGEBIETE	6
2.5. §33-BIOTOPE / NATURDENKMALE	6
3. BESTANDSBESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	7
3.1. NATURRÄUMLICHE GLIEDERUNG	7
3.2. GEOLOGIE / RELIEF	7
3.3. BODEN	8
3.4. GRUNDWASSER / OBERFLÄCHENWASSER	10
3.5. KLIMA / LUFTQUALITÄT	12
3.6. FLORA / FAUNA / BIOTOPSTRUKTUREN	14
3.7. LANDSCHAFTSBILD / ORTSBILD	18
3.8. MENSCH / ERHOLUNG	18
3.9. KULTUR- UND SACHGÜTER	19
3.10. EMISSIONEN / ABFÄLLE	19
3.11. ERNEUERBARE ENERGIEN	19
3.12. LANDSCHAFTSPLAN / SONSTIGE PLÄNE, INSBESONDERE DES WASSER-, ABFALL- UND IMMISSIONSSCHUTZRECHTS	19
4. GRÜNORDNERISCHES KONZEPT - FACHZIELE DES UMWELT- UND NATURSCHUTZES / MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG	20
4.1. BODEN	20
4.2. GRUNDWASSER / OBERFLÄCHENGEWÄSSER	20
4.3. KLIMA / LUFTQUALITÄT	21
4.4. FLORA / FAUNA / BIOTOPSTRUKTUREN	21
4.5. LANDSCHAFTSBILD / ORTSBILD	21
4.6. MENSCH / ERHOLUNG	21
4.7. KULTUR- UND SACHGÜTER	22
4.8. EMISSIONEN / ABFÄLLE	22
4.9. ERNEUERBARE ENERGIEN	22
4.10. LANDSCHAFTSPLAN / SONSTIGE PLÄNE, INSBESONDERE DES WASSER-, ABFALL- UND IMMISSIONSSCHUTZRECHTS	22
5. PROGNOSE ÜBER DIE UMWELTAUSWIRKUNGEN - KONFLIKTANALYSE	23
5.1. BODEN	24
5.2. GRUNDWASSER / OBERFLÄCHENGEWÄSSER	26
5.3. KLIMA / LUFTQUALITÄT	28
5.4. FLORA / FAUNA / BIOTOPSTRUKTUREN	30
5.5. LANDSCHAFTSBILD / ORTSBILD	33
5.6. MENSCH	34
5.7. KULTUR- UND SACHGÜTER	35
5.8. EMISSIONEN / ABFÄLLE	35
5.9. ERNEUERBARE ENERGIEN	35
5.10. LANDSCHAFTSPLAN / SONSTIGE PLÄNE, INSBESONDERE DES WASSER-, ABFALL- UND IMMISSIONSSCHUTZRECHTS	35
5.11. WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN SCHUTZGÜTERN IM PLANGEBIET	35
6. BILANZ EINGRIFF - AUSGLEICH	36
6.1. SCHUTZGUT BODEN	37
6.2. SCHUTZGUT FLORA / FAUNA / BIOTOPSTRUKTUREN	39
6.3. ÜBERSICHT EINGRIFFSBILANZ	40
7. MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH	41
7.1. MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG	41
7.2. BESCHREIBUNG DER AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN	42
7.3. ERSATZMASSNAHME E-1: ALT- UND TOTWOLZKONZEPT / WALDREFUGIUM	43
7.4. GEGENÜBERSTELLUNG EINGRIFF / AUSGLEICH	43
8. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN	44
8.1. PFLANZGEBOTE (PFG) UND PFLANZBINDUNGEN (PFB)	44

8.2. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS.1 NR. 20 BAUGB)	45
8.3. PFLANZENLISTEN	45
9. ZUSÄTZLICHE ANGABEN	49
9.1. VORGEHENSWEISE BEI DER DURCHFÜHRUNG DER UMWELTPRÜFUNG	49
9.2. HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN	49
9.3. MONITORING / MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG	49
9.4. ZUSAMMENFASSUNG	49
10. LITERATUR	51
Abbildung 1 Stadtrandklimatop (orange) und Freilandklimatop (blau)	12
Abbildung 2 Klimarelevante Freiflächen (dunkelgrün) und klimarelevante bebaute Gebiete (orange)	13

ANLAGEN:

Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan :

- 1.1 Bestands- und Konfliktplan**
- 1.2 Maßnahmenplan**
- 2.0 Ersatzmaßnahme E-1: Waldrefugien**



1. VORHABEN UND VORGEHENSWEISEN

1.1. INHALT UND WICHTIGSTE ZIELE DES BEBAUUNGSPLANS

Das Plangebiet befindet sich östlich von Bönningheim zwischen Bönningheim und Bönningheim/Hohenstein. Es umfasst das bereits vorhandene Areal des Hohenstein Instituts sowie westliche davon angrenzende Erweiterungsflächen.

Die Stadt Bönningheim beabsichtigt aufgrund der Nachfrage an Erweiterungsflächen für das Hohenstein Institut, die bestehenden Sondergebietsflächen nach Westen zu erweitern.

Auf den bisherigen Flächen des Reitvereins werden Erweiterungsflächen für das bestehende Sondergebiet Hohenstein Institute entstehen. Mit dieser Entwicklung soll einer konkreten Nachfrage nach Erweiterungsflächen Rechnung getragen werden.

Im Gegenzug zu der Erweiterung an Sondergebietsflächen werden auf der Gemarkung Bönningheim/Hofen, westlich den bereits vorhandenen Flächen des Kleintierzüchtervereins, Ausweichmöglichkeiten für den Reitverein geschaffen werden.

Um den Versiegelungsgrad sowie den Eingriff in die Natur und Landschaft zu verringern, werden die bereits teilweise bebauten Flächen des Reitvereins akquiriert.

Aufgrund der konkreten Anfrage zur Erweiterung des Hohenstein Instituts und der damit verbundenen Schaffung an hochwertigen Arbeitsplätzen im Bereich Forschung, ist die Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Forschung, Hohenstein Institute - Erweiterung“ und die damit einhergehende Ausweisung an Sondergebietsflächen dringend erforderlich und entsprechend von öffentlichem Interesse.

Das Gelände ist nach Norden in Richtung des Mühlbachs geneigt.
Die westlichen Flächen innerhalb des Plangebiets werden derzeit als Reitverein genutzt. Bei den Flächen im Osten handelt es sich um das bereits vorhandene Areal des Hohenstein Instituts.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Sudetenstraße, wodurch die Leistungsfähigkeit der Sudetenstraße nicht beeinträchtigt wird. Die verkehrliche Bedeutung der Schloßsteige wird durch die Planung nicht verändert.

Das Plangebiet hat eine Flächengröße von ca. 4,05 ha, bei einer Nord-Süd-Ausdehnung von max. rund 230 m und einer Ost-West-Ausrichtung von max. rund 300 m.

1.2. RECHTSGRUNDLAGEN

Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung eines Bauleitplans eine Umweltprüfung durchzuführen. In dieser werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen für die Belange des Umweltschutzes nach §1 Abs. 6 Nr. 7 und §1a BauGB ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Grünordnungsplan

Als Rechtsgrundlage für die Aufstellung von Grünordnungsplänen gilt § 12 NatSchG BW in Verbindung mit § 18 BNatSchG.

Sind aufgrund von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, dann ist nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden.

Mit dieser gesetzlichen Grundlage wird bereits auf der Ebene der Bauleitplanung der jeweilige Eingriff in den Naturhaushalt ermittelt.

Um der gesetzlichen Situation gerecht zu werden, hat die Stadt Bönningheim den Auftrag erteilt, entsprechend der gesetzlichen Grundlage den Eingriff in Natur und Landschaft zu bilanzieren.

1.3. **ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN**

Aufgrund der konkreten Anfrage nach Erweiterungsflächen für das Hohenstein Institut stehen auf der Gemarkung Bönningheim keine Alternativstandorte zur Verfügung. Eine direkte Anbindung an die bereits vorhandenen Institutsbereiche ist aus arbeitstechnischen Gründen notwendig.

1.4. **VORGEHENSWEISE**

Die Biotopstrukturen des Plangebiets wurden bei einer Geländebegehung im September 2016 kartiert.

Zur Ermittlung der Auswirkungen auf die Tierwelt wurde ebenfalls im September 2016 eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durchgeführt.

Die Kartierung der Biotopstrukturen sowie das o.g. Gutachten werden als Grundlage für die Bewertung für das Schutzgut Flora, Fauna und Biotopstrukturen verwendet.

Um die einzelnen Konflikte deutlich darstellen zu können wird der Komplex Natur und Landschaft in die folgenden Landschaftspotentiale bzw. Schutzgüter aufgeteilt:

- Naturhaushalt: Boden
Grundwasser / Oberflächenwasser
Luft und Klima
Tiere und Pflanzen
- Landschaftsbild: Landschaftsbild
Erholung / Mensch

Darüber hinaus werden im Rahmen der Umweltprüfung die weiteren Aspekte gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ebenfalls berücksichtigt.

Bei der Bestandsbeschreibung, -bewertung und Konfliktanalyse werden die Landschaftspotentiale getrennt behandelt.

Die Bestandsbewertung und die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgen nach einem 5-stufigen Bewertungsmodell, das auf den Empfehlungen der Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokontoverordnung – ÖKVO, Dezember 2010) basiert.

Darüber hinaus werden bei der Beurteilung des Schutzgutes Boden die Arbeitshilfen des Umweltministeriums „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“, 2. überarbeitete Neuauflage 2010 und „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“, 2.Auflage, Dezember 2012 zugrunde gelegt.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt vorzugsweise verbal-argumentativ. Es werden nur für die Schutzgüter Boden und Tiere und Pflanzen, die als Indikator für die übrigen Schutzgüter gelten, Flächenbilanzen erstellt (vgl. Kap. 6).

2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

2.1. REGIONALPLAN

Im derzeit gültigen Regionalplan (Fortschreibung vom 22.07.2009, rechtsverbindlich am 12.11.2010) ist die Fläche des räumlichen Geltungsbereichs als Gebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen. Das Plangebiet liegt in einem regionalen Grünzug.

In Bezug auf ein Zielabweichungsverfahren fanden bereits Abstimmungsgespräche zwischen der Stadt Bönnigheim und dem Regierungspräsidium Stuttgart bzw. dem Verband Region Stuttgart statt. Es liegen noch keine abschließenden Ergebnisse der behördlichen Träger vor.

(REGIONALPLAN 2010, REGION STUTTART)

2.2. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan 2002-2015 des Gemeindeverwaltungsverbandes Bönnigheim sind die Flächen im Westen des Plangebiets als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportplatz / Reitanlage ausgewiesen. Die nordöstlichen Flächen sind als Flächen für Gemeinbedarf aufgeführt. Die daran angrenzenden südöstlichen Bereiche sind als Flächen für Weinbau / Gärtnerei / Obstanlagen ausgewiesen.

(FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2002-2015)

2.3. LANDSCHAFTSPLAN

Der zum FNP erarbeitete Landschaftsplan 2002-2015 weist Teilbereiche des Plangebiets als Grenzflur der landwirtschaftlichen Flurbilanz aus. Für die übrigen Flächen trifft der Landschaftsplan keine Aussagen.

(LANDSCHAFTSPLAN 2002-2015)

2.4. FFH-GEBIET / NATURA 2000 / SONSTIGE SCHUTZGEBIETE

Im Plangebiet selbst liegt in keinem Schutzgebiet.

Im Norden, Osten und Südosten grenzt an das Plangebiet das Landschaftsschutzgebiet „Alter Neckarbogen bei Kirchheim am Neckar, Hofen und Hohenstein mit angrenzenden Gebieten“ (LUBW 2016) an.

2.5. §33-BIOTOPE / NATURDENKMALE

Auch keine geschützten Flächen oder Einzelgebilde sind im Plangebiet vorhanden.

Nördlich und Nordöstlich des Plangebiets liegt das nach § 33 NatSchG BW geschützte Biotop „Feldgehölz am Hohensteiner Schloss“.

3. BESTANDSBESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Für jedes einzelne Landschaftspotential wird eine Erfassung und Bewertung der einzelnen Elemente nach folgendem Schema durchgeführt:

Beschreibung des derzeitigen Zustandes
Ermittlung der bestehenden Vorbelastung
Bewertung der Bedeutung der einzelnen Elemente innerhalb des Wirkungsgefüges
Bewertung der Empfindlichkeit der einzelnen Elemente gegenüber der Planung
Gesamtbewertung nach dem Wertstufensystem

Für die Bedeutung und Bewertung nach dem Wertstufensystem wird eine 5-stufige Skala angewandt:

- sehr gering (1)
- gering (2)
- mittel (3)
- hoch (4)
- sehr hoch (5)

Für die Bewertung der Empfindlichkeit wird folgende Skala verwendet:

- gering
- mittel
- hoch

3.1. NATURRÄUMLICHE GLIEDERUNG

Ein überwiegender Teil der Gemarkung Bönningheim liegt im Naturaum 4. Ordnung Nr. 123 „Neckarbecken“. Der westliche Teil befindet sich im Naturraum Nr. 124 „Strom- und Heuchelberg“.

Die Stadt liegt zwischen den beiden Keuperlandschaften des Stromberges und des Strombergvorlandes im Westen und den Ausläufern der Löwensteiner Berge im Osten bzw. Nordosten. Das Neckarbecken bildet hier eine löß- und lößlehmbedeckte, flachwellige Lettenkeuperfläche.

3.2. GEOLOGIE / RELIEF

GEOLOGIE

Im Gebiet von Bönningheim werden die Schichten des Lettenkeupers von Lösssedimenten überdeckt.

RELIEF

Das Plangebiet selbst liegt auf einer Höhe zwischen 230,00 m ü. NN im Süden und 215,00 m ü. NN im Nordosten.

3.3. **BODEN**

Der vorherrschende Bodentyp im Planungsgebiet ist Pelosol.

Aus den Pelosolen resultiert die Bodenart stark lehmiger Ton.

Wie alle tonigen Böden weisen sie eine hohe Empfindlichkeit gegenüber mechanischer Bodenverdichtung auf. Eine potentielle Erosionsgefährdung durch Wasser oder Wind liegt im Plangebiet nicht vor.

Die nicht versiegelten Böden im Plangebiet besitzen das Klassenzeichen LT 5 V mit der Boden/Ackerzahl 35/59.

Vorbelastung

Es sind keine Altlastenvorkommen innerhalb des Plangebiets bekannt.

Eine Vorbelastung durch Versiegelung ist im Bereich bestehender asphaltierter Wege sowie der bereits vorhandenen Bebauung vorhanden.

Östlich der Otto-Mecheels-Straße werden voll versiegelte Parkplätze als Baufläche für weitere Gebäude des Hohenstein Instituts überplant. Im westlichen Plangebiet sind durch die Stallungen, Scheunen, Hofflächen und Wege bereits große Flächen versiegelt.

Bedeutung:

Natürliche Bodenfruchtbarkeit

Für die im Westen liegenden nicht versiegelten Tonböden ergibt sich eine Bewertung als Standort für Kulturpflanzen mit einer natürlichen Bodenfruchtbarkeit von mittlerer Bedeutung (Wertstufe 2).

Ausgleichskörper im Wasserkreislauf

Die Leistungsfähigkeit eines Bodens als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf wird durch die Aufnahme von Niederschlagswasser und die Abflussverzögerung bzw. -verminderung (mögliche Speicherleistung) bestimmt.

Die Leistungsfähigkeit der unversiegelten Tonböden im Plangebiet ist von geringer Bedeutung (Wertstufe 1).

Filter und Puffer

Die Leistungsfähigkeit eines Bodens als Filter und Puffer für Schadstoffe ist hoch, wenn Schadstoffe aus dem Stoffkreislauf entfernt, zurückgehalten und ggf. abgebaut werden können und wenn Böden eine hohe Säurepufferkapazität besitzen.

Die im Gebiet auftretenden Tonböden besitzen ein gutes Filter- und Puffervermögen und sind somit von hoher Bedeutung (Wertstufe 3).

Standort für die natürliche Vegetation

Mit hoher Leistungsfähigkeit als Standort für die natürliche Vegetation werden Böden mit extremer Ausprägung von Standorteigenschaften bewertet, da diese Böden günstige Voraussetzungen für spezialisierte und seltene Pflanzengesellschaften bieten.

Diese Funktion ist in Zusammenhang mit der Funktion als Standort für Kulturpflanzen und die daraus resultierende Intensität in der Nutzung zu sehen. Sind die Böden als Standort für Kulturpflanzen von hoher Bedeutung, sind sie in der Regel intensiv genutzt und somit nicht von besonderer Bedeutung für die natürliche Vegetation. Dahingegen sind Flächen von gering-mittlerer und mittlerer Bedeutung für Kulturpflanzen von hoher Bedeutung für die natürliche Vegetation.

Die Böden im Plangebiet sind alle von mittlerer Bedeutung als Standort für Kulturpflanzen. Daher haben sie als Standort für natürliche Vegetation nur eine geringe Bedeutung.

Bodendenkmale

Es besteht Meldepflicht von Bodenfunden gem. § 20 Denkmalschutzgesetz.

Empfindlichkeit

Generell sind alle Böden gegenüber Versiegelung hoch empfindlich, da ein vollständiger Verlust der Bodenfunktionen damit einhergeht.

Gegenüber Verdichtung weisen Tonböden eine hohe Empfindlichkeit auf. Damit einhergehen Veränderungen des Bodenwassers- und Bodenluftregimes sowie die Reduzierung der Infiltrationsrate.

Die Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag kann bei den vorliegenden Böden (Tonböden) als gering eingestuft werden.

Die Empfindlichkeit gegenüber Flächenentzug aus landbauökologischer Sicht ist entsprechend der natürlichen Bodenfruchtbarkeit (mittlerer Bedeutung) sowie der Nutzung als Koppel/Weide als gering einzustufen.

Wertstufen

BODENFUNKTIONSBEWERTUNG ¹				
Bodenart	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Ausgleichkörper im Wasserkreislauf	Filter und Puffer	Gesamtbeurteilung
Tonböden (LT 5 V 35/59)	2	1	3	2

¹ Gem. Bodenfunktionsbewertung nach Leitfaden „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ (UMWELTMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG, 1995)
Wertstufeneinteilung: 1=sehr gering, 2=gering, 3=mittel, 4=hoch, 5=sehr hoch



3.4. GRUNDWASSER / OBERFLÄCHENWASSER

GRUNDWASSER

Untersuchungen zum Grundwasserstand innerhalb des Plangebiets liegen nicht vor.

Vorbelastung

Eine Vorbelastung durch Versiegelung bestehen innerhalb des Plangebiets.

Bedeutung

Für bestehende Oberflächengewässer sind die nachfolgend angewandten Bewertungsverfahren nicht anwendbar, da sie auf terrestrischen und semiterrestrischen Bodenarten aufbauen. Aufgrund der Höhenlage des Plangebiets besteht kein direkter Bezug zu dem nördlich verlaufenden Mühlbach.

Grundwasserneubildung

Die Grundwasserneubildung beträgt im Untersuchungsgebiet 50 - 100 mm/Jahr.

Die Grundwasserneubildung des Plangebiets wird als sehr gering bewertet (Wertstufe 1).

Grundwasserschutzfunktion

(nach Marks R., Müller M-J., Leser H., Klink H-J Tab. 21, 22)

Die Grundwasserschutzfunktion wird durch den Grundwasserflurabstand, die Wasserdurchlässigkeit der Grundwasserdeckschichten und der Grundwasserneubildungsrate bestimmt

Aufgrund der Lage auf einer Hochfläche und die Entfernung zum Mühlbach wird für das gesamte Untersuchungsgebiets ein Grundwasserflurabstand von mehr als 1,5 m angenommen.

Daraus ergibt sich eine Einstufung der Grundwasserschutzfunktion im Plangebiet als sehr hoch (Wertstufe 5).

Abflussregulation:

Die Leistungsfähigkeit beruht darin, den Direktabfluss zu verringern und damit zu ausgeglichenen Abflussverhältnissen beizutragen. Als Bewertungsgrundlage dienen:

Hangneigung

Flächennutzung (Koppel/Weide u. Rasen)

Böden (T)

Die Ermittlung der Abflussregulation nach Zepp in Marks et.al. (1992) ergibt für die Böden im Plangebiet ein sehr hohes Abflussregulationsvermögen (Wertstufe 5).

Empfindlichkeit

Die Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag wird aufgrund der vorhandenen Tonböden als gering eingestuft. Das Risiko des Schadstoffeintrags erhöht sich dort, wo die schützenden Deckschichten abgetragen werden.

Gegenüber Versiegelung und Verdichtung und der damit einhergehenden Verringerung der Grundwasserneubildung besteht eine hohe Empfindlichkeit.

Wertstufen

	Wertstufe 1 sehr gering	Wertstufe 2 gering	Wertstufe 3 mittel	Wertstufe 4 hoch	Wertstufe 5 sehr hoch
Grundwasserneubildungsrate	X				
Grundwasserschutzfunktion					X
Abflussregulation					X

OBERFLÄCHENGEWÄSSER

Das Planungsgebiet liegt nicht in unmittelbarer Nähe zum Mühlbach.



3.5. KLIMA / LUFTQUALITÄT

Als Planungsgrundlagen dienen die Klimadaten aus dem Klimaatlas Region Stuttgart.

Bönnigheim gehört zum warmen Klimabereich des Neckarbeckens.

Die mittlere Lufttemperatur/Jahr liegt bei ca. 9°C (+/- 1/2°C).

Der mittlere Jahresniederschlag liegt bei ca. 700 mm (+/- 50 mm).

Die Windrichtung wird vom Talverlauf und der umgebenden Geländemorphologie beeinflusst.

Für den Erhalt des Klimas und der Sicherung einer guten Luftqualität sind kaltluftproduzierende Flächen (Grünland), luftreinigende Flächen (Gehölz- und Waldflächen) und ausreichend breite durchgängige Abflussbahnen für die Kalt- und Frischluft erforderlich.

Die bereits bebauten Bereiche des Plangebiets liegen in einem Stadtrand-Klimatop. Die unbebauten Flächen befinden sich in einem Freilandklimatop. Das gesamte Plangebiet dient als Kaltluftproduktionsgebiet.

Vorbelastung

Vorbelastungen für das Klima bestehen innerhalb des Plangebiets nicht.

Bedeutung

Kaltluftentstehung

Die vorhandenen Grünlandflächen (WeideKoppel/Rasenfläche) dienen der Kaltluftproduktion.

Die Bedeutung der Freiflächen für die Kaltluftentstehung wird als hoch bewertet (Wertstufe 4).

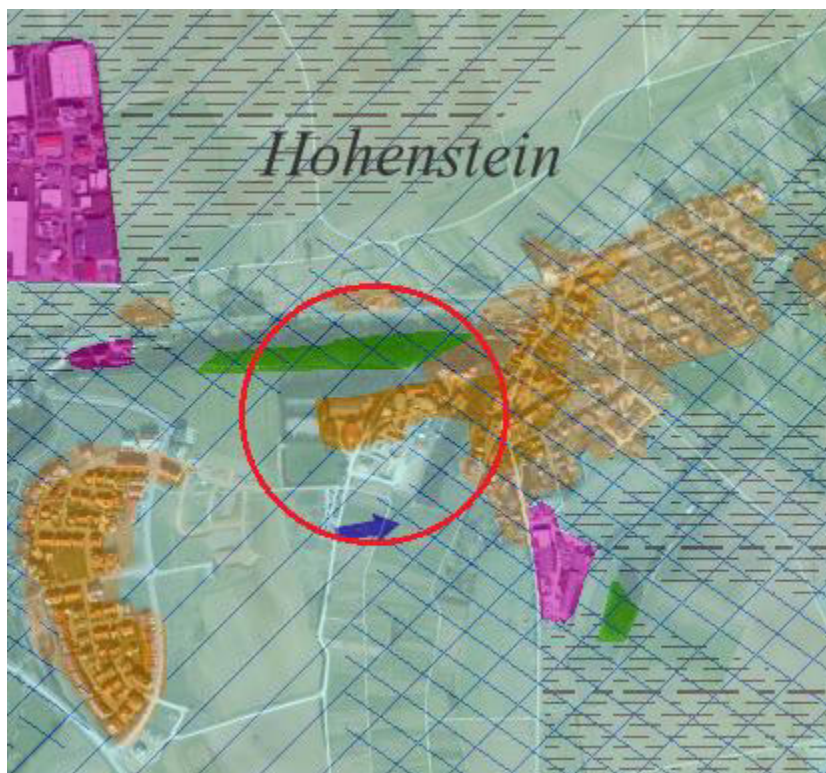


Abbildung 1 Stadtrandklimatop (orange) und Freilandklimatop (blau)

Kaltluftleitbahn / Kaltluftsammlgebiet

Südlich des Plangebiets findet ein flächenhafter Kaltluftabfluss in Richtung Osten in Form von Hangabwinden statt (blauer Pfeil).

Das Plangebiet selber dient nicht als Kaltluftsammlgebiet. Daher wird dessen Bedeutung als Kaltluftleitbahn bzw. Kaltluftsammlgebiet als gering eingestuft (Wertstufe 2)

Frischluftentstehung

Aufgrund der vorhandenen Gehölze besitzt das Plangebiet für die Frischluftentstehung eine hohe Bedeutung (Wertstufe 4).

Ausgleichsfunktion

Die Flächen des Stadtrand-Klimatops stellen ein bebautes Gebiet mit klimarelevanter Funktion dar. Diese Gebiete führen weder zu intensiver thermisch-lufthygienischer Belastung noch zu Beeinträchtigungen des Luftaustausches.

Die übrigen Bereiche werden im KlimaAtlas als Freiflächen mit bedeutender Klimaaktivität ausgewiesen. Dabei handelt es sich vor allem um klimaaktive Freiflächen mit direktem Bezug zum Siedlungsraum.

Das Plangebiet besitzt somit eine hohe Ausgleichsfunktion (Wertstufe 4).

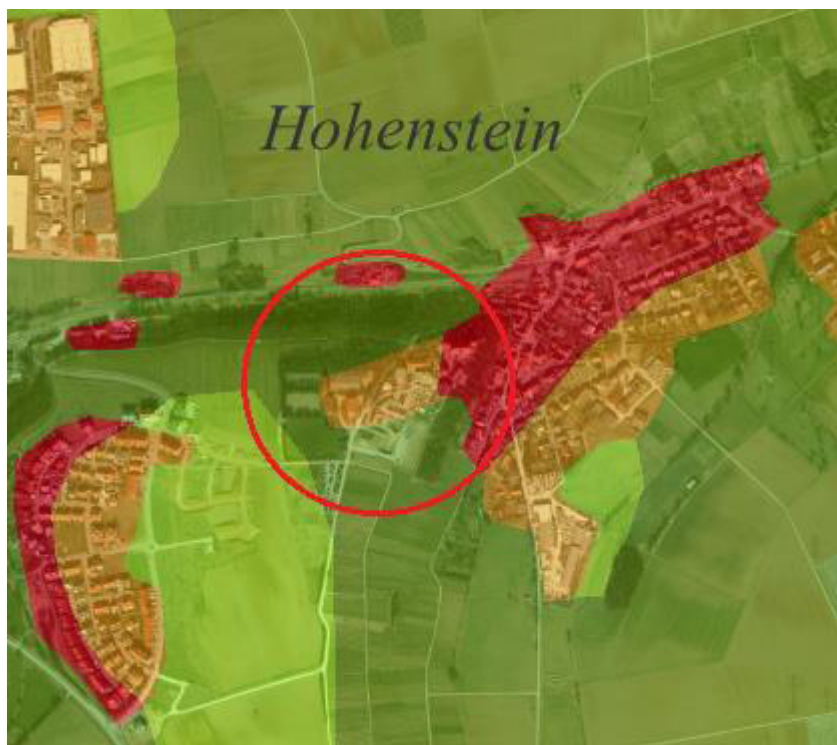


Abbildung 2 Klimarelevante Freiflächen (dunkelgrün) und klimarelevante bebaute Gebiete (orange)

Empfindlichkeit

Die bebauten Gebiete mit klimarelevanter Funktion weisen im Allgemeinen geringe klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeiten gegenüber Nutzungsintensivierungen auf.

Die Freiflächen mit bedeutender Klimaaktivität hingegen sind mit einer hohen Empfindlichkeit gegenüber nutzungsändernden Eingriffen bewertet.

Wertstufen

	Wertstufe 1 sehr gering	Wertstufe 2 gering	Wertstufe 3 mittel	Wertstufe 4 hoch	Wertstufe 5 sehr hoch
Kaltluftentstehungs- flächen				X	
Kaltluftleitbahnen		X			
Frischluftentste- hungsflächen				X	
Bereich mit Aus- gleichsfunktion				X	

3.6. FLORA / FAUNA / BIOTOPSTRUKTUREN

SCHUTZGEBIETE

Siehe Kapitel 2.4 und 2.5.

GEFÄHRDETE UND GESCHÜTZTE PFLANZENARTEN

Gefährdete und geschützte Pflanzenarten wurden bei der Kartierung nicht festgestellt.

POTENTIELLE NATÜRLICHE VEGETATION

Die potentiell natürliche Vegetation ist die Vegetation, die sich auf den vorliegenden Standorten langfristig ohne weitere Eingriffe des Menschen einstellen würde.

Im Osten des Plangebiets wird die Potentielle natürliche Vegetation von Waldmeister-Buchenwald im Übergang zu und/oder Wechsel mit Waldgersten-Buchenwald mit örtlichem Hainsimse-Buchenwald gebildet.

Im westlichen Teilbereich stellt die PNV einen Waldmeister-Buchenwald im Übergang zu und/oder Wechsel mit Flattergras-Hainsimsen-Buchenwald mit vielfacher Ausbildung von Frische- und Feuchtezeiger dar.

Aufgrund der starken anthropogenen Überformung sind im Plangebiet keine Strukturen der Potentiellen Natürlichen Vegetation vorzufinden.

BIOTOPTYPEN (BIOTOPWERT)

Die Beschreibung und Bewertung der flächigen Biotoptypen erfolgt nach der ÖKVO in Verbindung mit der Arbeitshilfe "Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten".

Zur Bestimmung des Biotopwertes werden die Faktoren Naturnähe, die Bedeutung für gefährdete Arten und die Bedeutung als Indikator für standörtliche und naturräumliche Eigenart herangezogen.

Die Grundlage für die Bewertung der Biotoptypen bildet die Kartierung der Biotopstrukturen.

WIESEN UND WEIDEN, RASENFLÄCHEN (33)

33.80 Zierrasen

Die Grünflächen im Bereich der Stallungen und Scheunen sowie der südliche Abreitplatz stellen intensiv gepflegte / häufig gemähte Rasenflächen dar.

RUDERALVEGETATION (35)

Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation 35.64

Die westliche Böschung entlang der Otto-Mecheels-Straße im Norden des Plangebiets sowie die Böschungen im Südosten des Plangebiets werden von grasreichen Ruderalvegetationen bewachsen.

FELDGEHÖLZE UND FELDHECKEN (41)

41.10 Feldgehölze (durchschnittliche Ausprägung)

Das Plangebiet wird im Nordwesten, Norden und um Nordosten von Feldgehölzen mit durchschnittlicher Ausprägung in Bezug auf Arten und Struktur eingegrenzt.

41.10 Feldgehölze (beeinträchtigt)

Die Stallungen und Scheunen des Reitvereins sind teilweise von Feldgehölzen umgeben, welche Beeinträchtigungen aufgrund der geringen Fläche in Verbindung mit der angrenzenden Nutzung aufweisen sowie teilweise nicht einheimische Arten beigemischt sind.

41.20 Feldhecke (Hainbuche dominant)

Im Südwesten und Süden des Plangebiets befinden sich ebenfalls Feldgehölze. Diese werden jedoch überwiegend von Hainbuche aufgebaut. Andere Gehölzarten wie Roter Hartriegel, Feldahorn etc. sind nur untergeordnet vorhanden.

GESTRÜPPBESTÄNDE (43)

43.11 Brombeer-Gestrüpp

Im Norden des Plangebiets kommt zwischen der vorhandenen Lagerfläche des Reitvereins und des bestehenden Feldgehölzes ein Brombeer-Gestrüpp auf.

ALLEEN, BAUMREIHEN, BAUMGRUPPEN, EINZELBÄUME UND STREUOBST (45)

45.30a Einzelbäume (auf geringwertigen Biotoptypen)

Auf den Grünflächen im Bestand des Hohenstein Institutes sowie im Bereich des Reitvereins stehen Einzelbäume verschiedenen Alters, Größe und Arten.

BIOTOPTYPEN DER SIEDLUNGS-UND INFRASTRUKTURFLÄCHEN (60)

60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche

Im Bestand des Reitvereins sowie des Hohenstein Institutes ist bereits eine Bebauung vorhanden.

60.21 Völlig versiegelte Straße oder Weg

Neben der Otto-Mecheels-Straße sind die Fuß- und Gehwege sowie die Hofflächen im Bereich des Reitvereins und des Hohenstein Institutes völlig versiegelt. Zudem sind die Parkplatzflächen sowie die Fahrgassen der Stellplätze völlig versiegelt.

60.23 Weg oder Platz aus Sand / Schotter

Die Reitplätze im Osten des Plangebiets sind aus einer Tragschicht aus Schotter sowie einer Deckschicht aus Sand aufgebaut. Zudem sind im Südosten des Plangebiets Teilbereiche, welche als Stellplätze genutzt werden, eingeschottert.

60.25 Grasweg

Im Westen des Plangebiets verläuft ein Grasweg.

60.50 Kleine Grünflächen

Bei den Grünflächen im Bestand der Hohenstein Institute handelt es sich um Blumenbeete. Im Westen des Plangebiets entlang des nördlichen Reitplatzes sowie im Bereich der nördlichen Scheune befinden sich zwei Bodendecker-Anpflanzungen, welche überwiegend aus Zwergmispel gebildet werden.

Vorbelastung

Eine Vorbelastung der Biotopstrukturen ist nicht gegeben.

Bedeutung /Wertstufen

Nr.	Biotoptyp	Wertstufe 1	Wertstufe 2	Wertstufe 3	Wertstufe 4	Wertstufe 5
		sehr gering	gering	mittel	hoch	sehr hoch
33.80	Zierrasen	X				
35.64	Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation			X		
41.10	Feldgehölz (durchschnittliche Ausprägung)				X	
41.10	Feldgehölz (beeinträchtigt)			X		
41.20	Feldhecke (Hainbuche dominant)			X		
43.11	Brombeer-Gestrüpp			X		
45.30a	Einzelbäume					X
60.10	Bauwerke	X				
60.21	völlig versiegelte Flächen	X				
60.23	Wege o. Platz aus Sand / Schotter	X				
60.25	Grasweg		X			
60.50	Kleine Grünflächen	X				

Empfindlichkeit:

Die Empfindlichkeit gegenüber einem Verlust von Biotoptypen mit geringer Bedeutung wird als gering beurteilt.

Bei Biotopstrukturen von hoher Bedeutung ist die Empfindlichkeit gegenüber vorhabenbedingten Veränderungen als hoch anzusehen.

FAUNA (LEBENSRAUMQUALITÄT)

Im weiteren Verfahren findet im Jahr 2019 noch eine tiefere Untersuchung mit Bestandskartierung der betroffenen Tierarten im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung statt.

Auf dieser Grundlage werden dann die entsprechenden artenschutzrechtlichen Maßnahmen in Abstimmung mit der UNB festgelegt.

Die aktuelle Grundlage für die folgende Beschreibung und Bewertung der Fauna bildet die Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung des Büros Pustal Landschaftsökologie und Planung, Dipl.-Bio. Jonas Scheck, vom 30.09.2016.

Da für den östlichen Teilbereich keine relevanten Wirkfaktoren absehbar sind, erfolgt die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung nachfolgend für den westlichen Teilbereich der bestehenden Reitanlage (Erweiterung).

Habitatanalyse und Habitateignung

Das Plangebiet wurde an zwei Terminen (17.09.2016 und 27.09.2016) begangen. Folgende Habitate mit entsprechender Eignung wurden vorgefunden:

- Umfangreicher Baum- und Gebüschbestand, teilweise Bäume mit kleinen Höhlen bzw. Spalten (Walnuss, Thuja, Robinien, Kirschbäume u. a.). Kleine Höhlen und Spalten sind potenziell für Fledermäuse (Sommerquartiere) geeignet. Es wurden keine Höhlen nachgewiesen, die sich für Höhlenbrüter eignen. In höher liegenden und schlecht einsehbaren Bereichen können diese nicht vollständig ausgeschlossen werden.
- Struktureiches Gebiet mit Gehölzen, (relativ wenig) stehendes und liegendes Totholz, Sandflächen. Vorkommen von Freibrütern (Singvögel) in den Gehölzen sind möglich. Das Gebiet hat aufgrund der Strukturen eine gute Eignung als Nahrungshabitat.
- Im nördlichen Teil entlang der Schlosssteige Lebensraumeignung für Zaun- und Mauereidechsen nicht auszuschließen (Straßenböschungen).
- Dichter Gehölzgürtel am Nordrand des Plangebiets (Lage außerhalb, nur randlich im Plangebiet).
- Reithalle mit Stallzeile im Norden und älteres Stallgebäude sowie größerer offener Schuppen mit Potenzial für Fledermäuse (Sommerquartiere) und Gebäudebrüter
- Reithalle im Norden mit Holzschindelfassade

Gebäude

- 10 Rauchschnalbennester in den Stallungen
- Scheunenteil mit nicht zugänglichem Podest (umbauter Raum)
- geeignet für Schleiereule als Brutplatz
- alte Spuren (Gewölle) in Scheunenteil gefunden
- aktuelle Nutzung wird ausgeschlossen
- Einflugöffnungen in Scheunengebäude sind vorhanden

Offener Schuppen

- Potenzial für Nischenbrüter: Amsel, Haussperling, Bachstelze, Hausrotschwanz
- Taubennest vorhanden

Reithalle

- Insgesamt weniger Potenzial für Nischenbrüter
- Keine Rauchschnalbennester
- Haussperling, Hausrotschwanz, Bachstelze möglich
- Westseite mit Holzschindelfassade: Potenzial für Fledermäuse (Sommerquartiere)

(ARTENSCHUTZRECHTLICHE RELEVANZPRÜFUNG, PUSTAL LANDSCHAFTSÖKOLOGIE UND PLANUNG, DIPL.-BIOL. JONAS SCHECK, SEPTEMBER 2016)

3.7. LANDSCHAFTSBILD / ORTSBILD

Bönnigheim liegt im Naturraum 4. Ordnung Nr. 123 „Neckarbecken“. Die Gemarkungsgrenze der Stadt Bönnigheim umfasst ebenfalls noch den Naturraum 4. Ordnung Nr. 124 „Strom- und Heuchelberg“.

Die Stadt liegt zwischen den beiden Keuperlandschaften des Stromberges und des Strombergvorlandes im Westen und den Ausläufern der Löwensteiner Berge im Osten bzw. Nordosten.

Das Plangebiet selbst liegt im Osten von Bönnigheim und schließt an die bestehende Bebauung der Hohenstein Institute an.

Das Plangebiet liegt in einem Landschaftsbereich, welcher eine mittlere Eigenart besitzt. Es sind keine besonderen Landschaftselemente vorhanden, welche sich besonders positiv auf die Eigenart des Gebietes auswirken.

Daraus resultiert ebenfalls die mittlere Bedeutung in Hinblick auf die Vielfalt der Landschaft.

Das gesamte Gebiet ist durch die vorhandene Nutzung stark überformt.

Vorbelastung

Es besteht keine direkte Vorbelastung des Landschaftsbildes durch Störungen von Strommasten, Hochspannungsleitungen oder ähnliches.

Bedeutung

Die Bedeutung der Blickbeziehungen im Bereich des Plangebiets wird als gering eingestuft, da keine uneingeschränkte Sicht in die freie Landschaft gegeben ist.

Die Bedeutung des Plangebiets für das Landschaftsbild insgesamt wird als mittel eingestuft.

Empfindlichkeit

Die Empfindlichkeit gegenüber Störungen des Landschaftsbildes ist als mäßig einzustufen.

Wertstufen

	Wertstufe 1 sehr gering	Wertstufe 2 gering	Wertstufe 3 mittel	Wertstufe 4 hoch	Wertstufe 5 sehr hoch
Vielfalt / Eigenart des Landschafts- raumes			X		

3.8. MENSCH / ERHOLUNG

Für das Schutzgut Mensch werden die Umweltbedingungen im Planungsraum insbesondere mit Blick auf das Arbeitsumfeld und die Erholung betrachtet.

Das Plangebiet ist durch die bereits vorhandene Nutzung durch die Hohenstein Institute sowie durch den Reitverein geprägt. Die Flächen im Plangebiet dienen keiner direkten der Naherholung durch Wegeverbindungen in die freie Landschaft o. ä. Mit der Nutzung als Reitverein findet jedoch eine Form der Erholungsnutzung statt.

Vorbelastung

Vorbelastungen bestehen keine.

Bedeutung

Hinsichtlich der Erholungsnutzung kommt den Freiräumen des Plangebiets eine insgesamt geringe Bedeutung zu.

Die Wegeverbindungen im Plangebiet besitzen eine geringe Bedeutung.

Das Planungsgebiet ist als potentielle Siedlungsfläche für Gewerbe aufgrund der vorhandenen Erschließungsmöglichkeiten gut geeignet.

Empfindlichkeit

Die Empfindlichkeit gegenüber Verlust der Erholungsnutzung wird im Plangebiet als gering eingestuft, da bislang keine intensive Erholung stattfindet.

Wertstufen

	Wertstufe 1 sehr gering	Wertstufe 2 gering	Wertstufe 3 Mittel	Wertstufe 4 hoch	Wertstufe 5 sehr hoch
Wohnumfeld / Erholung		X			
Potentielle Siedlungsfläche				X	
Wirtschaftlicher Nutzen				X	

3.9. KULTUR- UND SACHGÜTER

Bei Kulturgütern handelt es sich um Boden- und Baudenkmale. Daneben zählen auch die Kulturlandschaft und Naturdenkmäler zu Kulturgütern.

Es bestehen keine Anhaltspunkte auf Kultur- und Sachgüter im Plangebiet

Dennoch besteht Meldepflicht von Bodenfunden gem. § 20 Denkmalschutzgesetz.

3.10. EMISSIONEN / ABFÄLLE

Vorbelastungen durch Emissionen oder Abfälle sind im Plangebiet nicht vorhanden.

3.11. ERNEUERBARE ENERGIEN

Eine bestehende Nutzung von erneuerbaren Energien innerhalb des Plangebiets besteht derzeit nicht.

3.12. LANDSCHAFTSPLAN / SONSTIGE PLÄNE, INSBESONDERE DES WASSER-, ABFALL- UND IMMISSIONSSCHUTZRECHTS

Siehe Kap. 2.3



4. GRÜNORDNERISCHES KONZEPT - FACHZIELE DES UMWELT- UND NATURSCHUTZES / MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG

4.1. BODEN

Ziele des Umweltschutzes

Gemäß den Vorgaben des NatSchG BW und des BBodSchG bzw. BodSchG BW ist Boden so zu erhalten, zu schützen und zu nutzen, dass seine Funktion im Naturhaushalt erfüllt werden kann und als Lebensgrundlage des Menschen gesichert ist. Das BodSchG BW § 1 definiert die einzelnen Funktionen. Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren.

Ziele bei Verwirklichung des Vorhabens / Vermeidung und Verringerung

- Insgesamt schonender und sparsamer Umgang mit Boden
- Beschränkung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß

Grünordnerische Maßnahme / Berücksichtigung der Zielvorgabe

- In Auftragsflächen ist der Oberboden zu Beginn der Baumaßnahme abzuschleppen und bis zur weiteren Verwendung getrennt zu lagern
In Bereichen in denen kein Abtrag erfolgt, oder der Abtrag nur so gering ist, dass eine mindestens 10 cm dicke Oberbodenschicht verbleibt, wird der Oberboden nicht flächig abgeschoben.
- Anlage von begrünten Dächern
- Beschränkung der versiegel- und befestigbaren Flächen
- Verwendung wasserdurchlässiger und begrünter Befestigungen für möglichst viele der erforderlichen Befestigungen
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für PKW-Stellplätze
- Warten, Reinigen und Betanken von Baufahrzeugen nur auf geeigneten Flächen
- Zur Vermeidung von unnötiger Bodenverdichtung ist ein Befahren mit schweren Maschinen auf Zeiträume mit geeigneten Boden- und Witterungsverhältnissen zu beschränken. Nach Abschluss der Baumaßnahmen sind Bodenverdichtungen entsprechend der DIN 19731 zu beseitigen

4.2. GRUNDWASSER / OBERFLÄCHENGEWÄSSER

Ziele des Umweltschutzes

Gemäß den Vorgaben des NatSchG BW und des WHG bzw. des WG BW ist die Nutzungsfähigkeit des Grundwassers zu schützen. Es ist so zu bewirtschaften, dass eine nachteilige Veränderung des mengenmäßigen und chemischen Zustands vermieden wird.

Darüber hinaus ist eine dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser durch Versickerung oder ortsnahe Einleitung in ein oberirdisches Gewässer vorgegeben. Die Belange der Grundwasserneubildung sind zu berücksichtigen.

Des Weiteren sind die Vorgaben des Regionalplanes für den Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen zu beachten.

Ziele bei Verwirklichung des Vorhabens / Vermeidung und Verringerung

- Verringerung des Oberflächenabflusses
- Sicherung der Grundwasserneubildung

Grünordnerische Maßnahme / Berücksichtigung der Zielvorgabe

- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für PKW-Stellplätze
- Anlage von begrünten Dächern
- Entwässerung über ein Rückhaltebecken- und Muldensystem

4.3. KLIMA / LUFTQUALITÄT

Ziele des Umweltschutzes

Gemäß den Vorgaben des BNatSchG bzw. des NatSchG BW und des BImSchG soll Luftverunreinigungen entgegengewirkt werden. Kalt- und Frischluftentstehungsflächen sind zu erhalten. Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, zu entwickeln oder wiederherzustellen

Ziele bei Verwirklichung des Vorhabens / Vermeidung und Verringerung

- Sicherung eines ausgeglichenen Mikroklimas

Grünordnerische Maßnahme / Berücksichtigung der Zielvorgabe

- Randeingrünung und innere Durchgrünung mit Hecken und Einzelbäumen
- Begrenzung der sich stark aufwärmenden Flächen (Versiegelung, nicht begrünte Beläge) auf das notwendige Minimum
- Anlage von begrünten Dächern

4.4. FLORA / FAUNA / BIOTOPSTRUKTUREN

Ziele des Umweltschutzes

Gemäß den Vorgaben des BNatSchG bzw. des NatSchG BW sind wild lebende Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften, insbesondere die nach § 44 BNatSchG geschützten Arten, zu schützen.

Ziele bei Verwirklichung des Vorhabens / Vermeidung und Verringerung

- Minderung des Verlustes an Lebensraumstrukturen
- Keine erhebliche Beeinträchtigung lokaler Populationen geschützter bzw. gefährdeter Tierarten

Grünordnerische Maßnahme / Berücksichtigung der Zielvorgabe

- Randeingrünung und innere Durchgrünung mit Hecken und Einzelbäumen
- Anlage von begrünten Dächern

4.5. LANDSCHAFTSBILD / ORTSBILD

Ziele des Umweltschutzes

Gemäß den Vorgaben des BNatSchG bzw. des NatSchG BW soll sich die Bebauung der Natur und Landschaft anpassen. Die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Natur und Landschaft sollen gesichert werden und vor Beeinträchtigungen geschützt werden.

Ziele bei Verwirklichung des Vorhabens / Vermeidung und Verringerung

- Erhalt landschaftsbildprägender Strukturen
- Naturnahe Gestaltung des Gebiets und Einbindung in die Landschaft

Grünordnerische Maßnahme / Berücksichtigung der Zielvorgabe

- Intensive Ein- und Durchgrünung, naturnahe Einbindung in die Landschaft
- Anlage von begrünten Dächern

4.6. MENSCH / ERHOLUNG

Ziele des Umweltschutzes

Gemäß den Vorgaben des BNatSchG bzw. des NatSchG BW sind unbebaute Bereiche für die Erholung zu erhalten und Beeinträchtigungen des Erlebnis- und Erholungswerts sind zu vermeiden. Der Zugang zur freien Landschaft soll gewährleistet sein. Nach den Vorgaben des BImSchG in Verbindung mit der BImSchV und DIN 18005 soll Lärmeinwirkungen und Schadstoffbelastungen entgegengewirkt werden.

Ziele bei Verwirklichung des Vorhabens / Vermeidung und Verringerung

- Erhalt vorhandener Wegebeziehungen

Berücksichtigung der Zielvorgabe

- S.o.

4.7. KULTUR- UND SACHGÜTER

Ziele des Umweltschutzes

Gemäß den Vorgaben des BNatSchG sind historische Kulturlandschaften und –landschaftsteile zu erhalten. Darüber hinaus sind gem. DSchG BW Kulturdenkmale zu erhalten.

Ziele bei Verwirklichung des Vorhabens / Vermeidung und Verringerung

- Schutz vor Zerstörung

Berücksichtigung der Zielvorgabe

- Erkundung

4.8. EMISSIONEN / ABFÄLLE

Ziele des Umweltschutzes

Nach Vorgabe des BNatSchG sind hier die Belange des Umwelt- und Naturschutzes zu beachten.

Ziele bei Verwirklichung des Vorhabens / Vermeidung und Verringerung

- In diesem Zusammenhang wird auf die Einhaltung fachrechtlicher Anforderungen und Verfahren hingewiesen.

Berücksichtigung der Zielvorgabe

- S. o.

4.9. ERNEUERBARE ENERGIEN

Ziele des Umweltschutzes

Nach Vorgabe des BNatSchG sowie des EEG (Erneuerbare Energien Gesetz) soll der Aufbau einer nachhaltiger Energieversorgung über erneuerbare Energien gefördert werden.

Ziele bei Verwirklichung des Vorhabens / Vermeidung und Verringerung

- Einsatz von Methoden zur Gewinnung der Energieversorgung aus erneuerbaren Energien

Berücksichtigung der Zielvorgabe

- Regelung der Bauvorschriften, so dass die Errichtung von Solaranlagen möglich ist

4.10. LANDSCHAFTSPLAN / SONSTIGE PLÄNE, INSBESONDERE DES WASSER-, ABFALL- UND IMMISSIONSSCHUTZRECHTS

Ziele bei Verwirklichung des Vorhabens / Vermeidung und Verringerung

- Vgl. Kap. 2.3

Berücksichtigung der Zielvorgabe

- Vgl. oben beschriebene Maßnahmen, insb. Kap. 4.1, 4.2 und 4.4

5. PROGNOSE ÜBER DIE UMWELTAUSWIRKUNGEN - KONFLIKTANALYSE

In der Konfliktanalyse wird das komplexe Gefüge „Natur und Landschaft“ in Einzelkomponenten (Schutzgüter) zerlegt und hinsichtlich der Auswirkungen der geplanten Bebauung untersucht. (Konfliktdarstellung)

Die vorliegende Konfliktanalyse bezieht sich im Wesentlichen auf die Erweiterungsflächen im Westen des Plangebiets.

Im Bereich des Schloss Hohenstein sowie der bereits vorhandenen Gebäude und Parkplatzflächen im Osten des Plangebiets liegen großflächige Versiegelungen sowie, bis auf wenige junge Einzelbäume, keine hochwertigen Biotoptypen vor. Daher sind für das östliche Plangebiet keine erheblichen Konflikte zu erwarten.

In Verbindung mit der im Kapitel 3 ermittelten Bedeutung und Empfindlichkeit des jeweiligen Schutzgutes wird die vorhabenbedingte Wirkung ermittelt. Dabei führen erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild zu Eingriffen im Sinne des Naturschutzrechts (§ 14 BNatSchG).

Ein Eingriff ist als erheblich einzustufen, wenn die Funktion eines Schutzgutes mit hoher Bedeutung betroffen ist. Bei Schutzgütern mittlerer Bedeutung ist die Erheblichkeit im Einzelfall zu prüfen.

Bei der Wirkung des Vorhabens wird nach bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren unterschieden. Diese Beschreibung erfolgt schutzgutbezogen.

Nach §15 BNatSchG i. V. m. § 15 NatSchG BW sind „vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen“. Daher wurde zunächst in Kapitel 4 geprüft, ob sich bei einzelnen Auswirkungen durch eine bestimmte Anordnung oder Art der Bauausführung Beeinträchtigungen vermeiden oder vermindern lassen (Vermeidung/Minderung).

Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ausgleich / Ersatz).

Ein Eingriff ist nicht zulässig, wenn unvermeidbare Beeinträchtigungen nicht oder nicht in angemessener Frist ausgleichbar oder in anderer Weise kompensierbar sind und wenn die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege anderen Belangen im Range vorgehen.

Im Folgenden wird für jeden Konflikt festgestellt, ob die Auswirkungen der neuen Bebauung trotz Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zu erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen und somit zu einem nicht vermeidbaren Eingriff im Sinne des Naturschutzrechts führen (Eingriffsbewertung).

Bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei einer Nicht-Durchführung der Planung würde im Bereich des Plangebiets die jetzige Nutzung fortbestehen.

Bei Durchführung der Planung

Baubedingte Wirkfaktoren

- Vorübergehende zusätzliche Flächeninanspruchnahme, Verdichtung
- Vorübergehende erhöhte Lärm- und Staubbelastung
- Schadstoffeintrag

Anlagebedingte Wirkfaktoren

- Versiegelung
- Beeinträchtigung / Verlust an Lebensräumen (Flora)
- Beeinträchtigung / Verlust an Lebensräumen (Fauna)
- Beeinträchtigung des Grundwasserkörpers

- Verringerung der Grundwasserneubildung
- Erhöhung des Oberflächenabflusses
- Verringerung des Retentionsraums im Hochwasserfall
- Beeinträchtigung des Kleinklimas

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

- Emissionen (Lärm, Staub, Licht, etc.)
- Schadstoffeintrag
- Beeinträchtigung an Lebensräumen (Fauna)

5.1. **BODEN**

Hinsichtlich der Bewertung der einzelnen Bodenfunktionen vgl. Kap. 3.3.

KONFLIKT B-1 VERSIEGELUNG (ANLAGEBEDINGT)

Im Allgemeinen gilt, dass alle Böden eine sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber Versiegelung besitzen und so eine Bebauung zu einer Neuversiegelung und damit zu einem vollständigen Verlust der Bodenfunktionen führt.

Vermeidung / Minderung Um den Versiegelungsgrad zu reduzieren werden für PKW-Stellplätze Zugänge, Zufahrten und Hofflächen wasserdurchlässige Beläge vorgeschrieben. Hochwertiger Oberboden ist zu Beginn der Baumaßnahme abzuschleifen und bis zur weiteren Verwendung getrennt zu lagern. Durch eine extensive Begrünung von Flachdächern und flach geneigten Dächern werden Bodenfunktionen, wie die Wasserspeicherung und Produktion von Biomasse, zum Teil ersetzt.

Bewertung Es erfolgt trotz der Minimierungsmaßnahmen eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung der Bodenfunktionen und somit ein Eingriff i. S. d. § 20 NatSchG BW.

Ausgleichender Ersatz Kann der Ausgleich nicht im Schutzgut Boden ausgeglichen werden, besteht die Möglichkeit des schutzgutübergreifenden Ausgleichs. Der Umfang dieser Maßnahmen wird in Ökopunkten nach der Ökokontoverordnung (ÖKVO, Dezember 2010) quantifiziert. Die Ausgleichsmaßnahmen werden zugeordnet. (Siehe Kapitel 6 und 7)

KONFLIKT B-2 VORÜBERGEHENDE ZUSÄTZLICHE FLÄCHENINANSPRUCHNAHME / VERDICHTUNG (BAUBEDINGT)

Während der Bau- und Erschließungsphase werden die Böden auch später unbebauter Flächen durch den Einsatz von schweren Geräten im Arbeitsraum in Anspruch genommen und stark verdichtet.

Vermeidung / Minderung Die Beeinträchtigung kann durch Vorkehrungen zum Schutz von Bodenflächen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der Erschließungsanlagen minimiert werden. Die Beeinträchtigung von Böden kann dadurch minimiert werden, dass die Wartung, Reinigung und Betankung von Baufahrzeugen nur auf geeigneten Flächen stattfindet oder dass das Befahren mit schweren Maschinen auf Zeiträume mit geeigneten Boden- und Witterungsverhältnissen beschränkt wird. Darüber hinaus sind nach Abschluss der Baumaßnahmen Bodenverdichtungen entsprechend der DIN 19731 zu beseitigen. Nach Bodenlockerungen bei trockenem Bodenzustand werden als Erst-

begrünung für öffentliche Grünflächen über 3 Jahre die Einsaat tief- und intensiv wurzelnder Pflanzenarten empfohlen.

Bewertung

Durch die Minimierungsmaßnahmen können die Beeinträchtigungen soweit minimiert werden, dass keine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung der Bodenfunktionen und somit kein Eingriff i. S. d. § 20 NatSchG BW verbleibt.

KONFLIKT B-3 SCHADSTOFFEINTRAG (BAU- UND BETRIEBSBEDINGT)

Die Erschließung und Bebauung kann den Eintrag von Schadstoffen in den Boden zur Folge haben. Die anstehenden Böden besitzen eine hohe bis sehr hohe Leistungsfähigkeit als Filter und Puffer.

Vermeidung / Minderung

Baubedingte Beeinträchtigungen können durch bereits unter Konflikt B-2 genannte Vorkehrungen beschränkt werden. Betriebsbedingte Schadstoffeinträge sind generell entsprechend des Bodenschutzgesetzes zu vermeiden. Daher besteht keine erhöhte Gefahr eines Schadstoffeintrags in den Boden.

Bewertung

Durch die Minimierungsmaßnahmen können die Beeinträchtigungen soweit minimiert werden, dass keine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung der Bodenfunktionen und somit kein Eingriff i. S. d. § 20 NatSchG BW verbleibt.

KONFLIKTÜBERSICHT BODEN

Beeinträchtigungen / Konflikte ²		Nicht erheblich	Erheblich
B-1	Versiegelung		X
B-2	Vorübergehende Flächeninanspruchnahme / Verdichtung	X	
B-3	Schadstoffeintrag	X	

Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung ³		Verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen ?
V 1	Wasserdurchlässige Beläge für PKW-Stellplätze	
V 2	Sachgerechter Ausbau, Lagerung und Wiedereinbau von Oberboden	
V 3	Extensive Dachbegrünung	
V 4	Schutzmaßnahmen vor baubedingtem und betriebsbedingtem Beeinträchtigungen (Flächen für Wartung, Betankung etc., Bauarbeiten an Witterung anpassen)	
V 5	Vermeidung von Verdichtung, Maßnahmen zur Bodenlockerung	
		ja

² Unter Einbeziehung der Minimierungsmaßnahmen

³ Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung sind Bestandteil eines "Bodenmanagementkonzeptes", nähere Ausführungen hierzu s. Kap. 0



5.2. GRUNDWASSER / OBERFLÄCHENGEWÄSSER

Hinsichtlich der Bewertung des Schutzgutes vgl. Kap. 3.4.

KONFLIKT W-1 BEEINTRÄCHTIGUNG DES GRUNDWASSERKÖRPERS (BAU- UND ANLAGEBEDINGT)

Ein dauerhafter Anschnitt von Grundwasser und eine dauerhafte Grundwasserabsenkung sind nicht vorgesehen und nicht zulässig.

Eventuell entstehen punktuell Bauwerke, die durch Tiefgründungen oder Verbaukörper bis ins Grundwasser reichen. Möglicherweise ist während der Bauphase eine zeitweilige Um- oder Ableitung von Grundwasser erforderlich.

Vermeidung / Minderung Verbot einer dauerhaften Grundwasserabsenkung.
Falls zeitweilige oder punktuelle Eingriffe in das Grundwasser beabsichtigt sind, ist dafür eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen. Erforderliche Minimierungsmaßnahmen werden im Rahmen dieses Verfahrens von der zuständigen Behörde festgesetzt.

Bewertung Es entsteht keine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung und somit kein Eingriff i. S. d. § 20 NatSchG BW.

KONFLIKT W-2 SCHADSTOFFEINTRAG (ANLAGE-, BAU- UND BETRIEBSBEDINGT)

In Bereichen, in denen die schützenden Ton-Deckschichten abgetragen sind, besteht eine gewisse Gefahr des Schadstoffeintrags in das Grundwasser.

Vermeidung / Minderung Die anlagebedingte Gefahr einer Auswaschung von Schadstoffen in das Grundwasser wird durch Auftrag des vorhandenen, tonigen Oberbodens am Ende der Modellierung vermieden.
Die baubedingte Beeinträchtigung kann dadurch vermieden werden, dass die Wartung, Reinigung und Betankung von Baufahrzeugen nur auf geeigneten Flächen und kein Umgang mit wassergefährdeten Stoffen stattfindet.
Eine betriebsbedingte Beeinträchtigung wird durch eine Versiegelung von Flächen, auf denen mit das Grundwasser gefährdenden Stoffen umgegangen wird, vermieden.

Bewertung Es entsteht keine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung und somit kein Eingriff i. S. d. § 20 NatSchG BW.

KONFLIKT W-3 VERRINGERUNG DER GRUNDWASSERNEUBILDUNG (ANLAGEBEDINGT)

Durch die Flächenversiegelung (Gebäude, Erschließungswege) wird die Grundwasserneubildung beeinträchtigt. Das auf den versiegelten Flächen anfallende Oberflächenwasser wird über ein Mulden-Rigolen-System dem Mühlbach zugeführt.

Bewertung Um den Versiegelungsgrad zu reduzieren werden für PKW-Stellplätze wasserdurchlässige Beläge vorgeschrieben.
Durch eine extensive Begrünung von Flachdächern und flach geneigten Dächern werden Bodenfunktionen, wie die Wasserrückhaltung und -speicherung zum Teil ersetzt.
Aufgrund der zusätzlichen Einleitung des anfallenden, unbelasteten Oberflächenwassers über Muldeneinläufe in den Mühlbach wird die Grundwasserneubildung nicht nachhaltig beeinträchtigt. Es entsteht kein Eingriff i. S. d. § 20 NatSchG BW.

KONFLIKT W-4 ERHÖHUNG DES OBERFLÄCHENABFLUSSES (ANLAGEBEDINGT)

Durch die Erhöhung des Versiegelungsgrades besteht die Gefahr einer Beeinträchtigung der Abflussregulation, da der Oberflächenabfluss erhöht und beschleunigt wird.

Vermeidung / Minderung Der Oberflächenabfluss wird durch wasserdurchlässige Beläge für PKW-Stellplätze vermindert. Des Weiteren wird der direkte Oberflächenabfluss von Flachdächern und flach geneigten Dächern durch eine extensive Dachbegrünung teilweise verringert. Das anfallende, unbelastete Niederschlagswasser wird über Muldeneinläufe in den Mühlbach entwässert.

Bewertung Aufgrund der Minimierungsmaßnahmen wird der Oberflächenabfluss nicht nachhaltig beeinträchtigt. Es entsteht kein Eingriff i. S. d. § 20 NatSchG BW.

KONFLIKTÜBERSICHT - WASSER

Beeinträchtigungen / Konflikte ⁴		Nicht erheblich	Erheblich
W-1	Beeinträchtigung des Grundwasserkörpers	X	
W-2	Schadstoffeintrag	X	
W-3	Verringerung der Grundwasserneubildung	X	
W-4	Erhöhung des Oberflächenabflusses	X	

Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung		Verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen ?
V 1	Wasserdurchlässige Beläge für PKW-Stellplätze	nein
V 3	Extensive Dachbegrünung	
V 4	Schutzmaßnahmen vor baubedingtem und betriebsbedingtem Beeinträchtigungen (Flächen für Wartung, Betankung etc., Bauarbeiten an Witterung anpassen)	
V 6	Entwässerung (unbelastetes Niederschlagswasser)	

⁴ Unter Einbeziehung der Minimierungsmaßnahmen



5.3. KLIMA / LUFTQUALITÄT

Hinsichtlich der Bewertung des Schutzgutes vgl. Kap. 3.5.

KONFLIKT K-1 EMISSIONEN (LÄRM, STAUB, ETC.) (BAUBEDINGT)

Während der Baumaßnahmen kann es zu baubedingten Emissionen wie Lärm oder Staub kommen.

Bewertung Da die Emissionen nur temporär auftreten kann davon ausgegangen werden, dass keine wesentlichen erheblichen Beeinträchtigungen durch Emissionen anfallen.
Insgesamt gesehen, entsteht keine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung und somit kein Eingriff i. S. d. § 20 NatSchG BW.

KONFLIKT K-2 EMISSIONEN (STAUB, LUFTSCHADSTOFFE, ETC.) (BETRIEBSBEDINGT)

Im gesamten Plangebiet ist eine Zunahme des Verkehrs und der damit verbundenen Emissionen (Lärm, Abgase) zu erwarten.

Vermeidung / Minderung Die Nutzung von Solarenergie ist zulässig.
Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Sudetenstraße. Die Leistungsfähigkeit der Sudetenstraße wird dadurch nicht beeinträchtigt. Es kommt zu keiner wesentlichen Zunahme an Emissionen. Somit werden keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Emissionen anfallen.

Bewertung Der höhere Zu- und Abfahrtsverkehr, sowie der Verkehr im Plangebiet werden als nicht erheblich eingestuft.
Es entsteht kein Eingriff i. S. d. § 20 NatSchG BW.

KONFLIKT K-3 BEEINTRÄCHTIGUNG DES KLEINKLIMAS (ANLAGEBEDINGT)

Für das Kleinklima relevante Flächen zur Frisch- und Kaltluftentstehung werden durch die Bebauung und Versiegelung verringert.

Vermeidung / Minderung Um den Eingriff in das Kleinklima zu minimieren werden im Bebauungsplan Pflanzbindungen und Pflanzgebote für Einzelbäume und Gehölzflächen festgesetzt. Zudem wird eine extensive Begrünung von Flachdächern und flach geneigten Dächern festgesetzt.

Bewertung Aufgrund der starken inneren und äußeren Durchgrünung im Bebauungsplangebiet werden die Eingriffe in das Kleinklima als gering angesehen.
Unter Einbeziehung der Minimierungsmaßnahmen entsteht kein Eingriff i. S. d. § 20 NatSchG BW.

KONFLIKTÜBERSICHT – KLIMA / LUFTQUALITÄT

Beeinträchtigungen / Konflikte ⁵		Nicht erheblich	Erheblich
K-1	Belastung mit Emissionen (baubedingt)	X	
K-2	Belastung mit Emissionen (betriebsbedingt)	X	
K-3	Beeinträchtigung des Kleinklimas	X	

Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung		Verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen ?
V 3	Extensive Dachbegrünung	
V 7	Festsetzung von Pflanzbindungen / Pflanzgeboten (Einzelbäume, Gehölzflächen)	
		nein

⁵ Unter Einbeziehung der Minimierungsmaßnahmen



5.4. FLORA / FAUNA / BIOTOPSTRUKTUREN

Hinsichtlich der Bewertung der einzelnen Biotopstrukturen und der vorhandenen Tierwelt vgl. Kap.3.6.

Eine Gegenüberstellung der Biotopstrukturen in Bestand und Planung unter Berücksichtigung der Flächengröße und ihrer Wertigkeit erfolgt in Kapitel 6.

KONFLIKT F-1 BEEINTRÄCHTIGUNG / VERLUST AN LEBENSÄÄUMEN (FLORA) (ANLAGEBEDINGT)

Durch die geplante Bebauung gehen im Bereich der ErweiterungsflÄchen teilweise strukturreiche, mittel- bis hochwertige Biotope wie Ältere EinzelbÄume und flÄchige GehölzbestÄnde verloren.

Vermeidung / Minderung Es werden im Bebauungsplan Festsetzungen von Pflanzbindungen und Pflanzgeboten für EinzelbÄume und flÄchige Gehölze festgesetzt. Zudem wird eine extensive Begrünung von FlachdÄchern und flach geneigten DÄchern festgesetzt.

Bewertung Der Verlust der mittel- bis hochwertigen Biotope wird als erhebliche und nachteilige BeeintrÄchtigung für das Schutzgut Flora eingestuft. Daher wird der Verlust der vorhandenen Biotopstrukturen als Ein-griff nach § 20 NatSchG BW bewertet.

Ausgleich / Ersatz Entspre

KONFLIKT F-2 BEEINTRÄCHTIGUNG / VERLUST AN LEBENSÄÄUMEN (FAUNA) (ANLAGEBEDINGT)

Im weiteren Verfahren findet im Jahr 2019 noch eine tiefergehende Untersuchung mit Bestandskartierung der betroffenen Tierarten im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung statt.

Auf dieser Grundlage werden dann die entsprechenden artenschutzrechtlichen Maßnahmen in Abstimmung mit der UNB festgelegt.

Die nachfolgende Maßnahmenkonzeption beruht auf der artenschutzrechtliche Relevanzprüfung des Büros Pustal Landschaftsökologie und Planung, Dipl.-Bio. Jonas Scheck, vom 30.09.2016.

Damit durch die Erweiterung der Hohenstein Institute keine erheblichen BeeintrÄchtigungen der vorhandenen Tierpopulationen entstehen sind ggf. Erhaltungs- und Schutzmaßnahmen sowie Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen erforderlich.

BETROFFENHEIT AMPHIBIEN UND REPTILIEN

Mauereidechsen können entlang der Schlosssteige nicht ausgeschlossen werden.

Zauneidechsen sind eher unwahrscheinlich, können aber im nordöstlichen Randbereich entlang der Schlosssteige ebenfalls nicht ausgeschlossen werden.

Vermeidung / Minderung Der betroffene Bereich ist während der Bauphase entsprechend zu schützen. Dieser ist vor Ort vom Biologen abzugrenzen.

Bewertung Bei Einhaltung der vorgenannten Maßnahme wird das Tötungsverbot eingehalten und die BeeintrÄchtigung des Lebensraums auf ein unerhebliches Maß reduziert.

HÖHLENBRÜTER (VÖGEL)

Keine Nachweise geeigneter Höhlen, jedoch in höheren, schlecht einsehbaren Bereichen nicht vollständig auszuschließen.

Vermeidung / Minderung Rodung von Gehölzen sind lediglich im Zeitraum zwischen 1. Oktober – 28./29. Februar außerhalb der Brutzeiten zulässig. Bei Einbezug eines Biologen und nach dessen Kontrolle sind Rodungen ab Ende der Brutzeit möglich.

CEF-Maßnahme An geeigneten Stellen sind an bestehenden alten Bäumen zwei Meisenhöhlen fachgerecht anzubringen. Die Kästen sind vor Rodung der bestehenden Bäume mit potenziellen Höhlen aufzuhängen.

Bewertung Bei Einhaltung der vorgenannten Maßnahme wird das Tötungsverbot eingehalten und die Beeinträchtigung des Lebensraums auf ein unerhebliches Maß reduziert.

GEHÖLZFREIBRÜTER (VÖGEL)

Vorkommen potenziell möglich. In der Umgebung sind ausreichend Ausweichmöglichkeiten gegeben.

Vermeidung / Minderung Rodung von Gehölzen sind lediglich im Zeitraum zwischen 1. Oktober – 28./29. Februar außerhalb der Brutzeiten zulässig. Bei Einbezug eines Biologen und nach dessen Kontrolle sind Rodungen ab Ende der Brutzeit möglich. Des Weiteren werden Pflanzbindungen und Pflanzgebote für Einzelbäume und Gehölzflächen festgesetzt.

Bewertung Bei Einhaltung der vorgenannten Maßnahme wird das Tötungsverbot eingehalten und die Beeinträchtigung des Lebensraums auf ein unerhebliches Maß reduziert.

GEBÄUDE- UND NISCHENBRÜTER (VÖGEL)

Potenzielle Nischenbrüter sind Haussperling, Hausrotschwanz und Bachstelze. Diese nutzen ihre Nistplätze teilweise mehrjährig. Potenzieller Nischenbrüter ist auch die Amsel, die ihren Neststandort in der Regel nicht mehrjährig nutzt.

Für die Rauchschnalbe gehen 10 Nester verloren. Zudem entfällt ein potenzieller Nistplatz der Schleiereule.

Vermeidung / Minderung Überprüfung der Gebäude vor Abriss auf Vorhandensein von Nischenbrütern oder Abriss außerhalb der Brutzeiten. Zudem sind an den geplanten Gebäuden im Untersuchungsgebiet Nisthilfen für Gebäude- und Nischenbrüter anzubringen.

CEF-Maßnahme An geeigneten Stellen sind an den neuen Stallungen des Reitvereins (die neue Lage des Reitvereins ist in ca. 1,5 km Entfernung in südlicher Richtung nördlich von Hofen geplant) 6 Nischenbrüterkästen an den Außenfassaden (z. B. unter Dachvorsprüngen), außerdem 10 Rauchschnalbenester in den neuen Stallgebäuden, fachgerecht anzubringen. Die Kästen sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Die Kästen sind vor Abriss der zwei Schuppen im Plangebiet aufzuhängen. Im neuen Stallgebäude ist ein Ersatz für die Schleiereule zu schaffen. Die Installation eines Schleiereulenkastens ist dafür vorzusehen.

Bewertung Im Bereich der neuen Reitanlage mit Stallungen für Pferde und Reitplätze entsteht ein weitgehend vergleichbarer Lebensraum und Nahrungsraum für die Vögel. Bei Einhaltung der vorgenannten

Maßnahme wird das Tötungsverbot eingehalten und die Beeinträchtigung des Lebensraums auf ein unerhebliches Maß reduziert.

FLEDERMÄUSE

Als potenzielle Sommerquartiere sind Bäume mit kleinen Höhlen und Spalten im Plangebiet vorhanden.

Das nördliche Gebäude ist mit einer Holzschindelfassade versehen. Diese stellt ebenfalls ein potenzielles Sommerquartier für Fledermäuse dar.

Zudem befindet sich auf den Flächen des Reitvereins ein älteres Stallgebäude mit potenziellen Fledermausquartieren (Sommer- und Zwischenquartiere).

Vermeidung / Minderung Überprüfung der Gebäude vor Abriss auf Vorhandensein von Fledermäusen. Zudem sind an geeigneten Stellen an bestehenden alten Bäumen zwei Fledermaushöhlen in mind. 4 m Höhe anzubringen. Die Kästen sind vor Rodung der Bäume aufzuhängen. Die Kästen sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten.

CEF-Maßnahme An geeigneten Stellen sind an den neuen Stallungen des Reitvereins (die neue Lage des Reitvereins ist in ca. 1,5 km Entfernung in südlicher Richtung nördlich von Hofen geplant) 3 Fassadenquartiere (Flachkästen) an den Außenfassaden der neuen Stallgebäude (z. B. unter Dachvorsprüngen) fachgerecht anzubringen. Die Kästen sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Die Kästen sind vor Abriss der zwei Schuppen im Plangebiet aufzuhängen.

Bewertung Im Bereich der neuen Reitanlage mit Stallungen für Pferde und Reitplätze entsteht ein weitgehend vergleichbarer Lebensraum und Nahrungsraum für Fledermäuse. Bei Einhaltung der vorgenannten Maßnahme wird das Tötungsverbot eingehalten und die Beeinträchtigung des Lebensraums auf ein unerhebliches Maß reduziert.

(ARTENSCHUTZRECHTLICHE RELEVANZPRÜFUNG, PUSTAL LANDSCHAFTSÖKOLOGIE UND PLANUNG, DIPL.-BIOL. JONAS SCHECK, SEPTEMBER 2016)

KONFLIKTÜBERSICHT – FLORA / FAUNA / BIOTOPSTRUKTUREN

Beeinträchtigungen / Konflikte ⁶		Nicht erheblich	Erheblich
F-1	Beeinträchtigung / Verlust an Lebensräumen (Flora)		X
F-2	Beeinträchtigung / Verlust an Lebensräumen (Fauna)		X
Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung		Verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen ?	
V 3	Extensive Dachbegrünung		
V 7	Festsetzung von Pflanzbindungen / Pflanzgeboten (Einzelbäume, Gehölzflächen)		
V 8	Anbringen von Nisthilfen (Höhlenbrüter, Gebäude- / Nischenbrüter, Fledermäuse)		
		ja	

6 Unter Einbeziehung der Minimierungsmaßnahmen



5.5. **LANDSCHAFTSBILD / ORTSBILD**

KONFLIKT L-1 BEEINTRÄCHTIGUNG DES LANDSCHAFTSBILDES (ANLAGEBEDINGT)

Das Plangebiet besitzt für das Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild eine mittlere Bedeutung (vgl. Kap. 3.7)

Das Plangebiet selbst liegt im Osten von Bönningheim und schließt an die bestehende Bebauung der Hohenstein Institute an.

Das Plangebiet liegt in einem Landschaftsbereich, welcher eine mittlere Eigenart besitzt. Es sind keine besonderen Landschaftselemente vorhanden, welche sich besonders positiv auf die Eigenart des Gebietes auswirken.

Daraus resultiert ebenfalls die mittlere Bedeutung in Hinblick auf die Vielfalt der Landschaft.

Das gesamte Gebiet ist durch die vorhandene Nutzung stark überformt.

Um das geplante Sondergebiet besser in die umgebende Landschaft zu integrieren und um die visuellen Störungen aufgrund der geplanten Bebauung zu mindern, sind zur inneren Durchgrünung Pflanzungen von Einzelbäumen geplant. Zur äußeren Eingrünung sind Pflanzgebote von Strauch- und Baumpflanzungen als flächige Gehölzbestände, sowie eine Dachbegrünung vorgesehen.

Vermeidung / Minderung Als Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen dienen innere und äußere Begrünungen durch Pflanzungen von heimischen Laubbäumen und flächigen Gehölzen. Zusätzlich findet eine extensive Begrünung von Flachdächern und flach geneigten Dächern statt.

Bewertung Da das Plangebiet keine hohe Bedeutung für das Schutzgut Landschaftsbild und aufgrund der vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne des § 20 NatSchG BW i.V.m. § 44 BNatSchG.

KONFLIKTÜBERSICHT - LANDSCHAFTSBILD

Beeinträchtigungen / Konflikte ⁷		Nicht erheblich	Erheblich
L-1	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes	X	

Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung		Verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen ?
V 3	Extensive Dachbegrünung	
V 7	Festsetzung von Pflanzbindungen / Pflanzgeboten (Einzelbäume, Gehölzflächen)	
		nein

⁷ Unter Einbeziehung der Minimierungsmaßnahmen



5.6. MENSCH

Hinsichtlich der Bewertung vgl. Kap. 3.8. Hierbei wird das Plangebiet für die Erholung von geringer, für den wirtschaftlichen Nutzen sowie zur Eignung für Wohnen von hoher Bedeutung eingestuft. Die Wegebeziehungen haben eine geringe Bedeutung.

KONFLIKT M-1 EMISSIONEN / IMMISSIONEN (LÄRM) (BETRIEBSBEDINGT)

Durch die Nutzung als Sondergebiet kommt es zu keinem signifikant höheren Verkehrsaufkommen.

Bewertung Durch die teilweise Umnutzung zu einem Sondergebiet entstehen keine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung und somit kein Eingriff i. S. d. § 20 NatSchG BW.

KONFLIKT M-2 VERLUST VON ERHOLUNGSFLÄCHEN

Das Plangebiet besitzt als Erholungsfläche eine geringe Eignung.

Bewertung Da das Plangebiet nur eine geringe Bedeutung als Erholungsfläche besitzt erfolgt durch die Umnutzung kein Eingriff i.S. d. § 20 NatSchG BW.

KONFLIKTÜBERSICHT - MENSCH

Beeinträchtigungen / Konflikte ⁸		Nicht erheblich	Erheblich
M-1	Emissionen/ Immissionen (Lärm)	X	
M-2	Verlust von Erholungsflächen	X	
Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung		Verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen ?	
		nein	

⁸ Unter Einbeziehung der Minimierungsmaßnahmen

5.7. **KULTUR- UND SACHGÜTER**

Kulturgüter sind nicht gefährdet.

5.8. **EMISSIONEN / ABFÄLLE**

Hinsichtlich der Schallemissionen wird es zu keiner erheblichen Zunahme kommen (vgl. auch Kap. 5.6).

Bezogen auf die Zunahme von Staub und Lichtemissionen wird an dieser Stelle auf Kap. 5.3 verwiesen. Mit den vorgesehenen Maßnahmen entsteht keine erhebliche Beeinträchtigung.

5.9. **ERNEUERBARE ENERGIEN**

Zur Nutzung erneuerbarer Energien wird im Bebauungsplan Nutzung der Solarenergie auf Dachflächen zugelassen.

5.10. **LANDSCHAFTSPLAN / SONSTIGE PLÄNE, INSBESONDERE DES WASSER-, ABFALL- UND IMMISSIONSSCHUTZRECHTS**

Keine Aussagen

5.11. **WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN SCHUTZGÜTERN IM PLANGEBIET**

Bei der Beschreibung der Wechselwirkungen geht es um die Wirkungen, die durch eine gegenseitige Beeinflussung der Umweltbelange entstehen.

Weitere Wechselbeziehungen, neben der im Rahmen der für die einzelnen Schutzgüter durchgeführten Konfliktanalyse bestehen nicht.

6. BILANZ EINGRIFF - AUSGLEICH

Die Analyse von Bestand und Planung hat zum Ergebnis, dass die geplante Bebauung bzw. deren Vollzug zu Eingriffen in den Naturhaushalt gemäß §18 BNatSchG bzw. § 20 NatSchG BW führt.

Im vorliegenden Fall ist der Eingriff erforderlich und insgesamt nicht vermeidbar. Soweit möglich sind Minimierungsmaßnahmen (vgl. nachfolgendes Kapitel) vorgesehen. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind auf der Gesamtfläche nicht vorrangig, da es sich im Plangebiet nicht um naturschutzfachlich besonders hochwertige oder besonders schützenswerte Bereiche handelt.

Für die Schutzgüter, bei denen Eingriffe entstehen, werden Einzelbilanzen aufgestellt.

Die Beschreibung der vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt in Kapitel 7.2. Diese werden dem verbleibenden Eingriff gegenübergestellt.

Für die rechtliche Absicherung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes werden öffentlich-rechtliche Verträge zwischen der Stadt Bönnigheim und dem Landkreis Ludwigsburg geschlossen.

Erhebliche Beeinträchtigungen ergeben sich bei folgenden Schutzgütern:

- Boden
- Flora

Im Rahmen der nachfolgenden Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung erfolgt die Ermittlung des Kompensationsbedarfs

- für das Schutzgut Boden gemäß der Arbeitshilfe „DAS SCHUTZGUT BODEN IN DER NATURSCHUTZRECHTLICHEN EINGRIFFSREGELUNG“ (LUBW, 2. Auflage, Dezember 2012)
- für das Schutzgut Flora / Fauna / Biotopstrukturen gemäß der Biotoptypenbewertung Baden-Württemberg nach der VERORDNUNG DES MINISTERIUMS FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND VERKEHR ÜBER DIE ANERKENNUNG UND ANRECHNUNG VORZEITIG DURCHFÜHRTER MAßNAHMEN ZUR KOMPENSATION VON EINGRIFFSFOLGEN (Ökokontoverordnung – ÖKVO, Dezember 2010)

Da auch das Schutzgut Boden Indikatorfunktion für die übrigen Schutzgüter besitzt, ist diesem Sachverhalt insoweit Rechnung getragen, als dass ein vollständiger Ausgleich innerhalb des Schutzgutes Boden in der Regel nicht erfolgen kann. Eine schutzgutübergreifende Ersatzmaßnahme wirkt sich somit auch auf die anderen betroffenen Funktionen der übrigen Schutzgüter positiv aus.

6.1. **SCHUTZGUT BODEN**

Eingriff

Zur Ermittlung der zukünftig versiegelten Fläche wird von der maximal zulässigen überbaubaren Grundstücksfläche (Grundflächenzahl GRZ) ausgegangen. Im Planungsgebiet ist eine GRZ von 0,5 festgesetzt. Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis auf 0,7 überschritten werden.

Für die Bilanzierung wird die maximale Überschreitung der GRZ von bis zu 0,7 miteingerechnet. D.h. bei der Berechnung des Kompensationsbedarfes für das Schutzgut Boden wird davon ausgegangen, dass die in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen vollständig versiegelt und nicht teilversiegelt (aufgrund von wasserdurchlässigen Belägen) ausgebildet werden.

Durch den Bebauungsplan „Sondergebiet Forschung, Hohenstein Institute – Erweiterung“ kommt es im Wesentlichen nur im westlichen Plangebiet, auf den Flächen des bisherigen Reitvereins, zu einer Neuversiegelung. Die im Osten überplanten Bereiche weisen bereits eine vollständige Versiegelung bzw. eine Teilversiegelung auf (Parkplatzflächen). Die noch unversiegelten Bereiche (kleine Grünflächen) im Nordosten des Plangebiets bleiben unverändert erhalten.

Die Ermittlung des Eingriffs erfolgt gemäß der Arbeitshilfe – „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (Bodenschutz 24, Dezember 2012) funktionsbezogen.

Der Kompensationsbedarf wird anhand folgender Formel zunächst in Bodenwerteinheiten (BWE) berechnet. Anschließend wird der Kompensationsbedarf zusätzlich in Ökopunkten (ÖP) dargestellt.

$$KB [BWE] = F [m^2] \times (WvE - WnE)$$

$$\text{Kompensationsbedarf [BWE]} = \text{Eingriffsfläche [m}^2\text{]} \times (\text{Wertstufe vor dem Eingriff} - \text{Wertstufe nach dem Eingriff})$$

Vor dem Eingriff				
Bezeichnung	BWE	Fläche in qm	Summe in BWE	Summe in ÖP
Versiegelung	0	19.820	-	-
Teilversiegelung	1	4.940	4.940,00	19.760,00
Unversiegelt	2	10.750	21.500	86.000
	1	5.030	5.030	20.120
Summe		40.540	31.470	125.880
Nach dem Eingriff				
Bezeichnung	BWE	Fläche in qm	Summe in BWE	Summe in Ökopunkten
Versiegelung	0	28.500	-	-
Teilversiegelung	1	0	-	-
Unversiegelt	2	7.010	14.020	56.080
	1	5.030	5.030	20.120
Summe		40.540	19.050	76.200
Bilanzierung			- 12.420	- 49.680

Die Planung führt zu einem **Defizit** von – 12.420 BWE bzw. – **49.680 ÖP**.

Minimierungsmaßnahmen, wie die Dachbegrünung sind dabei noch nicht in die Berechnung einbezogen.

Dachbegrünung

Zur **Minimierung des Eingriffs** wird im Bebauungsplan für flache und flach geneigte Dächer bis 6° Dachneigung mit einem Anteil von 80% der Dachflächen eine extensive Dachbegrünung mit einer Substratstärke von mindestens 10 cm festgesetzt.

Bei der Bilanzierung der Dachbegrünung werden nur die Dachflächen der Neubauten berücksichtigt. Die Dachflächen im Bestand werden nicht mitangerechnet.

Bezeichnung	BWE	Fläche in qm	Summe in BWE	Summe in Ökopunkten
Dachfläche	0	8.100	-	-
Summe		8.100	-	-
Bezeichnung	BWE	Fläche in qm	Summe in BWE	Summe in Ökopunkten
Dachbegrünung	0,5	8.100	4.050	16.200
Summe		8.100	4.050	16.200
Bilanzierung			4.050	16.200

Die Minimierungsmaßnahme führt zu einem **Gewinn** an 4.050 BWE bzw. **16.200 ÖP**.

Gesamtbewertung Boden

Bei der geplanten Bebauung ergibt sich ein Gesamtfunktionsverlust, der weder

- funktional im räumlichen Zusammenhang (planintern) noch
- funktionsübergreifend im Schutzgut Boden im räumlichen Zusammenhang (planintern)

kompensiert werden kann.

Für das Schutzgut Boden besteht ohne eine Anrechnung der Dachbegrünung ein Defizit von - 12.420 BWE x 4 = - 49.680 ÖP.

Eine Dachbegrünung führt zu einem Gewinn an 4.050 BWE x 4 = 16.200 ÖP.

Bei dem vorliegenden Gesamtfunktionsverlust ergibt sich somit ein **Defizit** für das **Schutzgut Boden** von rund

$$- 49.680 \text{ ÖP} + 16.200 \text{ ÖP} = - 33.480 \text{ ÖP}$$



6.2. SCHUTZGUT FLORA / FAUNA / BIOTOPSTRUKTUREN

Eingriff

Bestand	Fläche in m ²	Biotopwert		
		Grundwert	Faktor	Biotopwert
Versiegelte / Teilversiegelte Fläche				
60.23 Weg / Platz aus Schotter	4.940	2		9.880
60.21 Voll versiegelte Fläche (Asphalt)	11.300	1		11.300
60.10 Bauwerke	8.520	1		8.520
Unversiegelte Fläche				
60.50 Kleine Grünfläche	2.950	4		11.800
60.25 Grasweg	270	6		1.620
43.11 Brombeer-Gestrüpp	130	9		1.170
41.20 Feldhecke (Hainbuche dom.)	640	12		7.680
41.10 Feldgehölz (normal)	3.650	17		62.050
41.10 Feldgehölz (beeinträchtigt)	440	14		6.160
35.64 Grasreiche ausd. Ruderalveg.	1.160	11		12.760
33.80 Zierrasen	6.540	4		26.160
Summe in m ²	40.540			
Einzelbäume / Baumgruppen				
	Anzahl		StU	
45.30a Einzelbäume (Pfb 1)	61	8	50	24.400
45.30a Einzelbäume	1	8	230	1.840
45.30a Einzelbäume	4	8	210	6.720
45.30a Einzelbäume	1	8	160	1.280
45.30a Einzelbäume	2	8	150	2.400
45.30a Einzelbäume	3	8	130	3.120
45.30a Einzelbäume	1	8	120	960
45.30a Einzelbäume	3	8	110	2.640
45.30a Einzelbäume	4	8	100	3.200
45.30a Einzelbäume	2	8	90	1.440
45.30a Einzelbäume	2	8	50	800
45.30a Einzelbäume	1	8	40	320
45.30a Einzelbäume	12	8	20	1.920
Summe in Stk	97			
Summe in Biotopwertpunkten				210.140
Planung				
	Fläche in m ²	Grundwert	Faktor	
Versiegelte / Teilversiegelte Fläche				
60.50 Dachbegrünung (Pfg 2)	8.100	4		32.400
60.21 Versiegelte Straße (Verkehrsflächen)	750	1		750
60.10 Sondergebiet (GRZ 0,7, ohne Dachbegrünung)	19.650	1		19.650
Unversiegelte Fläche				
60.50 Private Grünfläche	9.880	4		
60.50 Private Grünfläche (Pfb 2 + 3)	570	4		2.280
41.20 Feldhecke (Pfg 3)	350	17		5.950
35.64 Grasreiche Ruderalveg. (Pfg 4)	950	11		10.450
33.41 (Artenreiche) Wiese mit Sträucher (Pfg 5)	290	16		4.640
Summe in m ²	40.540			
Einzelbäume / Baumgruppen				
	Anzahl		StU	
45.30a Einzelbäume (Pfb 1)	61	8	50	24.400
45.30a Einzelbäume (Pfg 1)	7	8	75	4.200
45.30a Einzelbäume (Pfg 4)	11	8	75	6.600
Summe in Stk	79			
Summe in Biotopwertpunkten				111.320
Differenz Planung - Bestand				-98.820

Die Bilanz ergibt rein rechnerisch ein **Defizit** von **- 98.820 ÖP**.

Die negative Bilanz resultiert aus dem großflächigen Verlust von hochwertigen Einzelbäumen und flächigen Gehölzen.

Es werden zwar Pflanzgebote für Einzelbäume und flächige Gehölzpflanzungen zur inneren und äußeren Eingrünung, sowie ein Pflanzgebot für eine extensive Dachbegrünung festgesetzt, jedoch reichen diese Maßnahmen nicht aus um den Verlust planintern zu kompensieren.

Bei der Bilanzierung der Einzelbäume, welche über eine Pflanzbindung gesichert werden, wurde ein durchschnittlicher Stammumfang von 50 cm angesetzt. Da diese Bäume erhalten bleiben (bzw. im Falle eines Verlustes gleichwertig ersetzt werden) ist es hierfür nicht nötig, die einzelnen Stammumfänge der Bäume gesondert aufzuführen und zu bilanzieren.

Für das Pfg 4 wurden bei einer Länge des Pflanzgebots von rund 130 m insgesamt rund 11 Einzelbäume angesetzt.

6.3. ÜBERSICHT EINGRIFFSBILANZ

Schutzgut / Minimierung	
Boden	- 49.680 ÖP
Dachbegrünung	+ 16.200 ÖP
Flora / Biotopstrukturen	- 98.820 ÖP
Kompensationsbedarf	- 132.300 ÖP



7. MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH

Soweit es technisch und wirtschaftlich möglich ist, werden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen durchgeführt, um Beeinträchtigungen zu verringern.

Für nicht vermeid- oder verminderbare Eingriffe werden, soweit möglich, gleichartige Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt.

Mit den vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden die durch erhebliche Beeinträchtigungen infolge der Planung verursachten Eingriffe im Sinne des § 15 Abs. 2 BNatSchG und § 21 Abs. 5 NatSchG BW ausgeglichen.

7.1. MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG

Die nachfolgende Tabelle führt die einzelnen Maßnahmen auf und stellt dar, auf welche Schutzgüter sie sich positiv auswirken.

Vermeidungsmaßnahmen							
Nr.	Maßnahme	Boden	Grund- / Ober- flächenwasser	Klima / Luftqualität	Flora / Fauna	Landschafts- Bild / Erholung	Mensch
V 1	Wasserdurchlässige Beläge für PKW-Stellplätze	X	X				
V 2	Sachgerechter Ausbau, Lagerung und Wiedereinbau von Oberboden	X	X				
V 3	Extensive Dachbegrünung	X	X	X	X	X	
V 4	Schutzmaßnahmen vor baubedingtem und betriebsbedingtem Beeinträchtigungen (Flächen für Wartung, Betankung etc., Bauarbeiten an Witterung anpassen)	X	X				
V 5	Vermeidung von Verdichtung, Maßnahmen zur Bodenlockerung	X					
V 6	Entwässerung (unbelastetes Niederschlagswasser)		X				
V 7	Festsetzung von Pflanzbindungen und Pflanzgeboten (Einzelbäume, Gehölzflächen)			X	X	X	
V 8	Nisthilfen (Höhlenbrüter, Gebäude-/Nischenbrüter, Fledermäuse)				X		



7.2. BESCHREIBUNG DER AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN

Für die rechtliche Absicherung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes werden öffentlich-rechtliche Verträge zwischen der Stadt Bönningheim und dem Landkreis Ludwigsburg geschlossen.

Erhebliche Beeinträchtigungen durch das Bebauungsplangebiet „Sondergebiet Forschung, Hohenstein Institute - Erweiterung“ ergeben sich bei folgenden Schutzgütern:

- Boden
- Flora / Biotopstrukturen

Im B-Plangebiet entsteht für das Schutzgut **Boden** ein **Defizit** von **- 49.680 ÖP**.

Eine **Dachbegrünung** als Minimierungsmaßnahme führt zu einem **Gewinn** an **16.200 Ökopunkten**.

Für das Schutzgut **Flora / Fauna / Biotopstrukturen** führt die Umsetzung der Planung zu einem **Defizit** von **- 98.820 ÖP**.

Durch die Planung kommt es zu einem **Gesamtdefizit** von

$$- 49.680 \text{ ÖP} + 16.200 \text{ ÖP} - 98.820 \text{ ÖP} = - \underline{\underline{132.300 \text{ Ökopunkten}}}, \text{ der weder}$$

- funktional im räumlichen Zusammenhang noch
- funktional ohne engeren räumlichen Zusammenhang noch
- funktionsübergreifend im Schutzgut Boden (Planextern, - intern)

erfolgen kann.

Die Bilanzierung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt

- für das Schutzgut Flora / Fauna / Biotopstrukturen gemäß der Biotoptypenbewertung Baden-Württemberg nach der VERORDNUNG DES MINISTERIUMS FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND VERKEHR ÜBER DIE ANERKENNUNG UND ANRECHNUNG VORZEITIG DURCHGEFÜHRTER MAßNAHMEN ZUR KOMPENSATION VON EINGRIFFSFOLGEN (Ökokontoverordnung – ÖKVO), Dezember 2010
- für das Schutzgut Boden gemäß dem Leitfaden DAS SCHUTZGUT BODEN IN DER NATURSCHUTZRECHTLICHEN EINGRIFFSREGELUNG, 2. überarbeitete Auflage, Dezember 2012 bzw. der VERORDNUNG DES MINISTERIUMS FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND VERKEHR ÜBER DIE ANERKENNUNG UND ANRECHNUNG VORZEITIG DURCHGEFÜHRTER MAßNAHMEN ZUR KOMPENSATION VON EINGRIFFSFOLGEN (Ökokontoverordnung – ÖKVO), Dezember 2010

7.3. **ERSATZMAßNAHME E-1: ALT- UND TOTHOLZKONEZPT / WALDREFUGIUM**

Wirkungsbereich Biotope

Als Ersatzmaßnahme soll ein Alt- und Totholzkonzept mit Waldrefugien und Habitatbaumgruppen umgesetzt und angerechnet werden.

Als geeignete Flächen für die Waldrefugien werden im Südwesten der Gemarkung Bönningheim zwei Flächen (2,4 ha + 0,9 ha) mit einer Gesamtgröße von 3,3 ha ausgewiesen (s. Anlage 2.0).

Bei den Flächenberechnungen der Waldrefugien ist in Bezug auf die Verkehrssicherung ein 30 m breiter Abstand zu vorhandenen Waldwegen bereits berücksichtigt.

Bei einer ordnungsgemäßen Waldbewirtschaftung von Wäldern ist aufgrund der gekappten Alters- und Zerfallphasen von Bäumen der Anteil an Alt- und Totholz gering. Eine Ausweisung von Waldrefugien und Habitatbaumgruppen führt aufgrund des Nutzungsverzichtes zu natürlichen Alterungsprozessen und anschließendem Zerfall der Bäume in diesen Bereichen. Somit werden im Gemeindewald Löchgau wichtige Lebensstätten für Tierarten gefördert, welche auf Altholzphasen und Totholz im Wald angewiesen sind.

Bei der Auswahl und Ausweisung der Waldrefugien werden die Erfordernisse der Verkehrssicherung berücksichtigt. Maßnahmen zur Wiederherstellung der Verkehrssicherheit sind auch in Waldrefugien ohne Einschränkungen möglich. Bei Maßnahmen der Verkehrssicherung angefallenes Holz soll als Totholz in den Waldrefugien belassen werden.

Zur Bewertung der Maßnahme werden analog zur ÖKVO 4 Ökopunkte pro Quadratmeter als Aufwertung der Fläche durch eine Ausweisung als Waldrefugium im Rahmen des Alt- und Totholzkonzeptes angesetzt.

Planung	Fläche in m ²	Aufwertung	
Unversiegelte Fläche 50.00 Wälder	33.000	4	132.000
Summe in Biotopwertpunkten			132.000

Durch die Ausweisung eines Alt- und Totholzkonzeptes auf einer Fläche von rund 3,3 ha (33.000 m²) erfolgt somit ein **Gewinn** an ca. **132.000 ÖP**.

Konflikte Landwirtschaft

Mit der Umsetzung eines Alt- und Totholzkonzeptes mit Waldrefugien und Habitatbaumgruppen kommt es zu keinen Konflikten mit landwirtschaftlichen Belangen.

7.4. **GEGENÜBERSTELLUNG EINGRIFF / AUSGLEICH**

Planexterner Kompensationsbedarf	- 132.300 ÖP
E-1 Alt- und Totholzkonzept / Waldrefugien	+ 132.000 ÖP
Defizit	- 300 ÖP

Es verbleibt rein rechnerisch ein Defizit an ca. - 300 ÖP.

8. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN

8.1. PFLANZGEBOTE (PFG) UND PFLANZBINDUNGEN (PFB)

§§ 1 (5) u. 9, (1) Nr. 25 a, b) BauGB

Pflanzgebot 1 (Pfg 1) – Pflanzung von Einzelbäumen

An den im Plan durch Planzeichen festgesetzten Standorten sind standortgerechte hochstämmige Laubbäume zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

Die zur Bepflanzung geeigneten Arten sind in Pflanzliste 1 aufgeführt.

Die im Bebauungsplan eingetragenen Standorte der Bäume dürfen gegenüber dem Planeintrag abweichen. Die Anzahl ist jedoch bindend.

Pflanzgebot 2 (Pfg 2) – Dachbegrünung

Flachdächer mit bis zu 6° Dachneigung sind - ausgenommen Flächen für technische Dachaufbauten – mit einem Anteil von 80% der Dachflächen extensiv zu begrünen. Die Substratstärke muss mindestens 10 cm betragen, anteilig ist Oberbodenmaterial zu verwenden.

Zielbestand ist ein kräuterreicher, trockenheitsverträglicher Bewuchs mit Arten der Fels- und Schuttfloren, der Halbtrockenrasen und der warmen Saumgesellschaften.

Geeignete Arten sind in der Pflanzenliste 2 aufgeführt.

Pflanzgebot 3 (Pfg 3) – Flächige Pflanzgebote – Ortsrandeingrünung

Auf den im Plan mit Planzeichen ausgewiesenen Flächen sind freiwachsende Strauch- und Baumpflanzungen mit einem Pflanzabstand von 1 x 1,5 m aus standortgerechtem und gebietsheimischem Pflanzgut des Raums 7 „Süddeutsches Hügel- und Bergland“ zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen.

Für die Bepflanzung geeignete Arten und Sorten sind in Pflanzenliste 3 aufgeführt.

Pflanzgebot 4 (Pfg 4) – Flächige Pflanzgebote – Entwässerung

Die im Plan mit Planzeichen ausgewiesenen Flächen sind als grasreiche, aus autochthonem und standortgerechtem Saatgut bestehende Grünflächen auszubilden.

Zusätzlich sind im Abstand von ca. 12 m einzelne, freiwachsende, flachwurzelnde Bäume aus standortgerechtem und gebietsheimischem Pflanzgut des Raums 7 „Süddeutsches Hügel- und Bergland“ zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

Die Anlage von Mulden zur Regenwasserableitung ist zulässig. Die Mulden sind dauerhaft von weiterem Bewuchs frei zu halten.

Für die Bepflanzung geeignete Arten und Sorten sind in der Pflanzenliste 4 aufgeführt.

Pflanzgebot 5 (Pfg 5) – Flächige Pflanzgebote - Ferngasleitung

Die im Plan mit Planzeichen ausgewiesenen Flächen sind als arten- und krautreiche Wiesenansaat aus autochthonen und standortgerechten Saatgut anzulegen.

Zusätzlich sind einzelne, freiwachsende, flachwurzelnde Gehölze (Sträucher) aus standortgerechtem und gebietsheimischem Pflanzgut des Raums 7 „Süddeutsches Hügel- und Bergland“ zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen. Der Deckungsgrad der Strauchpflanzungen beträgt 50%. Die arten- und krautreichen Wiesenflächen sind von weiterem Gehölzaufwuchs frei zu halten.

Für die Bepflanzung geeignete Arten und Sorten sind in der Pflanzenliste 4 aufgeführt.

Pflanzbindung 1 (Pfb 1) - Einzelbäume

Die im Lageplan eingezeichneten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Abgängige Bäume sind durch Neupflanzungen (gleiche Anzahl) von einheimischen, standortgerechten Arten zu ersetzen.

Für die Bepflanzung geeignete Arten und Sorten sind in den Pflanzenlisten 1 aufgeführt.

Pflanzbindung 2 (Pfb 2) - Retentionsflächen

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans gekennzeichneten Retentionsflächen sind mit gebietseigener Saatgutmischung zu begrünen dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Es ist ausschließlich Oberboden aus dem Plangebiet zu verwenden.

Die zur Bepflanzung geeigneten Arten sind in Pflanzliste 3 aufgeführt.

Pflanzbindung 3 (Pfb 3) – Entwicklung von Säumen

Auf der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans gekennzeichneten Fläche sind Säume mit einer gebietseigenen Saatgutmischung anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Die zur Bepflanzung geeigneten Arten sind in Pflanzliste 3 aufgeführt.

8.2. **MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS.1 NR. 20 BAUGB)**

Auf der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans gekennzeichneten Fläche sind Säume mit einer gebietseigenen Saatgutmischung anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

8.3. **PFLANZENLISTEN**

PFLANZENLISTE 1 LAUBBÄUME

Pflanzgröße: Stammumfang mindestens 18-20cm

Geeignete großkronige Arten

Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Rotbuche	Fagus sylvatica
gem. Esche	Fraxinus excelsior
Trauben-Eiche	Quercus petraea
Sommerlinde	Tilia platyphyllos

Geeignete klein- bis mittelkronige Arten

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Eberesche	Sorbus aucuparia

PFLANZENLISTE 2 DACHBEGRÜNUNG

Geeignete Kräuter

Schnittlauch	Allium schoenoprasum
Berg-Lauch	Allium senescens
Gemeiner Wundklee	Anthyllis vulneraria
Rundbl. Glockenblume	Campanula rotundifolia
Karthäusernelke	Dianthus carthusianorum
Natternkopf	Echium vulgare
Zypressen-Wolfsmilch	Euphorbia cyparissias
Gemeines Sonnenröschen	Helianthemum nummularium
Kleines Habichtskraut	Hieracium pilosella
Hornklee	Lotus corniculatus
Felsennelke	Petrorhagia saxifraga
Scharfer Mauerpfeffer	Sedum acre
Weißer Mauerpfeffer	Sedum album
Feld-Thymian	Thymus pulegioides
Sand-Thymian	Thymus serpyllum

Geeignete Gräser

Zittergras	Briza media
Dach-Trespe	Bromus tectorum
Schaf-Schwingel	Festuca ovina
Schillergras	Koeleria glauca
Zwiebel-Rispengras	Poa bulbosa
Flaches Rispengras	Poa compressa

PFLANZENLISTE 3 ORTSRANDREINGRÜNUNG

		Baum	Strauch
Feld-Ahorn	Acer campestre	x	
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea		x
Gewöhnliche Hasel	Corylus avellana		x
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna		x
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus		x
Esche	Fraxinus excelsior	x	
Liguster	Ligustrum vulgare		x
Zitterpappel	Populus tremula	x	
Vogelkirsche	Prunus avium	x	
Schlehe	Prunus spinosa		x
Traubeneiche	Quercus petraea	x	
Echter Kreuzdorn	Rhamnus catharticus		x
Hunds-Rose	Rosa canina		x
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra		x
Speierling	Sorbus domestica	x	
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana		x
Wasser-Schneeball	Viburnum opulus		x

Nicht geeignete Straucharten: Nadelgehölze und immergrüne Gehölze (z.B. Tuja, Zypresse)

PFLANZENLISTE 4

Geeignete Baumarten

Feld-Ahorn
Hänge-Birke
Silber-Weide
Fahl-Weide

ENTWÄSSERUNG

Acer campestre
Betula pendula
Salix alba
Salix rubens

PFLANZENLISTE 5

Geeignete Straucharten

Gew. Haselnuss
Gew. Pfaffenhütchen
Schwarzer Holunder
Wolliger Schneeball

FERNGASLEITUNG

Corylus avellana
Euonymus europaeus
Sambucus nigra
Virburnum lantana

PFLANZENLISTE 6

Geeignete Kräuter

Schafgarbe
Knäuel-Glockenblume
Wiesen-Glockenblume
Rundblätt. Glockenblume
Wiesen-Kümmel
Kornblume
Gemeine Flockenblume
Skabiosen-Flockenblume
Wiesen-Pippau
Wilde Möhre
Wiesen-Labkraut
Echtes Labkraut
Wiesen-Storchnabel
Acker-Witwenblume
Wiesen-Platterbse
Herbst-Löwenzahn
Rauher Löwenzahn
Wiesen-Margerite
Hornschotenklee
Moschus-Malve
Klatschmohn
Große Bibernelle
Spitzwegerich
Frühlings-Schlüsselblume
Gemeine Braunelle
Scharfer Hahnenfuß
Knolliger Hahnenfuß
Zottiger Klappertopf
Großer Sauerampfer
Wiesen-Salbei
Kleiner Wiesenknopf
Großer Wiesenknopf
Kuckuckslichtnelke
Gemeines Leimkraut
Gras-Sternmiere
Wiesenbocksbart

RETENTIONSFLÄCHEN / SÄUME / SONSTIGE GRÜNFLÄCHEN

Achillea millefolium
Campanula glomerata
Campanula patula
Campanula rotundifolia
Carum carvi
Centaurea cyanus
Centaurea jacea
Centaurea scabiosa
Crepis biennis
Daucus carota
Galium album
Galium verum
Geranium pratense
Knautia arvensis
Lathyrus pratensis
Leontodon autumnalis
Leontodon hispidus
Leucanthemum ircutianum/vulgare
Lotus corniculatus
Malva moschata
Papaver rhoeas
Pimpinella major
Plantago lanceolata
Primula veris
Prunella vulgaris
Ranunculus acris
Ranunculus bulbosus
Rhinanthus alectorolophus
Rumex acetosa
Salvia pratensis
Sanguisorba minor
Sanguisorba officinalis
Silene flos-cuculi
Silene vulgaris
Stellaria graminea
Tragopogon pratense

Efeu	Hedera helix
Wilder Wein	Parthenocissus quinquefolia ‚Engelmannii‘
Wilder Wein	Parthenocissus tricuspidata ‚Veitchii‘

Geeignete Gräser

Rotes Straußgras	Agrostis capillaris
Wiesen-Fuchsschwanz	Alopecurus pratensis
Gemeines Ruchgras	Anthoxanthum odoratum
Glatthafer	Arrhenatherum elatius
Zittergras	Briza media
Aufrechte Trespe	Bromus erectus
Weiche Trespe	Bromus hordeaceus
Weide-Kammgras	Cynosurus cristatus
Schafschwingel	Festuca guestfalica (ovina)
Horst-Rotschwingel	Festuca nigrescens (rubra)
Flaumhafer	Helictotrichon pubescens
Schmalblättriges Rispengras	Poa angustifolia
Goldhafer	Trisetum flavescens
Pfeifenwinde	Aristolochia macrophylla
Waldrebe	Clematis, starkwüchsige Arten
Hopfen	Humulus lupulus
Geißblatt	Lonicera, in Arten
Knöterich	Polygonum aubertii
Kletterrosen	Rosa, in Sorten
Blauregen	Wisteria sinensis



9. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

9.1. VORGEHENSWEISE BEI DER DURCHFÜHRUNG DER UMWELTPRÜFUNG

Zur Durchführung der Umweltprüfung wurden bisher folgende Gutachten und Untersuchungen erarbeitet und sind den Aussagen der Umweltprüfung Kapitel 5 zugrunde gelegt worden:

Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, September 2016

Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung zum Bebauungsplan „Sondergebiet Forschung, Hohenstein Institute - Erweiterung“, Pustal Landschaftsökologie und Planung, Dipl.-Biol. Jonas Scheck, Pfullingen.

9.2. HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN

Bei der Aufstellung des Umweltberichtes inkl. Grünordnungsplan kam es zu keinen Schwierigkeiten im Verfahren.

9.3. MONITORING / MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG

Für die außerhalb des Plangebiets liegenden Ausgleichsmaßnahmen sowie planexterne artenschutzrechtliche Maßnahmen werden öffentlich-rechtliche Verträge zwischen dem Landratsamt Ludwigsburg und der Stadt Bönningheim geschlossen.

Im Rahmen dieser Verträge werden eventuell notwendige Monitoringmaßnahmen mit aufgenommen und somit rechtliche gesichert.

9.4. ZUSAMMENFASSUNG

Das Plangebiet befindet sich östlich von Bönningheim zwischen Bönningheim und Bönningheim/Hohenstein. Es umfasst das bereits vorhandene Areal des Hohenstein Instituts sowie westliche davon angrenzende Erweiterungsflächen.

Die Stadt Bönningheim beabsichtigt aufgrund der Nachfrage an Erweiterungsflächen für das Hohenstein Institut, die bestehenden Sondergebietsflächen nach Westen zu erweitern.

Auf den bisherigen Flächen des Reitvereins werden Erweiterungsflächen für das bestehende Sondergebiet Hohenstein Institute entstehen. Mit dieser Entwicklung soll einer konkreten Nachfrage nach Erweiterungsflächen Rechnung getragen werden.

Im Gegenzug zu der Erweiterung an Sondergebietsflächen werden auf der Gemarkung Bönningheim/Hofen, westlich den bereits vorhandenen Flächen des Kleintierzüchtervereins, Ausweichmöglichkeiten für den Reitverein geschaffen werden.

Um den Versiegelungsgrad sowie den Eingriff in die Natur und Landschaft zu verringern, werden die bereits teilweise bebauten Flächen des Reitvereins akquiriert.

Aufgrund der konkreten Anfrage zur Erweiterung des Hohenstein Instituts und der damit verbundenen Schaffung an hochwertigen Arbeitsplätzen im Bereich Forschung, ist die Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Forschung, Hohenstein Institute - Erweiterung“ und die damit einhergehende Ausweisung an Sondergebietsflächen dringend erforderlich und entsprechend von öffentlichem Interesse.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Sudetenstraße, wodurch die Leistungsfähigkeit der Sudetenstraße nicht beeinträchtigt wird. Die verkehrliche Bedeutung der Schloßsteige wird durch die Planung nicht verändert.

Das Plangebiet hat eine Flächengröße von ca. 4,05 ha, bei einer Nord-Süd-Ausdehnung von max. rund 230 m und einer Ost-West-Ausrichtung von max. rund 300 m.

Im B-Plangebiet entsteht für das **Schutzgut Boden** ein **Defizit** von **- 49.680 ÖP**.

Eine **Dachbegrünung** als Minimierungsmaßnahme führt zu einem **Gewinn** an **16.200 ÖP**.

Für das Schutzgut **Flora / Fauna / Biotopstrukturen** führt die Umsetzung der Planung zu einem Defizit von rund **- 98.820 ÖP**.

Durch die Planung kommt es zu einem **Gesamtdefizit** von insgesamt rund **- 132.300 ÖP**.

Um den Eingriff in Natur und Landschaft zu kompensieren, wird als Ersatzmaßnahme ein Alt- und Totholzkonzept mit Waldrefugien und Habitatbaumgruppen umgesetzt.

Im weiteren Verfahren findet im Jahr 2019 noch eine tiefere Untersuchung mit Bestandskartierung der betroffenen Tierarten im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung statt.

Auf dieser Grundlage werden dann die entsprechenden artenschutzrechtlichen Maßnahmen in Abstimmung mit der UNB festgelegt.

Die bereits enthaltene Maßnahmenkonzeption beruht auf der artenschutzrechtliche Relevanzprüfung des Büros Pustal Landschaftsökologie und Planung, Dipl.-Bio. Jonas Scheck, vom 30.09.2016.

Um artenschutzrechtliche Tötungsverbote einzuhalten sind an geeigneten Stellen für **Höhlenbrüter (Vögel)** an bestehenden alten Bäumen zwei Meisenhöhlen fachgerecht anzubringen. Die Kästen sind vor Rodung der bestehenden Bäume mit potenziellen Höhlen aufzuhängen.

Zudem sind ebenfalls an geeigneten Stellen für **Gebäude- und Nischenbrüter (Vögel)** an den neuen Stallungen des Reitvereins (die neue Lage des Reitvereins ist in ca. 1,5 km Entfernung in südlicher Richtung nördlich von Hofen geplant) 6 Nischenbrüterkästen an den Außenfassaden (z. B. unter Dachvorsprüngen), außerdem 10 Rauchschwalbennester in den neuen Stallgebäuden, fachgerecht anzubringen. Die Kästen sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Die Kästen sind vor Abriss der zwei Schuppen im Plangebiet aufzuhängen.

Im neuen Stallgebäude ist ein Ersatz für die Schleiereule zu schaffen. Die Installation eines Schleiereulenkastens ist dafür vorzusehen.

Für **Fledermäuse** sind ebenfalls an den neuen Stallungen des Reitvereins (die neue Lage des Reitvereins ist in ca. 1,5 km Entfernung in südlicher Richtung nördlich von Hofen geplant) 3 Fassadenquartiere (Flachkästen) an den Außenfassaden der neuen Stallgebäude (z. B. unter Dachvorsprüngen) fachgerecht anzubringen. Die Kästen sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Die Kästen sind vor Abriss der zwei Schuppen im Plangebiet aufzuhängen.

10. LITERATUR

ARBEITSGEMEINSCHAFT WASSER UND LANDSCHAFTSPLANUNG, DIPL. BIOL. DIETER VEILE
Artenschutzrechtliche Prüfung, Juni 2013

BADEN-WÜRTTEMBERG

Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft (NatSchG BW) in der Fassung vom 13. Dezember 2005

Gesetz zum Schutz des Bodens (BodSchG BW) in der Fassung vom 24. Juni 1991, zuletzt geändert am 12. Dezember 1994

BASTIAN O., SCHREIBER K-F. (1994):

Analyse und ökologische Bewertung der Landschaft, 502 S; Gustav Fischer Verlag Jena-Stuttgart,

BUNDESREGIERUNG

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09., zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 27. März 1998, zuletzt geändert am 09. September 2001

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), vom 26. September 2002, zuletzt geändert am 23. Oktober 2007

HUTTENLOCHER UND DONGUS

Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 170 Stuttgart, 1967

LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ (LFU) / LANDESANSTALT FÜR UMWELT; MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN_WÜRTTEMBERG (LUBW)

32-Biotopkartierung des Landkreises Böblingen (Geodatendownload)
Internetseite <http://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/>

Potentielle natürliche Vegetation und naturräumliche Einheiten, Karlsruhe 1992

Bewertung der Biotoptypen Baden-Württemberg zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung, Abgestimmte Fassung August 2005.

Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Bodenschutz 23, 2. überarbeitete Auflage 2010

Die naturschutzfachliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Naturschutz-Praxis, Eingriffsregelung 3, 2000

Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Bodenschutz 24, 2. Überarbeitete Auflage, 2012

MARKS R., MÜLLER M.J., LESER H., KLINK H.J. (1992):

Anleitung zur Bewertung des Leistungsvermögens des Landschaftshaushaltes (BA LVL) Forschungen zur Deutschen Landeskunde, Band 229. 222 S; Zentralausschuss für deutsche Landeskunde

MINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG UND LÄNDLICHEN RAUM, BADEN-WÜRTTEMBERG

Natura 2000, Gebietsmeldung vom Januar 2005,

Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökoverordnung – ÖKVO), Dezember 2010

UMWELTMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG

Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Arbeitshilfe, 1.Auflage, Juni 2006

VERBAND REGION STUTTGART

Regionalplan Region Stuttgart, Stuttgart 2009



Bezeichnung der Konflikte

- B Boden
 - W Wasser
 - K Klima / Luft
 - F Flora / Fauna / Biotopstrukturen
 - L Landschaftsbild
- (Erhebliche Beeinträchtigung = Fettdruck)

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- vorhandene Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummer

- #### Legende - Bestand
- Geltungsbereich
 - 33.80 Zierrasen
 - 35.64 Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation
 - 41.10 Feldgehölz (durchschnittliche Ausprägung)
 - 41.10 Feldgehölz (beeinträchtigt)
 - 41.20 Feldhecke (Hainbuche dominant)
 - 43.11 Brombeer-Gestrüpp
 - 45.30a Einzelbäume (auf geringwertigen Biotopen)
 - 60.10 Von Bauwerken bestandene Flächen
 - 60.21 Völlig versiegelte Straße oder Weg
 - 60.23 Weg oder Platz aus Sand / Schotter
 - 60.25 Grasweg
 - 60.50 Kleine Grünfläche



Konflikte, die nur Teilbereiche betreffen:
(siehe Kennzeichnung im Plan)

- B-1** Versiegelung von Boden mit einhergehendem dauerhaften Verlust aller Bodenfunktionen (anlagebedingt)
- B-2 Vorübergehende zusätzliche Flächeninanspruchnahme / Bodenverdichtung (baubedingt)
- B-3 Schadstoffeintrag (bau- und betriebsbedingt)

- F-1** Verlust an Lebensräumen (Flora)
- F-2** Verlust an Lebensräumen (Fauna)

Konflikte, die das gesamte Plangebiet betreffen:

- W-1** Beeinträchtigung des Grundwasserkörpers (bau- und anlagebedingt)
- W-2 Schadstoffeintrag (anlage-, bau- und betriebsbedingt)
- W-3 Verringerung der Grundwasserneubildung (anlagebedingt)
- W-4 Erhöhung des Oberflächenabflusses (anlagebedingt)

- K-1** Belastung mit Emissionen (baubedingt)
- K-2 Belastung mit Emissionen (betriebsbedingt)
- K-3 Beeinträchtigung des Kleinklimas (anlagebedingt)

GRÜNORDNUNGSPLAN zum Bebauungsplan "Sondergebiet Forschung, Hohenstein Institute - Erweiterung"

Kreis: Ludwigsburg
Stadt: Bönningheim
Gemarkung: Hohenstein

Bestands- und Konfliktplan

Bearbeitet:	Tiefau	Maßstab:
Gezeichnet:	Tiefau	1:500
Datum:	07.02.2019	Beilage: 1.1
Plannummer:	ProjNr: 1961	

K M B
KMB PLAN | WERK | STADT | GMBH
Architektur, Stadtplanung,
Innenarchitektur, Vermessung,
Landschaftsarchitektur,
Tiefbauplanung, Straßenplanung
Brenzstraße 21
71636 Ludwigsburg
Telefon 07141 / 4414-0
Telefax 07141 / 4414-14
mailto:kmb@kmbonline.de

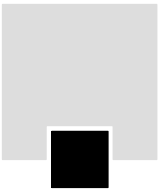


GRÜNORDNUNGSPLAN
"Sondergebiet Forschung, Hohenstein Institute - Erweiterung"
Maßnahmenplan

Proj.Nr: 1961 Maßstab 1 : 1000 Datum: 07.02.2019 Anlage 1.2

Kreis: Ludwigsburg
 Stadt: Bönningheim
 Gemarkung: Bönningheim / Hohenstein

K M B



Plan eichenerkl rung

gemäß § 2 PlanZV

Nutzungsschablone (Füllschema)

Art der baulichen Nutzung	Geschossigkeit maximale Gebäudehöhe	SO	GBH _{max} = 12,0 m
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	0,5	--
Bauweise	Dachform Dachneigung	a	FD DN 0 - 6°

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO

SO Sondergebiet gem. Textteil § 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO

GBH_{max} maximale Gebäudehöhe §§ 16 (2), 18 BauNVO


0,5 Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO

BZH = 229,0 Bezugshöhe über NN § 18 BauNV, § 9 (3) BauGB

Bauweise Überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 - 23 BauNVO

a abweichende Bauweise § 22 BauNVO

 Baugrenze § 23 BauNVO

 Stellung baulicher Anlagen (Gebäudehaupttrichtungen) siehe Textteil § 9 (1) 2 BauGB

Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BauGB, §§ 12, 23 (5) BauNVO

St Flächen für Stellplätze (privat)

TG Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche und Tiefgaragen (privat)

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

 Straßenverkehrsfläche

 Gehwegfläche/Rad-Gehweg

 Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - Mischverkehr

 Fußweg (unbefestigt)

Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB

 private Grünfläche

 öffentliche Grünfläche

Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen § 9 (1) 16 BauGB

 Oberflächenwasserrückhaltung

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte § 9 (1) 21 BauGB

LR Leitungsrecht zugunsten des Leitungsträgers


GR Geh- und Fahrrecht zugunsten der Öffentlichkeit

Flächen für Anpflanzungen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 20 u. 25 BauGB

 Pfg, Pflanzgebot für Einzelbäume 9 (1) 25a BauGB

 Pfb, flächige Pflanzbindung 9 (1) 25b BauGB

 Pfb, Pflanzbindung für Einzelbäume 9 (1) 25b BauGB

 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. Textteil 9 (1) 20 BauGB

Örtliche Bauvorschriften und sonstige Festsetzungen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

✕✕✕ Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, Gebäudehöhen / Bezugshöhen

FD Flachdach § 74 (1) 1 LBO

DN Dachneigung (Altgrad) § 74 (1) 1 LBO

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen § 9 (6) BauGB

— vorhandene Grundstücksgrenze

 Flurstücksnummer

 vorhandene Bebauung

228,41 bestehende Höhen

◇—◇ geplante Ferngasleitung

— Schutzstreifen Ferngasleitung

- - - Arbeitsstreifen Ferngasleitung

 Landschaftsschutzgebiet

D Kulturdenkmale gem. Textteil

Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung:

- V-1 Wasserdurchlässige Beläge für PKW- Stellplätze
- V-2 Sachgerechter Ausbau, Lagerung und Wiedereinbau von Oberboden
- V-3 Extensive Dachbegr ünung
- V-4 Schutzmaßnahmen vor baubedingtem und betriebsbedingtem Schadstoffeintrag
- V-5 Vermeidung von Verdichtung, Maßnahmen zur Bodenlockerung, Bodenregeneration
- V-6 Entwässerung
- V-7 Festsetzung Pflanzbindungen / Pflanzgeboten
- V-8 Nisthilfen

K M B

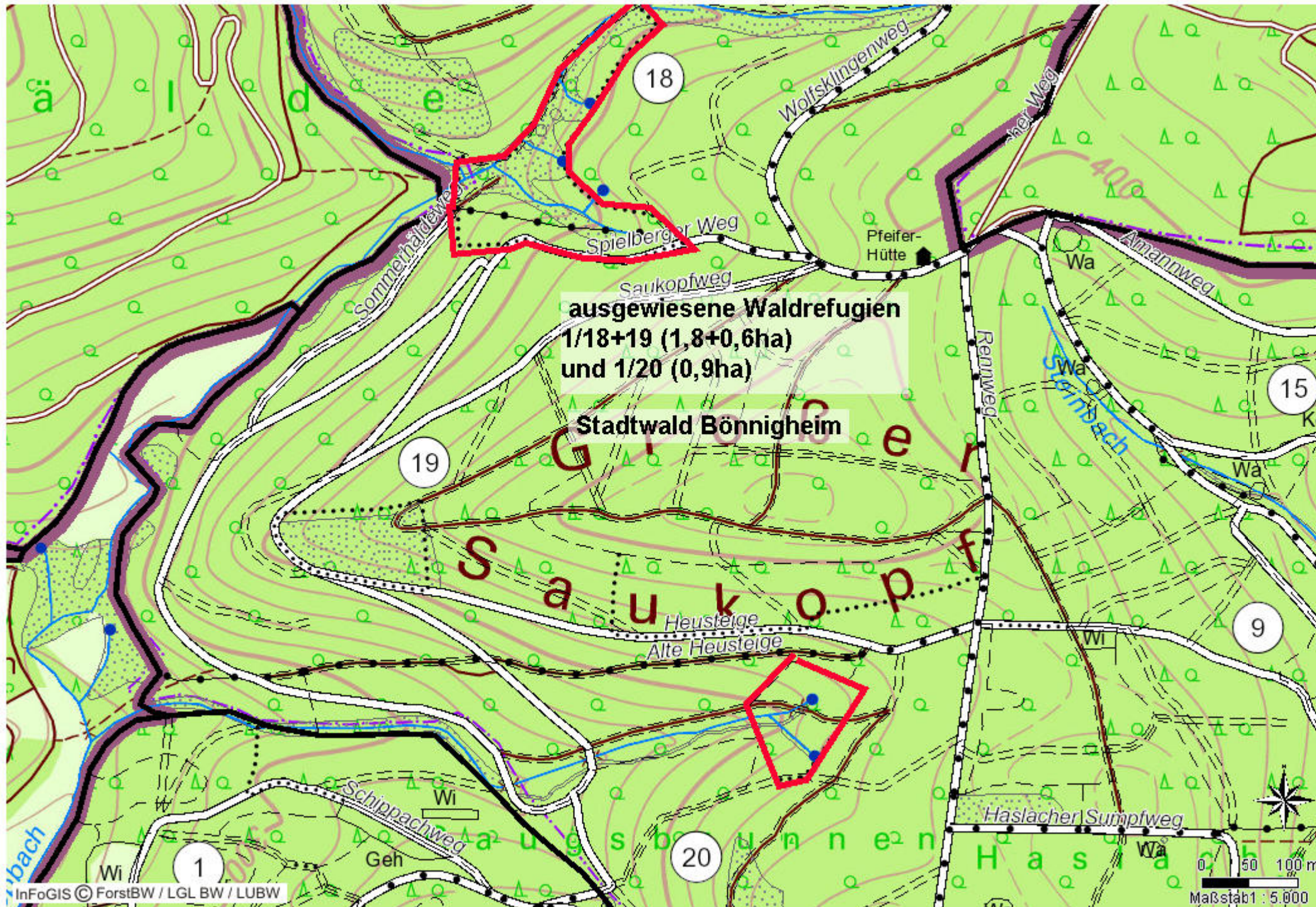
KMB PLAN | WERK | STADT | GMBH
 Architektur, Stadtplanung,
 Innenarchitektur, Vermessung,
 Landschaftsarchitektur,
 Tiefbauplanung, Straßenplanung
 Brenzstraße 21
 71636 Ludwigsburg
 Telefon 07141 / 4414-0
 Telefax 07141 / 4414-14
 mailbox@KMBonline.de

GRÜNORDNUNGSPLAN zum Bebauungsplan "Sondergebiet Forschung, Hohenstein Institute - Erweiterung"

Kreis: Ludwigsburg
 Stadt: Bönningheim
 Gemarkung: Hohenstein

Maßnahmenplan

Bearbeitet:	Tiefau	Maßstab:
Gezeichnet:	Tiefau	1:1000
Datum:	07.02.2019	Anlage: 1.2
Plannummer:	ProjNr: 1961	



Maßnahmenbeschreibung

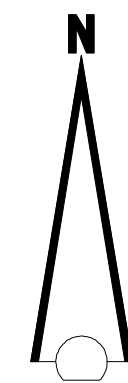
Alt- und Totholzkonzept / Waldrefugium

Als Ersatzmaßnahme soll ein Alt- und Totholzkonzept mit Waldrefugien und Habitatbaumgruppen umgesetzt und angerechnet werden.
 Als geeignete Flächen für die Waldrefugien werden im Südwesten der Gemarkung Bönningheim zwei Flächen (2,4 ha + 0,9 ha) mit einer Gesamtgröße von 3,3 ha ausgewiesen.

Zur Bewertung der Maßnahme werden 4 Ökopunkte pro Quadratmeter als Aufwertung der Fläche durch eine Ausweisung als Waldrefugium im Rahmen des Alt- und Totholzkonzeptes angesetzt.

Flächengröße: 33.000 m² / 3,3 ha

Bewertung: 33.000 m² x 4 ÖP/m² = 132.000 ÖP



K M B
 KMB PLAN | WERK | STADT | GMBH
 Architektur, Stadtplanung,
 Innenarchitektur, Vermessung,
 Landschaftsarchitektur,
 Tiefbauplanung, Straßenplanung
 Brenzstraße 21
 71636 Ludwigsburg
 Telefon 07141 / 4414-0
 Telefax 07141 / 4414-14
 mailbox@KMBonline.de

GRÜNORDNUNGSPLAN
 zum Bebauungsplan
 "Sondergebiet Forschung,
 Hohenstein Institute - Erweiterung"

Kreis: Ludwigsburg
 Stadt: Bönningheim
 Gemarkung: Bönningheim

Ersatzmaßnahme E-1:
Alt- und Totholzkonzept / Waldrefugium

Bearbeitet:	Tiefau	Maßstab: 1:5000
Gezeichnet:	Tiefau	
Datum:	07.02.2019	Anlage: 2.0
Plannummer:	ProjNr: 1961	

Beschlussvorlage



Stadt
Bönningheim

Wein- und Museumsstadt

2019/031

Federführung:

FB 4 - Bauen und Planen

Sachbearbeitung:

Knoll, Peter

Fachgebiet Tiefbau

Reg.Nr. 656.61

Datum 07.02.2019

Betreff:

Erschließung Schlossfeld II Süd Beauftragung von Ingenieurleistungen

Gremium

Gemeinderat

Sitzungstag

21.02.2019

Öffentlichkeitsstatus

öffentlich

Zuständigkeit

Entscheidung

Sachverhalt:

ab Seite 2

Anlage(n)

mündlicher Vortrag

externer Sachverständiger

Bisherige Beratungsfolge:

Gremium	Datum	Öffentlichkeitsstatus	TOP	Vorlage Nr.
Gemeinderat	09.11.2018	öffentlich		136/2018
Technischer Ausschuss	10.12.2018	öffentlich		154/2018

Beschlussvorschlag:

Das Büro KMB wird mit den Ingenieurleistungen für die Erschließung Schlossfeld II Süd gemäß beiliegendem Honorarangebot zum Bruttoangebotspreis von 140.895,93 € beauftragt.

Vorlage bewirkt Ausgaben?

ja nein

Deckungsmittel sind vorhanden?

ja nein

Sachverhalt:

In der Technischen Ausschusssitzung am 10.12.2018 wurden die Entwurfsvorplanungen für die Gewerke: Straßenbau, Entwässerung und Wärmeversorgung vorgestellt.

Das Büro KMB soll gemäß HOAI mit der Leistungsphase 6-9 (Vorbereitung und Mitwirkung bei der Vergabe, der Bauoberleitung und der Objektbetreuung einschließlich der örtlichen Bauüberwachung der Tief- und Straßenbauarbeiten für die Gewerke: Wärme- und Wasserversorgung, Entwässerung und Verkehrsanlagen beauftragt werden. Das Angebot liegt als Anlage bei. Das Angebot entspricht den Vorgaben der HOAI. Die Angebotssumme beträgt inkl. 5 % Nebenkosten 140.895,93 € brutto. In der Angebotssumme ist die notwendige Koordinationsleistung mit den beteiligten Fachplanern enthalten.

Die Leistungsphase 6-9 inkl. örtlicher Bauüberwachung für die Lieferung und Verlegung der Wasser- und Wärmeleitungen erfolgt durch die Heilbronner Versorgungs Gesellschaft bzw. durch das Büro EGS-Plan. Diese Leistungen werden als Los 2 und 3 der Ausschreibung Tief- und Straßenbau beigelegt.

Zeitschiene:

Zwischenzeitlich wurde die Genehmigungsplanung für die wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung von Niederschlagswasser in den Erlenbrunnenbach und in den Hofener Teich beim Landratsamt Ludwigsburg am 18.01.2019 eingereicht.

In der Genehmigungsplanung wurden die beiden Regenrückhaltebecken RRB 10.1 und RRB 11.1 aus hydraulischen Gründen zu einem Becken RRB 10 zusammengefasst und optimiert. Somit kann der gesamte Zufluss bei einem 100-jährigen Regenereignis mit 339 m³ aufgenommen werden.

Gemäß Bebauungsplan Schlossfeld II Süd sind für die Regenrückhaltebecken in der planfestgestellten Trasse „Süddeutsche Erdgasleitung (SEL)“ bei der PLEdoc GmbH in Essen eine Anerkennung und Gestattung zu beantragen. Dieser Antrag erfolgte im Schreiben vom 22.01.2019.

Ausgabe der Leistungsverzeichnisse:	24.04.2019
Submission:	20.05.2019
Auftragsvergabe:	07.06.2019
Baubeginn:	15.07.2019
Fertigstellung:	30.04.2020

Der Baubeginn erfolgt auf der Westseite des Baugebiets Schlossfeld II Süd, so dass die im Gebiet liegende Ackerfläche mit Sommergetreide noch bis Ende Juli abgeerntet werden kann.

Anlagen: Honorangebot KMB

Stadt Bönningheim
Fachbereich Bauen und Planen
Herr Knoll
Kirchheimer Straße 1
D 74357 Bönningheim

knoll@boennigheim.de

Branzstraße 21
71636 Ludwigsburg

Telefon 07141 / 44 14 - 0
Telefax 07141 / 44 14 - 14

www.KMBonline.de
mailbox@KMBonline.de

Projekt: B-2172
Bönningheim
Schlossfeld II Süd und
Teilfläche Schlossfeld I

Gegenstand: Honorarangebot zur
Erschließungsplanung – Straßenbau
Leistungsphase 6-9 und örtliche Bau-
überwachung

Es schreibt Ihnen: Herr Müller / gr

Datum: 04. Februar 2019

Sehr geehrter Herr Knoll,

entsprechend unseres Gesprächs erlauben wir uns, Ihnen nachfolgend unser Honorarangebot zur Planung der Erschließung in o. g. Projekt zu unterbreiten.

1. Honorarbasis

Die Honorarbasis bildet die HOAI 2013

Das nachfolgende Angebot basiert auf unserer Kostenberechnung sowie den Berechnungen der Fachplaner.

Die übrigen anrechenbaren Baukosten wurden mit den Fachplanern und Ihnen abgestimmt.

Somit ergeben sich anrechenbare Baukosten für:

Straßenbau	gerundet, netto	€ 1.247.775,00
Entwässerung	gerundet, netto	€ 702.826,59
Wärmeversorgung - Anteil Tiefbau	gerundet, netto	€ 110.000,00
Wasserversorgung - Anteil Tiefbau	gerundet, netto	€ 140.000,00

Geschäftsführung:
Michael Kerker
Uwe Müller
Matthias Orth
Sitz: Ludwigsburg
Regulierungsgericht Amtsgericht
Stuttgart HRB 204840
UmsID: DE 174 360 129

Für Leistungen nach kalkuliertem Zeitaufwand sowie für besondere Leistungen, die nicht im Angebotsumfang enthalten sind, gelten folgende Stundensätze:

Auftragnehmer	105,00	€ / Stunde
Ingenieur / Architekt / Techniker	85,00	€ / Stunde
Technischer Zeichner	55,00	€ / Stunde
Messtrupp, bestehend aus 2 Personen	115,00	€ / Stunde

2 Leistungsbeschreibung und Honorarermittlung

2.0 Vorbemerkung

In den nachfolgenden Grundleistungen sind alle notwendigen Koordinierungsleistungen mit den beteiligten Fachplanern enthalten.

2.1 Erschließungsplanung

2.1.1 Erdbau Medien – Wärme- und Wasserversorgung

Die Planungsleistung wird in die Honorarzone II eingestuft. Es gilt der Mindestsatz.

Für die Honorarermittlung gehen wir zunächst von Erschließungskosten in Höhe von netto € 250.000,00 aus.

Gemäß § 43 der HOAI ist folgendes Leistungsbild zu erbringen:

6. Vorbereitung der Vergabe	13 %
7. Mitwirkung bei der Vergabe	4 %
8. Bauoberleitung (Teilleistung bei gleichzeitiger Beauftragung der örtliche Bauüberwachung)	12 %
9. Objektbetreuung und Dokumentation	1 %
Summe LSB	30 %

Gemäß § 44 Abs.1 der HOAI ergibt sich für 100 % des Leistungsbildes ein Honorar in Höhe von netto € 26.217,00

Für erforderliche Teilleistungen von 30 % ergibt sich ein Honorar in Höhe von netto € 7.865,10

2.1.2 Kanalisation

Die Planungsleistung wird in die Honorarzone II eingestuft. Es gilt der Mittelsatz.

Für die Honorarermittlung gehen wir von vorläufigen Erschließungskosten in Höhe von netto € 702.826,59 aus.

Gemäß § 43 der HOAI, ist in der folgendes Leistungsbild zu erbringen:

6. Vorbereitung der Vergabe	13 %
7. Mitwirkung bei der Vergabe	4 %
8. Bauoberleitung (Teilleistung bei gleichzeitiger Beauftragung der örtliche Bauüberwachung)	12 %
9. Objektbetreuung und Dokumentation	1 %
Summe LSB	30 %

Gemäß § 44 Abs.1 der HOAI ergibt sich für 100 % des Leistungsbildes ein Honorar in Höhe von netto € 58.133,05

Für erforderliche Teilleistungen von 30 % ergibt sich ein Honorar in Höhe von netto € 17.439,92

2.1.3 Verkehrsanlagen

Die Planungsleistung wird in die Honorarzone III eingestuft. Es gilt der Mindestsatz.

Für die Honorarermittlung gehen wir von Erschließungskosten in Höhe von netto € 1.247.775,00 aus.

Gemäß § 47 der HOAI ist folgendes Leistungsbild zu erbringen:

6. Vorbereitung der Vergabe	10 %
7. Mitwirkung bei der Vergabe	4 %
8. Bauoberleitung (Teilleistung bei gleichzeitiger Beauftragung der örtliche Bauüberwachung)	12 %
9. Objektbetreuung und Dokumentation	1 %
Summe LSB	27 %

Gemäß § 48 Abs.1 der HOAI ergibt sich für 100 % des Leistungsbildes ein Honorar in Höhe von netto € 96.136,40

Für erforderliche Teilleistungen von 27 % ergibt sich ein Honorar in Höhe von netto € 25.956,83

2.2 Örtliche Bauüberwachung

Für die Leistungen zur örtlichen Bauüberwachung sieht die HOAI 2013 keine gesonderte Regelung vor.

In Anlehnung an die alte HOAI ist der übliche Honorarrahmen 2,3 % – 3,5 % der anrechenbaren Baukosten. Alternativ wäre ein Honorar als Festbetrag unter Zugrundelegung der geschätzten Bauzeit zu vereinbaren.

Entsprechend des zu erwartenden Schwierigkeitsgrades, bieten wir diese Leistungen zu 2,8 % der anrechenbaren Baukosten an.

Die Summe der Bauleistungen beträgt zunächst, netto € 2.200.601,00

Somit ergibt sich folgende Honorarberechnung:

gerundet € 2.200.000,00 x 2,8 % netto € 61.600,00

3.0 Honorarzusammenstellung:

2.1 Erschließungsplanung:

2.1.1 Erdbau Medien, Wärme- und Wasserversorgung, netto	€	7.865,10
2.1.2 Kanalisation, netto	€	17.439,92
2.1.3 Verkehrsanlagen, netto	€	25.956,83

2.2 Örtliche Bauüberwachung, netto € 61.600,00

Honorarsumme, netto, vorläufig € 112.761,85

112.761,85 €
5.638,09 €

NK + 5%

4.0 Nebenkosten

Nebenkosten für Fahrten, Telefonate, Kopien usw. werden mit 5 % des Nett honorars in Rechnung gestellt.

MwSt + 19%

118.399,94 €
22.495,99 €
140.895,93 €

5.0 Mehrfertigungen

In den Grundleistungen sind jeweils für alle Planungsstufen und Fachplanungen 3 Fertigungen enthalten. Darüber hinausgehende Fertigungen werden zu unseren üblichen Vervielfältigungskosten in Rechnung gestellt.

6.0 Mehrwertsteuer

Alle oben genannten Honorare sind Nett honorar und verstehen sich zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Mit freundlichen Grüßen

M. Kerker



A. L. Lo Brutto



Beschlussvorlage



Stadt
Bönningheim

Wein- und Museumsstadt

2019/028

Federführung:

FB 3 - Finanzen und Liegenschaften

Sachbearbeitung:

Thüry, German

Fachgebiet

Reg.Nr. 787.1

Datum 11.02.2019

Betreff:

Übernahme der Verwaltung der Jagdgenossenschaft Bönningheim durch den Gemeinderat der Stadt Bönningheim

Gremium

Gemeinderat

Sitzungstag

21.02.2019

Öffentlichkeitsstatus

öffentlich

Zuständigkeit

Entscheidung

Sachverhalt:

ab Seite 2

Anlage(n)

mündlicher Vortrag

externer Sachverständiger

Bisherige Beratungsfolge:

Gremium	Datum	Öffentlichkeitsstatus	TOP	Vorlage Nr.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat übernimmt nach § 15 Abs. 7 Jagd- und Wildtiermanagementgesetz weiterhin die Verwaltung der Jagdgenossenschaft Bönningheim
2. Der überarbeiteten Fassung der Jagdgenossenschaft Bönningheim wird zugestimmt
3. Der Gemeinderat beauftragt Herrn Bürgermeister Dautel als Vertreter des Gemeinderats die für die ordnungsgemäße Durchführung der Jagdgenossenschaftsversammlung am 19.03.2019 sowie für die Verwaltung der Jagdgenossenschaft insgesamt notwendigen Schritte zu übernehmen. Dies schließt die Bestellung eines Schriftführers für die Jagdgenossenschaftsversammlung sowie die jeweilige Bestellung eines Kassen- und Rechnungsprüfers mit ein.

Vorlage bewirkt Ausgaben?

Deckungsmittel sind vorhanden?

ja nein

ja nein

Sachverhalt:

Mitglieder einer Jagdgenossenschaft (Jagdgenossen) sind alle Eigentümer der im gemeinschaftlichen Jagdbezirk gelegenen Grundstücke. Eigentümer von Grundstücken, auf denen die Jagd ruht oder aus sonstigen Gründen nicht ausgeübt werden darf, gehören der Jagdgenossenschaft nicht an. Jagdgenossenschaften sind Körperschaften des öffentlichen Rechts und stehen unter der Aufsicht des Staates, welche von der unteren Jagdbehörde wahrgenommen wird.

Mit dem am 01.04.2015 in Kraft getretenen Jagd- und Wildtiermanagementgesetz (JWMG), das das bisherige Landesjagdgesetz abgelöst hat, haben sich viele jagdrechtliche Bestimmungen geändert. Auch im Bereich der Jagdverpachtung sind vom Landtag verschiedene Neuerungen beschlossen worden, die sich auf die Verwaltung der Jagdgenossenschaften auswirken.

Grundsätzlich sieht das JWMG in § 15 Abs. 3 vor, dass eine Jagdgenossenschaft durch eine natürliche Person als Jagdvorstand gerichtlich und außergerichtlich vertreten wird. Tatsächlich ist dies aber eher ein Ausnahmefall in Baden-Württemberg, da in der Regel die Verwaltung durch den Gemeinderat vorgenommen wird. Auch in Bönningheim wurde durch Beschluss des Gemeinderats vom 22.04.2010 sowie durch Beschluss der Jagdgenossenschaftsversammlung vom 20.04.2010 die Verwaltung der Jagdgenossenschaft Bönningheim durch den Gemeinderat für unbefristete Zeit übernommen. Gleichzeitig wurde der Bürgermeister vom Gemeinderat als dessen Vertreter mit den notwendigen Verwaltungsarbeiten betraut.

Nach § 15 Abs. 7 JWMG kann die Übertragung der Verwaltung der Jagdgenossenschaft auf den Gemeinderat allerdings nicht mehr dauerhaft, sondern immer nur für die Dauer von max. sechs Jahren erfolgen. Daher ist hierüber künftig in regelmäßigen Abständen erneut Beschluss zu fassen.

Durch die zahlreichen gesetzlichen Änderungen besteht auch eine Notwendigkeit, die bisherige Satzung der Jagdgenossenschaft neu zu fassen. In der Anlage 1 sind die bisherigen und neuen Regelungen gegenüber gestellt. Der Gemeinderat wird gebeten, der Neufassung der Satzung gemäß Spalte 2 der Anlage 1 zuzustimmen. Die Satzung muss auch noch von der Jagdgenossenschaftsversammlung beschlossen werden und entfaltet dann mit Bekanntgabe ihre rechtliche Wirkung.

Die Jagdgenossenschaftsversammlung ist am 19.03.2019 vorgesehen. Hierzu wird Herr Bürgermeister Dautel als Vertreter des Gemeinderats alle Jagdgenossen im Rahmen des bestehenden Auftrags mindestens zwei Wochen vor dem Termin durch eine ortsübliche Bekanntmachung im Nachrichtenblatt einladen.

Das vorliegende Jagdkataster aus dem Jahr 2009 wurde verwaltungsintern fortgeschrieben. Die bejagbaren Flächen haben sich, insbesondere durch die beschlossenen Bebauungspläne Schlossfeld II und Lauffener Feld III und der begonnenen Aufsiedlung, reduziert.

Die vorläufige Tagesordnung für die Jagdgenossenschaftsversammlung lautet wie folgt:

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Feststellung der form- und fristgerechten Einladung
3. Feststellung über die Fortschreibung des Jagdkatasters
4. Feststellung der anwesenden und vertretenen Jagdgenossen und der von diesen gehaltenen Flächenanteilen am gemeinschaftlichen Jagdbezirk
5. Beratung und Beschlussfassung über die neugefasste Satzung der Jagdgenossenschaft Bönningheim
6. Beschlussfassung nach § 15 Abs. 7 Jagd- und Wildtiermanagementgesetz zur Übertragung der Verwaltung der Jagdgenossenschaft auf den Gemeinderat
7. Neuabgrenzung der Jagdbögen Bönningheim und Hohenstein
8. Beschlussfassung nach § 15 Abs. 4 Satz 4 JWMG über die Neuverpachtung an Bewerber, die bisher noch nicht gepachtet hatten

9. Verschiedenes

Die Einnahmen und Ausgaben der Jagdgenossenschaft sind, voneinander getrennt (Bruttoprinzip) in einen Kassenbuch aufzuführen. Der Reingewinn soll weiterhin, wie in einer früheren Jagdgenossenschaftsversammlung beschlossen, der Stadt Bönningheim zur Verfügung gestellt werden. Diese verwendet die Mittel zweckgebunden zur Feldwegeunterhaltung. Neu nach dem JWVG ist, dass zur Prüfung des Kassenbuchs ein Rechnungsprüfer bestellt werden muss. Daher soll künftig vom Bürgermeister eine geeignete Person, nach Möglichkeit aus dem Bereich der Vertreter der Landwirtschaft bestellt werden. Für die Protokollführung in der Jagdgenossenschaftsverwaltung erfolgt die Bestellung einer Person aus der Stadtverwaltung.

Anlagen: Anlage 1 - Neufassung Satzung der Jagdgenossenschaft Bönningheim

Anpassung der Satzung „Jagdgenossenschaft Bönningheim“

Alte Fassung	Neue Fassung	Änderungen/ Bemerkungen
<p>Auf Grund von § 6 Abs.2 Landesjagdgesetz (LJagdG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 1.Juni 1996 und § 1 der Verordnung des Ministeriums Ländlicher Raum zur Durchführung des Landesjagdgesetzes (LJagdG DVO) vom 5. September 1996, hat die Versammlung der Jagdgenossenschaft am 20.04.2010 folgende</p> <p style="text-align: center;">S a t z u n g</p> <p>beschlossen:</p>	<p>Auf Grund von § 15 Abs. 4 Jagd- und Wildtiermanagementgesetz (JWMG) vom 25. November 2014 (GBl. S. 550) sowie § 1 der Verordnung des Ministeriums für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz zur Durchführung des Jagd- und Wildtiermanagementgesetzes (DVO JWMG) vom 2. April 2015 (GBl. S. 202) hat die Versammlung der Jagdgenossenschaft am 19.03.2019 folgende</p> <p style="text-align: center;">S a t z u n g</p> <p>beschlossen:</p>	<p>Anpassung der neuen gesetzlichen Grundlagen</p>
<p style="text-align: center;">§ 1 Name und Sitz</p> <p>Die Jagdgenossenschaft führt den Namen "Jagdgenossenschaft Bönningheim " und hat ihren Sitz in Bönningheim.</p>	<p style="text-align: center;">§ 1 Name, Sitz und Aufsichtsbehörde</p> <p>Die Jagdgenossenschaft führt den Namen „Jagdgenossenschaft Bönningheim“ und hat ihren Sitz in 74357 Bönningheim, Kirchheimer Straße 1. Sie ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts und steht unter der Aufsicht des Staates, welche von der unteren Jagdbehörde wahrgenommen wird.</p>	<p>Vom Grundsatz unverändert, redaktionelle Anpassungen hinsichtlich Aufsicht</p>
	<p style="text-align: center;">§ 2 Hinweis zur Verwendung weiblicher und männlicher Formulierungen</p> <p>Um die Lesbarkeit der Satzung zu vereinfachen, wird auf die zusätzliche Verwendung der weiblichen Form verzichtet. Die ausschließliche Verwendung der männlichen Form soll deshalb explizit als geschlechtsunabhängig verstanden werden.</p>	<p>Übernahme aus Mustersatzung Gemeindetag (GT)</p>

<p style="text-align: center;">§ 2 Mitgliedschaft</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mitglieder der Jagdgenossenschaft (Jagdgenossen) sind alle Eigentümer der im gemeinschaftlichen Jagdbezirk gelegenen Grundstücke. 2. Die Mitgliedschaft zur Jagdgenossenschaft endet mit dem Verlust des Grundstückseigentums. 3. Eigentümer von Grundstücksflächen, auf denen die Jagd ruht oder aus sonstigen Gründen nicht ausgeübt werden darf, gehören der Jagdgenossenschaft nicht an. 	<p style="text-align: center;">§ 3 Mitgliedschaft</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mitglieder der Jagdgenossenschaft (Jagdgenossen) sind alle Eigentümer der im gemeinschaftlichen Jagdbezirk gelegenen Grundstücke. 2. Die Mitgliedschaft zur Jagdgenossenschaft endet mit dem Verlust des Grundstückseigentums. 3. Eigentümer von Grundstücksflächen, auf denen die Jagd ruht oder aus sonstigen Gründen nicht ausgeübt werden darf, gehören der Jagdgenossenschaft nicht an. 	<p>unverändert</p>
<p style="text-align: center;">§ 3 Aufgaben</p> <p>Die Jagdgenossenschaft hat die Aufgabe, das ihr zustehende Jagdausübungsrecht im Interesse der Jagdgenossen zu verwalten, zu nutzen, auf einen der Biotopkapazität des Jagdreviers angepassten Abschussplan hinzuwirken und für den Ersatz des den Jagdgenossen etwa entstehenden Wildschadens zu sorgen.</p>	<p style="text-align: center;">§ 4 Aufgaben</p> <p>Die Jagdgenossenschaft hat die Aufgabe, das ihr zustehende Jagdausübungsrecht im Interesse der Jagdgenossen zu verwalten, zu nutzen, auf den Zielen des JWVG (§ 2) angepasste Abschusspläne und Zielvereinbarungen über den Abschuss von Rehwild im Jagdrevier hinzuwirken sowie für den Ersatz des den Jagdgenossen etwa entstehenden Wildschadens zu sorgen.</p>	<p>Anpassung der neuen gesetzlichen Grundlagen</p>
<p style="text-align: center;">§ 4 Organe</p> <p>Organe der Jagdgenossenschaft sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Versammlung der Jagdgenossen (§ 5), 2. der Gemeindevorstand (§ 9) als Verwalter der Jagdgenossenschaft 	<p style="text-align: center;">§ 5 Organe</p> <p>Organe der Jagdgenossenschaft sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Versammlung der Jagdgenossen 2. der Jagdvorstand als Verwalter der Jagdgenossenschaft 	<p>unverändert Übernahme der Begrifflichkeit aus dem JWVG</p>

<p style="text-align: center;">§ 5 Versammlung der Jagdgenossenschaft</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Versammlung der Jagdgenossen wird vom Gemeindevorstand einberufen. Sie ist einzuberufen, wenn dies mindestens ein Zehntel der Jagdgenossen, die mindestens ein Zehntel der bejagbaren Grundflächen des gemeinschaftlichen Jagdbezirks vertreten, verlangt. 2. Die Versammlung der Jagdgenossen ist durch den Gemeindevorstand einzuberufen, wenn Entscheidungen im Rahmen des § 8 getroffen werden müssen. 3. Die Einberufung der Versammlung der Jagdgenossen ist vom Gemeindevorstand mindestens 2 Wochen zuvor ortsüblich bekannt zu geben. 4. Die Jagdgenossenschaftsversammlung ist nichtöffentlich. 	<p style="text-align: center;">§ 6 Versammlung der Jagdgenossen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Versammlung der Jagdgenossen wird vom Jagdvorstand einberufen. Sie ist einzuberufen, wenn dies mindestens ein Zehntel der Jagdgenossen, die mindestens ein Zehntel der bejagbaren Grundfläche des gemeinschaftlichen Jagdbezirkes vertreten, verlangt. 2. Die Versammlung der Jagdgenossen ist durch den Gemeindevorstand einzuberufen, wenn Entscheidungen im Rahmen des § 9 getroffen werden müssen. 3. Die Einberufung der Versammlung der Jagdgenossenschaft ist vom Jagdvorstand mindestens zwei Wochen vorher ortsüblich bekanntzumachen. 4. Die Jagdgenossenschaftsversammlung ist nichtöffentlich. 	<p>unverändert</p> <p>unverändert</p> <p>unverändert</p> <p>unverändert</p>
<p style="text-align: center;">§ 6 Stimmrecht und Beschlussfassung der Jagdgenossen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Abstimmung erfolgt offen. Jeder Jagdgenosse hat eine Stimme. 2. Miteigentümer oder Gesamthandeigentümer können ihr Stimmrecht als Jagdgenosse nur einheitlich ausüben; die nicht einheitlich abgegebene Stimme wird nicht gezählt. 3. Beschlüsse der Jagdgenossenschaft bedürfen sowohl der Mehrheit der anwesenden und vertretenen Jagdgenossen, als auch der Mehrheit der bei der Beschlussfassung vertretenen Grundfläche. 4. Jeder Jagdgenosse kann sein Stimmrecht durch einen mit schriftlicher Vollmacht versehenen Vertreter ausüben. 	<p style="text-align: center;">§ 7 Stimmrecht und Beschlussfassung der Jagdgenossen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Abstimmung erfolgt offen. Jeder Jagdgenosse hat eine Stimme. 2. Miteigentümer oder Gesamthandeigentümer können ihr Stimmrecht als Jagdgenosse nur einheitlich ausüben; die nicht einheitlich abgegebene Stimme wird nicht gezählt. 3. Die Beschlüsse der Jagdgenossenschaft bedürfen sowohl der Mehrheit der anwesenden und vertretenen Jagdgenossen, als auch der Mehrheit der bei der Beschlussfassung vertretenen Grundflächen. 4. Jeder Jagdgenosse kann sein Stimmrecht durch einen mit schriftlicher Vollmacht versehenen Vertreter ausüben. 5. Die Bestimmungen des BGB über die Mitgliederversammlung eines rechtsfähigen Vereins gelten für die Jagdgenossenschaftsversammlung entsprechend, 	<p>unverändert</p> <p>unverändert</p> <p>unverändert</p> <p>unverändert</p>

	soweit das JWMG, die DVO und diese Satzung nicht anders regeln. Für Abstimmungen über die Verpachtung ist das Mitglied der Jagdgenossenschaft, das sich um die Pacht bewirbt, stimmberechtigt (§ 15 Abs. 5 JWMG)	Klarstellung wegen möglicher Befangenheit
§ 7 Sitzungsniederschrift 1. Über die Versammlung der Jagdgenossen ist eine Niederschrift aufzunehmen, die den wesentlichen Gang der Verhandlung, den Wortlaut der gefassten Beschlüsse und das jeweilige Abstimmungsergebnis, nach Stimmen und Grundflächen, enthält. Die Niederschrift ist vom Versammlungsleiter, der vom Gemeindevorstand bestimmt wird und, falls ein Schriftführer bestellt ist, auch von diesem zu unterzeichnen. 2. Zuständig für die Bestellung eines Schriftführers ist ebenfalls der Gemeindevorstand.	§ 8 Sitzungsniederschrift 1. Über die Versammlung der Jagdgenossen ist eine Niederschrift aufzunehmen, die den wesentlichen Gang der Verhandlung, den Wortlaut der gefassten Beschlüsse und das jeweilige Abstimmungsergebnis nach Stimmen und Grundflächen enthält. Die Niederschrift ist von der versammlungsleitenden Person, die vom Jagdvorstand bestimmt wird und, falls ein Schriftführer bestellt ist, auch von diesem zu unterzeichnen. 2. Zuständig für die Bestellung eines Schriftführers ist der Jagdvorstand.	unverändert unverändert

§ 8 Aufgaben der Versammlung der Jagdgenossen	§ 9 Aufgaben und Zuständigkeiten der Jagdgenossenschaftsversammlung	
<p>Die Versammlung der Jagdgenossen beschließt im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen insbesondere über:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Die Verwaltung der Jagdgenossenschaft (Übertragung auf den Gemeindevorstand oder Wahl eines Jagdvorstands), b) Art der Nutzung des gemeinschaftlichen Jagdbezirks, c) Zusammenlegung oder Teilung des gemeinschaftlichen Jagdbezirks, d) die Verwendung des Reinertrags der Jagdnutzung, e) Änderungen der Satzung. 	<p>Die Versammlung der Jagdgenossen beschließt im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen insbesondere über:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) die Verwaltung der Jagdgenossenschaft (Übertragung auf den Gemeinderat gem. § 15 Abs. 7 JWVG oder die Wahl des Jagdvorstandes gem. § 15 Abs. 3 JWVG) b) Art der Nutzung des gemeinschaftlichen Jagdbezirks c) Entscheidung über die Verwendung des Reinertrags der Jagdnutzung, § 16 Abs.2 JWVG d) Änderungen der Satzung e) Entscheidung über die Verpachtung nach § 16 Abs. 1 Satz 1 JWVG i.V.m. § 15 Abs. 4 Satz 4 JWVG f) Erhebung von Umlagen, § 15 Abs. 6 JWVG 	<p>unverändert</p> <p>unverändert, gemeint ist hier, ob die Jagd verpachtet oder durch angestellte Jäger ausgeübt wird</p> <p>soll neu auf den Jagdvorstand übertragen werden, um eine verwaltungsökonomische Abwicklung zu garantieren</p> <p>unverändert</p> <p>unverändert Neue gesetzliche Forderung – gilt für neue Pächter, die bisher noch nicht von der Jagdgenossenschaft gepachtet hatten</p> <p>Übernahme aus JWVG</p>

<p style="text-align: center;">§ 9 Gemeindevorstand</p> <p>1. Die Verwaltung der Jagdgenossenschaft wurde nach § 6 Abs. 5 LJagdG für unbestimmte Zeit auf den Gemeindevorstand übertragen. Gemeindevorstand ist der Gemeinderat. Der Gemeindevorstand vertritt die Jagdgenossenschaft gerichtlich und außergerichtlich.</p> <p>2. Der Gemeindevorstand kann entsprechend den Vorschriften der Gemeindeordnung den Bürgermeister und Dritte mit der Erledigung von Aufgaben aus seinem Zuständigkeitsbereich beauftragen.</p>	<p style="text-align: center;">§ 10 Verwaltung der Jagdgenossenschaft</p> <p>1. Die Verwaltung der Jagdgenossenschaft wird vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderats nach § 15 Abs. 7 JWVG für die Dauer von 6 Jagdjahren auf den Jagdvorstand (Gemeinderat) übertragen.</p> <p>2. Der Gemeinderat kann den Bürgermeister, einen Beigeordneten oder sonst eine dritte Person mit der Erledigung seiner Aufgabe beauftragen.</p>	<p>Eine dauerhafte Übertragung der Verwaltung auf den Gemeinderat ist nach dem JWVG nicht mehr möglich.</p> <p>unverändert</p>
<p style="text-align: center;">§ 10 Aufgaben des Gemeindevorstands</p> <p>1. Der Gemeindevorstand hat die Interessen der Jagdgenossenschaft im Rahmen des § 3 wahrzunehmen. Er ist an die Beschlüsse der Versammlung der Jagdgenossen gebunden, soweit sich diese im Rahmen der Gesetze halten.</p> <p>2. Der Gemeindevorstand ist befugt, in eigener Zuständigkeit dringende Angelegenheiten zu erledigen und unaufschiebbare Geschäfte zu vollziehen.</p> <p>3. Der Gemeindevorstand hat insbesondere folgende Aufgaben zu erfüllen:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Einberufung und Leitung der Versammlung der Jagdgenossen, b) Durchführung der Beschlüsse der Versammlung der Jagdgenossen, c) Führung des Haushalts-, Kassen- und Rechnungswesens d) Führung des Schriftwechsels und Beurkundung von 	<p style="text-align: center;">§ 11 Aufgaben und Zuständigkeit des Jagdvorstandes</p> <p>1. Der Jagdvorstand hat die Interessen der Jagdgenossenschaft im Rahmen des § 4 wahrzunehmen. Er ist an die Beschlüsse der Jagdgenossenschaftsversammlung gebunden, soweit sich diese im Rahmen der Gesetze halten. Der Jagdvorstand vertritt die Jagdgenossenschaft gerichtlich und außergerichtlich.</p> <p>2. Der Jagdvorstand ist befugt, in eigener Zuständigkeit dringende Angelegenheiten zu erledigen und unaufschiebbare Geschäfte zu vollziehen.</p> <p>3. Der Jagdvorstand hat insbesondere folgende Aufgaben zu erfüllen:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Einberufung, Eröffnung, Leitung und Schließung der Jagdgenossenschaftsversammlung, sowie Ausübung des Ordnungs- und Hausrechtes b) Vorbereitung und Durchführung der Beschlüsse der Jagdgenossenschaftsversammlung c) Führung des Haushalts-, Kassen- und Rechnungswesens, einschließlich der Bestellung eines Kassen- und Rechnungsprüfers d) Führung des Schriftverkehrs und Beurkundung von 	<p>unverändert</p> <p>unverändert</p> <p>Konkretisierung der Aufgaben</p> <p>unverändert</p> <p>Neu – Bestellung eines Kassen- und Rechnungsprüfers</p>

<p>Beschlüssen, e) Vornahme der Bekanntmachungen bzw. ortsüblichen Bekanntgaben, f) Verpachtung des gemeinschaftlichen Jagdbezirks,</p> <p>g) Entscheidung über das Einvernehmen zum Abschussplan, h) Abrundung des gemeinschaftlichen Jagdbezirks.</p>	<p>Beschlüssen e) Vornahme der Bekanntmachung bzw. örtlichen Bekanntgaben f) Entscheidung über die Verpachtung, soweit nicht die Jagdgenossenschaftsversammlung zuständig ist, § 15 Abs. 4 Satz 4 JWVG g) Entscheidungen über die Abschussplanung (Zielvereinbarung etc.) h) Abrundung des gemeinschaftlichen Jagdbezirks zur besseren Reviergestaltung im Wege von Abrundungsvereinbarungen oder Verpachtungen gem. § 17 Abs 2 JWVG i) die Zusammenlegung oder Teilung des gemeinschaftlichen Jagdbezirkes in einen bzw. mehrere gemeinschaftliche Jagdbezirke j) Erstellung eines Verzeichnisses aller Mitglieder der Jagdgenossenschaft (Jagdgenossen), unter Angabe der jeweiligen Grundflächenanteile am gemeinschaftlichen Jagdbezirk (Jagdkataster) gem. § 15 Abs. 1 Satz 2 JWVG, wenn er hierzu rechtlich verpflichtet ist. k) Stellungnahmen im Rahmen der Anhörung zu Anträgen auf Befriedung von Grundflächen aus ethischen Gründen</p>	<p>Bei Neuverpachtung ist immer die Jagdgenossenschaftsversammlung zuständig</p> <p>bisher bei der Jagdgenossenschaftsversammlung</p> <p>neu</p> <p>Nach § 14 JWVG muss unter bestimmten Voraussetzungen die Jagd ruhen, wenn ethische Gründe hierfür geltend gemacht werden.</p>
--	---	---

<p>§ 11 Verzeichnis der Jagdgenossen (Jagdkataster)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Gemeindevorstand hat ein Verzeichnis aller Mitglieder der Jagdgenossenschaft (Jagdgenossen), unter Angabe der jeweiligen Grundflächenanteile am gemeinschaftlichen Jagdbezirk (Jagdkataster), zu erstellen. 2. Das Verzeichnis ist jeweils mindestens vor der Einberufung einer neuen Jagdgenossenschaftsversammlung fortzuschreiben. 	<p>§ 12 Verzeichnis der Jagdgenossen (Jagdkataster)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Jagdvorstand hat ein Verzeichnis aller Mitglieder der Jagdgenossenschaft (Jagdgenossen), unter Angabe der jeweiligen Grundflächenanteile am gemeinschaftlichen Jagdbezirk (Jagdkataster), zu erstellen. 2. Das Verzeichnis ist jeweils mindestens vor der Einberufung einer neuen Jagdgenossenschaftsversammlung fortzuschreiben. 	<p>unverändert</p>
<p>§ 12 Verfahren bei der Jagdverpachtung</p> <p>Der gemeinschaftliche Jagdbezirk wird durch freihändige Vergabe und Verlängerung laufender Pachtverträge verpachtet.</p>	<p>§ 13 Verfahren bei der Jagdverpachtung</p> <p>Der gemeinschaftliche Jagdbezirk wird durch freihändige Vergabe und Verlängerung laufender Pachtverträge verpachtet.</p>	<p>unverändert</p>
<p>§ 13 Abschussplanung</p> <p>Der Gemeindevorstand legt den von den Jagdausübungsberechtigten für das kommende Jagdjahr (§ 17), bei Rehwild für die kommenden 3 Jagdjahre, aufgestellten Abschussplan auf die Dauer von einer Woche zur kostenlosen Einsichtnahme für Mitglieder der Jagdgenossenschaft aus. Er wird beim Bürgermeisteramt Bönningheim ausgelegt und kann dort während der Sprechzeiten eingesehen werden. Ort und Dauer der Auslegung werden mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt gegeben. Die Jagdgenossen können gegen den Abschussplan innerhalb der Auslegungsfrist Einwendungen erheben. Der Gemeindevorstand wird die Einwendungen, einschließlich eventueller Änderungsvorschläge, im Abschussplan vermerken.</p> <p>Derzeit Teilnahme am Modellversuch „Rehwildbewirtschaftung ohne behördlichen Abschussplan“ (ROBA).</p>	<p>§ 14 Abschussplanung</p> <p>Alle Jagdgenossen haben das Recht, in Abschusspläne und Zielvereinbarungen bzw. Zielsetzungen bei Rehwild Einsicht zu nehmen. Die Rechte der Jagdgenossen bestimmen sich nach den gesetzlichen Regelungen.</p>	<p>Verschlinkung und Anpassung an praktikable Gegebenheiten</p>

<p align="center">§ 14 Anteil an Nutzungen und Lasten</p> <p>Die Höhe der Beteiligung der Jagdgenossen an den Nutzungen und Aufwendungen der Jagdgenossenschaft richtet sich nach dem Verhältnis ihrer jagdlich nutzbaren Grundstücke zur gesamten Jagdnutzfläche des gemeinschaftlichen Jagdbezirks.</p>	<p align="center">§ 15 Anteil an Nutzungen und Lasten</p> <p>Die Höhe der Beteiligung der Jagdgenossen an den Nutzungen und Aufwendungen der Jagdgenossenschaft richtet sich nach dem Verhältnis ihrer jagdlich nutzbaren Grundstücke zur gesamten Jagdnutzfläche des gemeinschaftlichen Jagdbezirks.</p>	<p>unverändert</p>
<p align="center">§ 15 Verwendung des Reinertrags</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Versammlung der Jagdgenossen hat beschlossen, dass der Reinertrag aus der Jagdnutzung der Stadt zur Verfügung gestellt wird. 2. Jeder Jagdgenosse, der diesem Beschluss nicht zugestimmt hat, kann die Auszahlung seines Anteils am Reinertrag verlangen. Der Anspruch erlischt, wenn er nicht binnen eines Monats nach der Bekanntmachung der Beschlussfassung schriftlich oder mündlich zu Protokoll beim Gemeindevorstand geltend gemacht wird. 3. Für die Bearbeitung eines form- und fristgerecht gestellten Antrags nach Nr.2 wird eine Gebühr in Höhe von 45.-- Euro pro Auszahlungsantrag erhoben und mit dem Anteil am Reinertrag verrechnet. Für die Erhebung der Gebühr gelten die Vorschriften der Verwaltungsgebührensatzung der Stadt Bönningheim entsprechend. Die Zurückweisung nicht form- und fristgerecht gestellter Auszahlungsanträge erfolgt gebührenfrei. 4. Entfällt auf einen Jagdgenossen ein geringerer Reinertrag als 50.-- Euro, so wird die Auszahlung erst fällig, wenn der Betrag durch Zuwachs mindestens 50.-- Euro erreicht hat; unberührt hiervon bleiben die Fälle, in denen der Jagdgenosse aus der Jagdgenossenschaft ausscheidet. 	<p align="center">§ 16 Verwendung des Reinertrags</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Versammlung der Jagdgenossen hat beschlossen, dass der Reinertrag aus der Jagdnutzung der Stadt zur zweckgebundenen Verwendung für die Feldwegeunterhaltung zur Verfügung gestellt wird. 2. Jeder Jagdgenosse, der diesem Beschluss nicht zugestimmt hat, kann die Auszahlung seines Anteils am Reinertrag verlangen. Der Anspruch erlischt, wenn er nicht binnen eines Monats nach der Bekanntmachung der Beschlussfassung schriftlich oder mündlich zu Protokoll beim Gemeindevorstand geltend gemacht wird. 3. Für die Bearbeitung eines form- und fristgerecht gestellten Antrags nach Nr.2 wird eine Gebühr in Höhe von 45.-- Euro pro Auszahlungsantrag erhoben und mit dem Anteil am Reinertrag verrechnet. Für die Erhebung der Gebühr gelten die Vorschriften der Verwaltungsgebührensatzung der Stadt Bönningheim entsprechend. Die Zurückweisung nicht form- und fristgerecht gestellter Auszahlungsanträge erfolgt gebührenfrei. 4. Entfällt auf einen Jagdgenossen ein geringerer Reinertrag als 50.-- Euro, so wird die Auszahlung erst fällig, wenn der Betrag durch Zuwachs mindestens 50.-- Euro erreicht hat; unberührt hiervon bleiben die Fälle, in denen der Jagdgenosse aus der Jagdgenossenschaft ausscheidet. 	<p>Konkretisierung der zweckgebundenen Verwendung</p> <p>unverändert</p> <p>unverändert</p> <p>unverändert</p>

<p>§ 16 Haushalts-, Kassen- und Rechnungswesen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ein besonderer Haushaltsplan für die Jagdgenossenschaft wird nicht aufgestellt. 2. Die Einnahmen und Ausgaben der Jagdgenossenschaft sind, voneinander getrennt (Bruttoprinzip), unter Angabe von Tag (Datum) und Grund der Zahlung sowie des Zahlungspflichtigen bzw. Empfangsberechtigten in einem Kassenbuch aufzuführen. Für jedes Wirtschaftsjahr (§ 17) ist ein neues Kassenbuch anzulegen. Die Kassenbücher sind jeweils zum Ende des Wirtschaftsjahres mit der Ausweisung des Reinertrags abzuschließen. 	<p>§ 17 Haushalts-, Kassen- und Rechnungsjahr</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ein besonderer Haushaltsplan für die Jagdgenossenschaft wird nicht aufgestellt. 2. Die Einnahmen und Ausgaben der Jagdgenossenschaft sind voneinander getrennt (Bruttoprinzip) unter Angabe von Tag (Datum) und Grund der Zahlung sowie des Zahlungspflichtigen bzw. des Zahlungsempfängers in einem Kassenbuch aufzuführen. Für jedes Wirtschaftsjahr ist ein neues Kassenbuch anzulegen. Die Kassenbücher sind jeweils am Ende des Wirtschaftsjahres abzuschließen. 3. Das abgeschlossene Kassenbuch ist sodann und unverzüglich dem bestellten Kassen- und Rechnungsprüfer zur Prüfung vorzulegen. Das Prüfungsergebnis ist dem Jagdvorstand binnen einer Frist von sechs Monaten vorzulegen. Bei der nächsten Versammlung sind die Prüfberichte auch dieser zur Feststellung vorzulegen. 	<p>unverändert</p> <p>neu – Aufnahme des verpflichtenden Verfahrens zur Kassen- und Rechnungsprüfung.</p>
	<p>§ 18 Umlagen</p> <p>Reichen die Mittel der Jagdgenossenschaft zur Erfüllung ihrer Verbindlichkeiten nicht aus, so kann eine Umlage erhoben werden. Diese sind einen Monat nach Bekanntgabe des Beschlusses fällig und werden wie Gemeindeabgaben in entsprechender Anwendung des Kommunalabgabengesetzes begetrieben.</p>	<p>Neu aus der Mustersatzung übernommen</p>
<p>§ 17 Wirtschaftsjahr</p> <p>Das Wirtschaftsjahr (Jagdjahr) läuft vom 1. April bis 31. März.</p>	<p>§ 19 Wirtschaftsjahr (oder Geschäftsjahr)</p> <p>Das Wirtschaftsjahr (Jagdjahr) läuft vom 1. April bis zum 31. März.</p>	<p>unverändert</p>

<p style="text-align: center;">§ 18 Bekanntmachungen</p> <p>Die öffentlichen Bekanntmachungen der Jagdgenossenschaft erfolgen in der für die Stadt Bönningheim für öffentliche Bekanntmachungen bestimmten Form.</p> <p>Bönningheim, 23.04.2010</p> <p>Kornelius Bamberger Gemeindevorstand</p>	<p style="text-align: center;">§ 20 Bekanntmachungen, Inkrafttreten</p> <p>Die öffentlichen Bekanntmachungen der Jagdgenossenschaft erfolgen in der für die Stadt Bönningheim für öffentliche Bekanntmachungen bestimmten Form.</p> <p>Vorstehende Satzung ist in der Genossenschaftsversammlung vom 19.03.2019 beschlossen worden und tritt mit dem Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisherige Satzung in der Fassung vom 20.04.2010 außer Kraft.</p> <p>Bönningheim, den 20.03.2019</p> <p>Der Jagdvorstand</p>	<p>unverändert</p>
--	---	--------------------

Beschlussvorlage



Stadt
Bönningheim

Wein- und Museumsstadt

2019/024

Federführung:

FB 4 - Bauen und Planen

Sachbearbeitung:

Knoll, Peter

Fachgebiet Bauleitplanung

Reg.Nr. 625.21

Datum 22.01.2019

Betreff:

**Gutachterausschuss 01.02.2016 - 31.01.2020
Änderung der Besetzung**

Gremium

Gemeinderat

Sitzungstag

21.02.2019

Öffentlichkeitsstatus

öffentlich

Zuständigkeit

Entscheidung

Sachverhalt:

ab Seite 2

Anlage(n)

mündlicher Vortrag

externer Sachverständiger

Bisherige Beratungsfolge:

Gremium	Datum	Öffentlichkeitsstatus	TOP	Vorlage Nr.
Gemeinderat	04.12.2015	öffentlich	4	2015/169

Beschlussvorschlag:

Gemäß § 2 Abs. 2 der Verordnung der Landesregierung über die Gutachterausschüsse, Kaufpreissammlungen und Bodenrichtwerte wird als örtlicher Vertreter der Finanzbehörde als ehrenamtlicher Gutachter bestellt:

Frau Wolß (Gutachterin)

Frau Bachmann (Vertreterin):

Vorlage bewirkt Ausgaben?

ja nein

Deckungsmittel sind vorhanden?

ja nein

Sachverhalt:

Beim Finanzamt Bietigheim-Bissingen hat sich aufgrund Altersabgänge eine neue Personalsituation ergeben:

Herr Reich und sein Stellvertreter Herr Schrenk scheiden gemäß

Gutachterausschussverordnung Baden Württemberg § 4 Nr. 3 aus dem Gutachterausschuss aus.

Für den Gutachterausschuss der Stadt Bönningheim wird von Seiten des Finanzamts folgende Besetzung vorgeschlagen:

Frau Wolß (Gutachterin) und Frau Bachmann (Vertreterin).

Zur Information: Herr Utz Kammerer, Mitglied des Gutachterausschusses von 01.02.2016 – 31.01.2020, legt aus gesundheitlichen Gründen sein Amt gemäß § 4 Abs. 3 der Gutachterausschussverordnung nieder. Eine Ersatzbesetzung für die Restlaufzeit ist nicht vorgesehen.

Anlagen: