

Unser Zeichen
Zi / 022.311

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom

Datum

29.05.2019

Einladung zur Sitzung des Gemeinderats

Am **Freitag, 7. Juni 2019** findet um **19.00 Uhr** eine **öffentliche Sitzung des Gemeinderats** im Rathaus, großer Sitzungssaal, statt.

Tagesordnung:

1. Bürgerfragestunde
2. Protokollbekanntgabe
3. Bebauungsplan „Sondergebiet Reitsport“, Prüfung der Anregungen und Satzungsbeschluss (2019/080)
4. Bebauungsplan „Sondergebiet Forschung Hohenstein Institute, Erweiterung“, Prüfung der Anregungen (2019/079)
5. Bebauungsplan „Schmiedsberg, 2. Änderung“, Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss (2019/101)
6. Erschließung Schlossfeld II Süd, Auftragsvergabe der Kanal-, Tief- und Straßenbauarbeiten – Beschluss (2019/103)
7. 3B-Tourismus, Rechenschaftsbericht 2018
8. Kläranlage Bönningheim, Auftragsvergaben von Transport und thermischer Verwertung von Klärschlamm – Beschluss (2019/095)
9. Austausch von Rutschelemente im Mineralfreibad, Auftragsvergabe (2019/097)
10. Sanierung Industriestraße zwischen Blumenstraße und Kirchheimer Straße, Festlegung der Ausbauvariante und Beauftragung von Ingenieurleistungen (2019/105)
11. Neufassung der Friedhofsordnung – Neukalkulation Bestattungsgebühren (106/2019)
12. Feststellung der Jahresrechnung 2017 (102/2019) Seite 1 von 2
13. Entscheidung über die Nichtausübung eines Vorkaufsrechtes, Flst. 105/5, Ringstr. 32, Gemarkung Bönningheim, Beschluss (2019/092)
14. Entscheidung über die Nichtausübung eines Vorkaufsrechtes, Flst. 82/17, Michaelsbergstr. 17, Gemarkung Bönningheim, Beschluss (2019/099)
15. Entscheidung über die Nichtausübung eines Vorkaufsrechtes für das Gebäude in der Hauptstraße 8 (Flurstück 14/1 und Flurstück 14/3) in Bönningheim sowie 1/8 MEA an Flurstück 15 Poststraße, Beschluss (107/2019)
16. Entscheidung über die Nichtausübung eines Vorkaufsrechtes für die Gebäude in Hohenstein Mittlere Straße 22 (Flst. 113/3), Mittlere Straße 18 (Flst. 113/1) und Brunnenstraße 23 (Flst. 28/3), Beschluss (108/2019)
17. Sonstiges und Bekanntgaben

Beschlussvorlage



Stadt
Bönningheim

Wein- und Museumsstadt

2019/080

Federführung:

FB 1 - Innere Dienste und Bildung

Sachbearbeitung:

Mul, Anke

Fachgebiet Bauleitplanung

Reg.Nr. 621.41

Datum 08.04.2019

Betreff:

Bebauungsplan "Sondergebiet Reitsport" Prüfung der Anregungen und Satzungsbeschluss

Gremium

Gemeinderat

Sitzungstag

07.06.2019

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
Gemeinderat	21.02.2019	Öffentlich		2019/029

Beschlussvorschlag:

1. Die Anregungen der Träger öffentlicher Belange werden wie vorgeschlagen und beraten berücksichtigt bzw. aus den dargestellten Gründen nicht berücksichtigt.
2. Der Bebauungsplan „Sondergebiet Reitsport“ mit örtlichen Bauvorschriften wird entsprechend der Anlage als Satzung beschlossen.
3. Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften ist öffentlich bekanntzumachen.

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.

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

Die frühzeitige Behördenbeteiligung fand vom 20.12.2016 bis 31.01.2017 statt, die frühzeitige Bürgerbeteiligung vom 15.09.2017 bis 02.10.2017, einschließlich eines Bürgerinformationsabends am 18.09.2017.

*Parallel zum Bebauungsplanverfahren musste ein **Zielabweichungsverfahren** durchgeführt werden. Dies war notwendig, da sich das Plangebiet vollständig im Regionalen Grünzug des Regionalplans der 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. Im Verfahren wurde jedoch festgestellt, dass dieser nicht wesentlich beeinträchtigt und nur untergeordnet betroffen ist, da die Planung im Vergleich zur Gesamtfläche des Regionalen Grünzugs eine geringe Fläche in Anspruch nimmt. Außerdem ist das Plangebiet in gewissem Maße durch die östlich gelegene Kleintierzuchtanlage und die Gemeinschaftsschuppenanlage vorgeprägt. Das Zielabweichungsverfahren 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. Die Planung ist auch in die Fortschreibung des Flächennutzungsplans aufzunehmen.*

Am 21.02.2019 hat der Gemeinderat den Entwurfsbeschluss gefasst. Die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 11.03. bis 12.04.2019 statt. Zusätzlich fand ein Bürgerinformationsabend am 13.03.2019 statt.

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 und werden in der Sitzung inklusive der Stellungnahmen von Planer und Verwaltung erörtert.

Hier wird insbesondere darauf hingewiesen, dass die Bereiche Naturschutz und Bodenschutz des Landratsamtes Ludwigsburg erst bei der Auslegung, nicht bereits bei der frühzeitigen Behördenbeteiligung, darauf hingewiesen haben, dass auf dem Grundstück Flst. 1088 eine Bodenverbesserungsmaßnahme der Gemeinde Erligheim stattgefunden hat. Hierdurch entsteht ein Ausgleichsdefizit von 8.000 Ökopunkten. Auch die Gemeinde Erligheim hat während der Beteiligung nicht darauf hingewiesen. Das Defizit kann jedoch weitestgehend durch die Anrechnung einer anzulegenden Buntbrache (Flst. 1136 siehe unten) ausgeglichen werden.

Umweltbericht, Ausgleich, Artenschutz:

Der Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan einschließlich Eingriffs-/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 diesen ein Ersatzbiotop anbieten zu können, ist auf einem Acker in der Nähe – Flst. 1136, Gewinn Osel, Markung Hofen - eine Buntbrache anzulegen. Diese Artenschutzmaßnahme ist durchzuführen bevor die Baufreigabe erfolgt. Die Artenschutzmaßnahme wird auch als Ausgleichsmaßnahme angerechnet.

Ergänzung im Textteil:

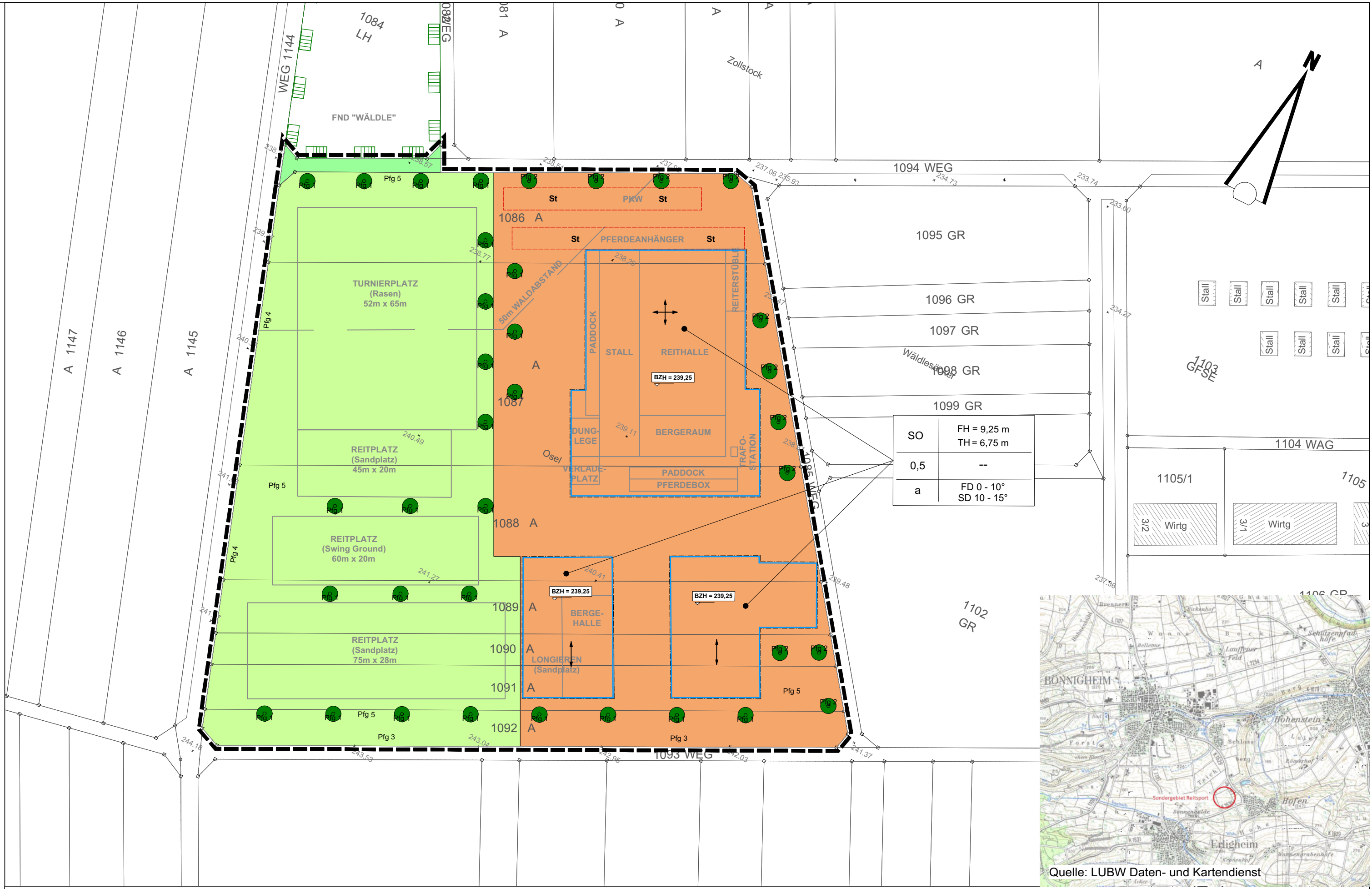
Im Textteil wird die Fassadengestaltung konkretisiert.

Baugesuch des Reit- und Fahrvereins Bönnigheim und Umgebung:

Zum Baugesuch „Neubau einer Reithalle mit Stallungen und Bergebereich“ auf dem Grundstück Flst. 1087, Hofen, hat der Technische Ausschuss am 14.03.2019 sein Einvernehmen erteilt. An Reithalle und Stallungen sind Nischenbrüterkästen für Vögel, Fassadenquartiere für Fledermäuse, Rauchschwalbennester und ein Schleiereulenkasten anzubringen. Dies sind Artenschutzmaßnahmen aus dem Bebauungsplanbereich „Sondergebiet Forschung Hohenstein Institute, Erweiterung“.

Anlagen:

- Plan
- Legende
- Textteil
- Begründung
- Grünordnungsplan Bestandsplan
- Grünordnungsplan Maßnahmenplan
- Buntbrache
- Ausgleichsmaßnahme E1
- Ausgleichsmaßnahme E2
- Ausgleichsmaßnahme E3
- Ausgleichsmaßnahme E4
- Umweltbericht
- Satzung
- Abwägung

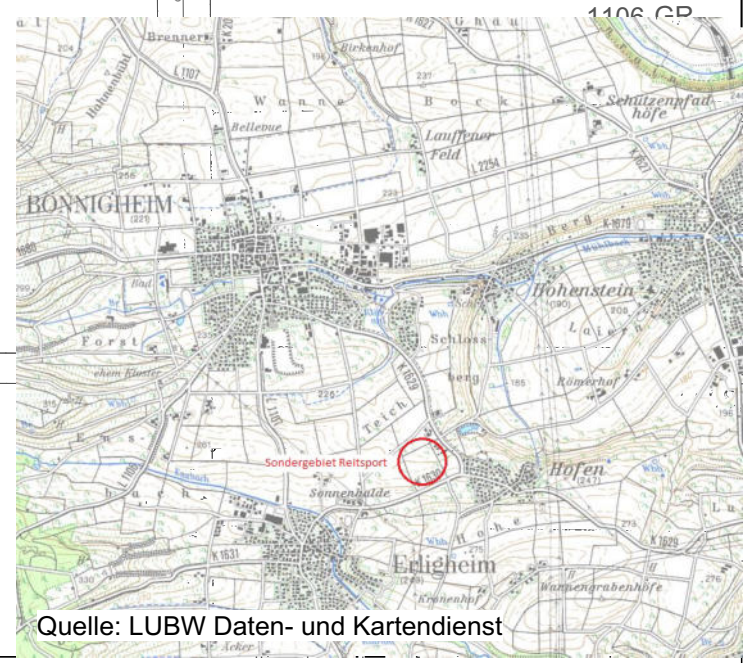


**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
"Sondergebiet Reitsport"**

Proj.Nr: 1959 Maßstab 1 : 1000 Datum: 22.05.2019

Kreis: Ludwigsburg
Stadt: Bönningheim
Gemarkung: Bönningheim / Hofen

K M B



Quelle: LUBW Daten- und Kartendienst

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

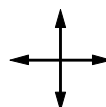
abweichende Bauweise

§ 22 BauNVO



Baugrenze

§ 23 BauNVO



Stellung baulicher Anlagen

Firstrichtungen (Gebäudehaupttrichtungen)
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:

Ludwigsburg

Stadt:

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
mailto:kmbonline.de

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Sondergebiet Reitsport"

Proj.Nr: 1959

Ludwigsburg, den 22.05.2019

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.

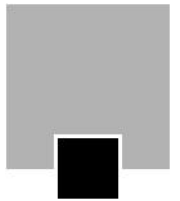
Bönnigheim, den

.....

Bürgermeister

KREIS: LUDWIGSBURG
GEMARKUNG: BÖNNIGHEIM
STADT: BÖNNIGHEIM

K M B



TEXTTEIL

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

„Sondergebiet Reitsport“

Ludwigsburg, den 22.05.2019

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 Schuttfloren, der Halbtrockenrasen und der warmen Saumgesellschaften.

Geeignete Arten sind in der Pflanzenliste 4 aufgeführt.

A.7 Ausgleichsmaßnahmen nach (§ 9 (1a) BauGB)

Folgende Ausgleichsmaßnahmen (siehe Umweltbericht) im Sinne des § 9 (1a) BauGB sind auf nachfolgend aufgeführten, gemeindeeigenen Grundstücken durchzuführen und werden dem gesamten Plangebiet zugeordnet:

A.7.1 Ersatzmaßnahmen Allgemeine Funktion

Ersatzmaßnahme E-1 - Anlage einer Streuobstwiese als artenreiche, extensiv genutzte Wiese mit zusätzlicher Pflanzung von Obstbäumen auf einer bisher ackerbaulich genutzten Fläche, Flst. Nr. 456/2, Gemarkung Bönningheim.

Ersatzmaßnahme E-2 – Pflanzung Obstbaumreihe auf bestehender Wiesenfläche, Teilfläche Flst. Nr. 452, Gemarkung Bönningheim.

Ersatzmaßnahme E-3 – Sanierung Trockenmauern, Teilfläche Flst. Nr. 528 und 528/1, Gemarkung Bönningheim.

Ersatzmaßnahme E-4 – Anlage Obstbaumreihe mit Wiesenansaat auf einer bisher ackerbaulich genutzten Fläche, Flst. Nr. 7411, 7410 und 7409, Gemarkung Bönningheim.

Ersatzmaßnahme E-5 – Anlage Buntbrache, Teilfläche Flst. Nr. 1136, Gemarkung Bönningheim.

A.7.2 CEF-Maßnahme (Vorgezogene Maßnahme für den Artenschutz)

CEF-Maßnahme – Zur Stabilisierung und Förderung der Feldlerchenvorkommen im räumlich-funktionalen Zusammenhang Anlage einer Buntbrache, Teilfläche Flst. Nr. 1136. Gemarkung Bönningheim, Flächengröße Maßnahme 1.700 m².

A.7.3 Zuordnung / Umlegung Kosten

Die genannten Kompensationsmaßnahmen (E-1 / E-2 / E-3 / E-4 / E-5 / CEF) werden allen neu entstehenden Baugrundstücken des Bebauungsplangebiets, unter Abzug des Kostenanteils, der auf öffentliche Verkehrs- und Grünflächen entfällt, zugeordnet. Sie sind gemäß § 135a Abs. 2 BauGB auf Kosten der Eigentümer der Grundstücke, denen sie zugeordnet sind, durchzuführen.

Die Zuordnung und Sicherung der anfallenden Kostenanteile werden vertraglich durch den Erschließungsträger gesichert.



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.

Fassaden sind nur aus Holzschalungen zulässig.

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 – 121.125 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:- 104.995 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. Zusätzlich wird die Anlage der artenschutzrechtlich notwendigen Buntbrache mit einer Umwandlung von Acker in eine artenreiche Wiese als Ersatzmaßnahmen angerechnet.

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

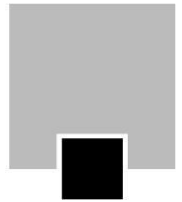
2. Bodenbelastungen

- 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 abzustimmten 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

zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften

„Sondergebiet Reitsport“

nach § 9 (8) des Baugesetzbuchs (BauGB)

Ludwigsburg, den 22.05.2019

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 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 – 121.125 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:- 104.995 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. Zusätzlich wird die Anlage der artenschutzrechtlich notwendigen Buntbrache mit einer Umwandlung von Acker in eine artenreiche Wiese als Ersatzmaßnahmen angerechnet.

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.

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

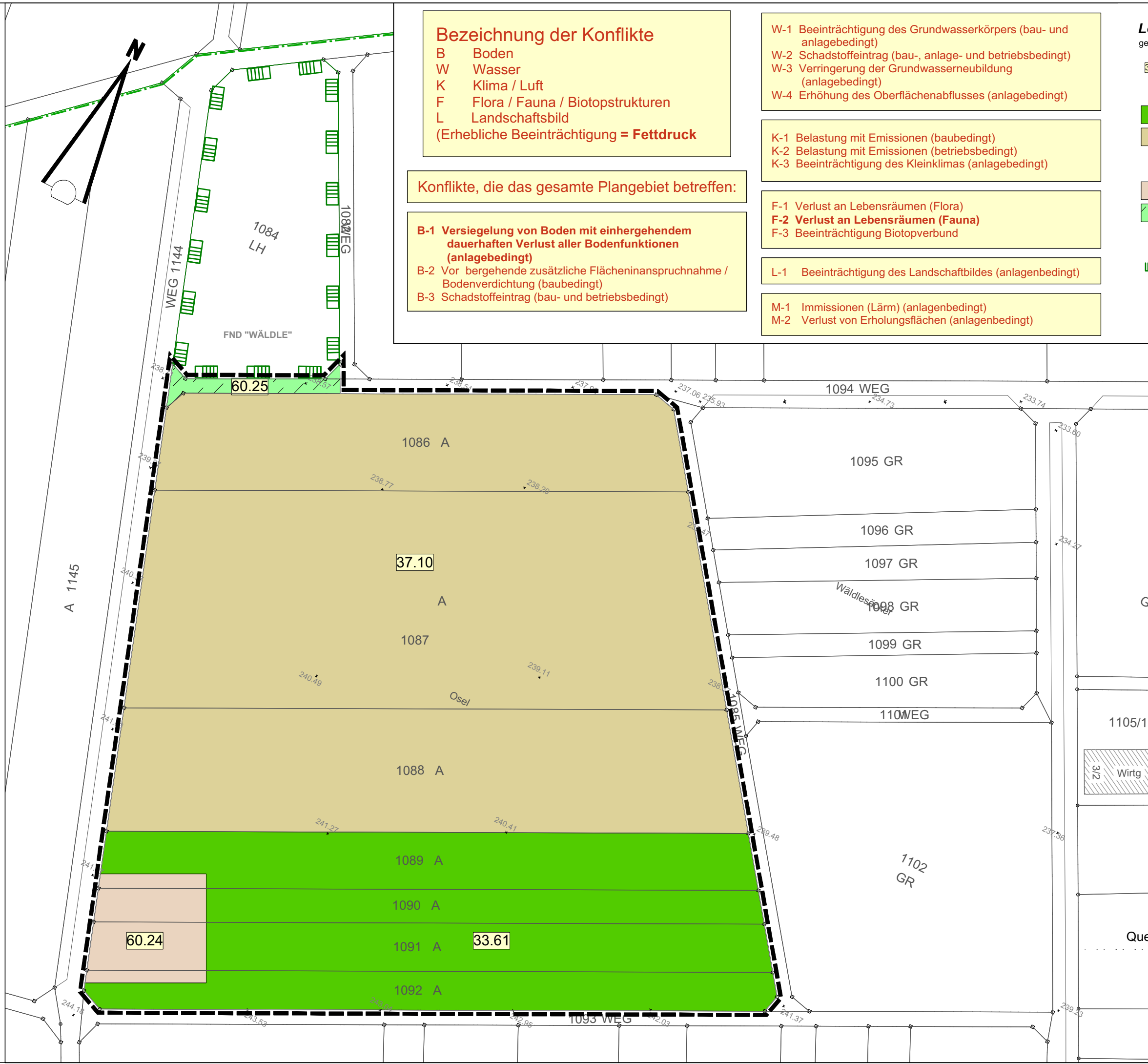
- L-1 Beeinträchtigung des Landschaftsbildes (anlagenbedingt)

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

Legende - Bestand

gemäß LUBW Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben und Bewerten von Biotoptypen

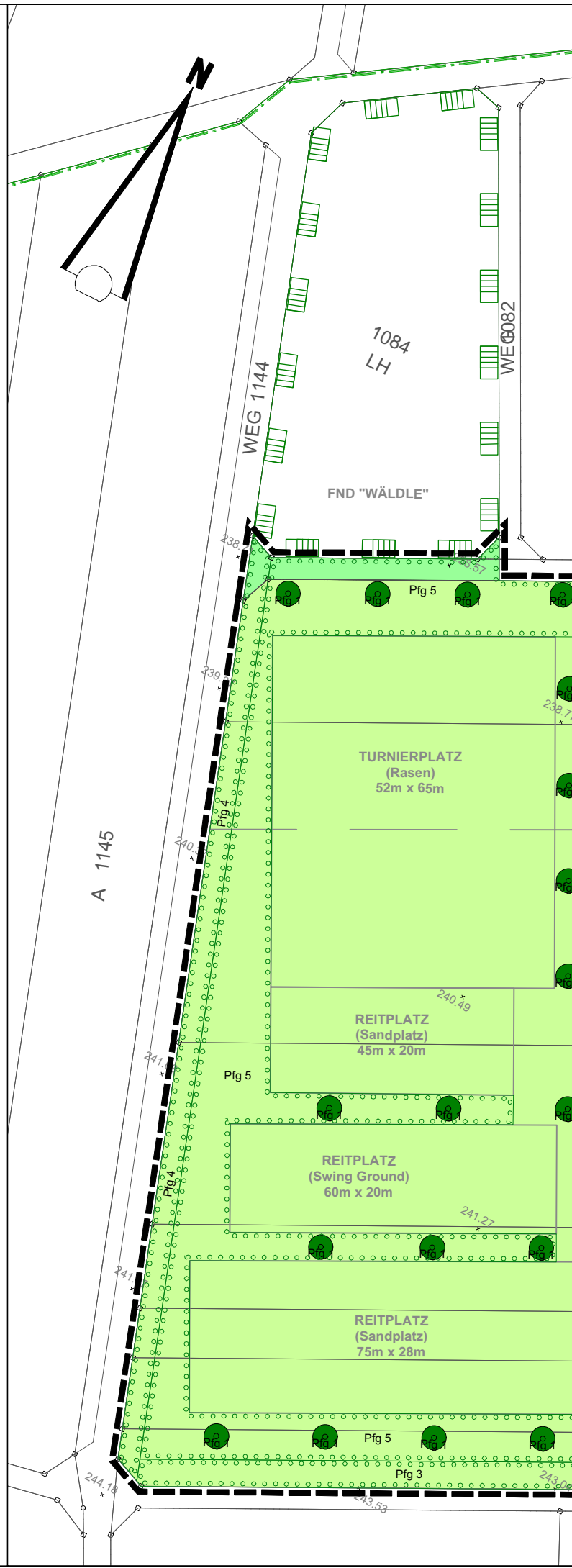
- 33.61 Biotoptypnummer
- Gehölzarme terrestrische und semiterrestrische Biotoptypen*
- 33.61 Intensivwiese als Dauergrünland
- 37.10 Acker
- Biotoptypen der Siedlungs- und Infrastrukturfächen*
- 60.24 Unbefestigter Weg oder Platz
- 60.25 Grasweg
- Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahme*
- Naturdenkmal



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:	22.05.2019	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
- Finstrichtungen (Gebäudehauptrichtungen)** siehe Textteil

- 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



Quelle: LUBW Daten- und Kartendienst

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

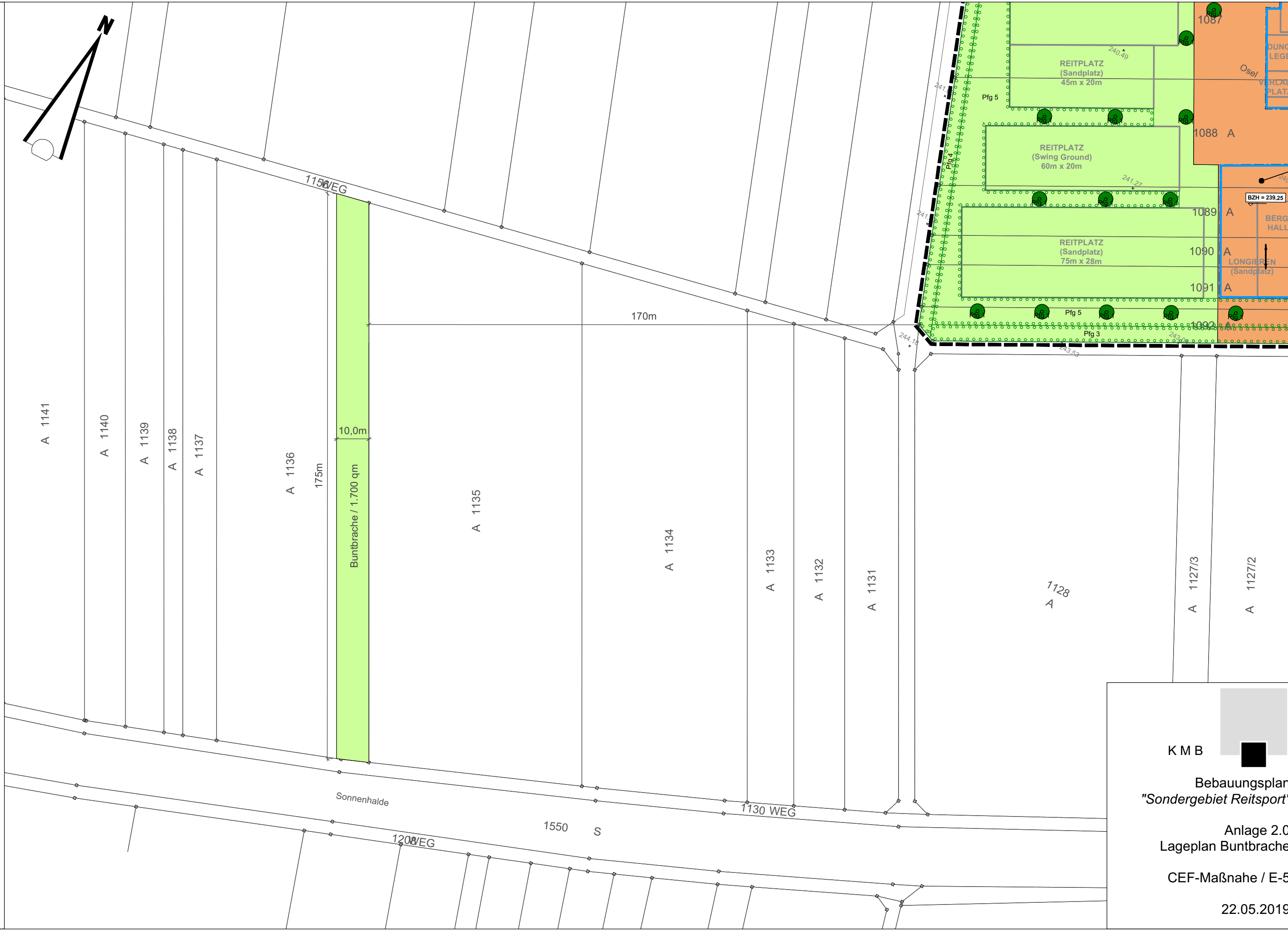
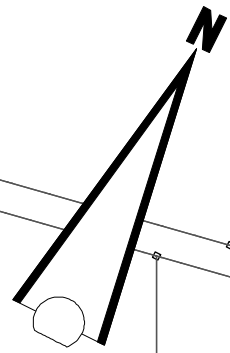
GRÜNORDNUNGSPLAN

Kreis: Ludwigsburg
Stadt: Bönnigheim
Gemarkung: Hofen

Projekt: **Sondergebiet Reitsport**

Planinhalt: **Maßnahmenplan**

Bearbeitet:	Tiefau	Maßstab:
Gezeichnet:	Tiefau	1:1.000
Datum:	22.05.2019	Beilage:
Plannummer: 1.1	Projekt: 1959	



K M B

Bebauungsplan
"Sondergebiet Reitsport"

Anlage 2.0
Lageplan Buntbrache

CEF-Maßnahe / E-5

22.05.2019



Legende



Maßnahmenflächen

Maßnahmenbeschreibung

Anlage einer Streuobstwiese

Als Lebensraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten soll auf einer bisher ackerbaulich genutzten Fläche (37.11) eine artenreiche, extensiv genutzte Wiese (33.41) mit einer zusätzlichen Pflanzung von Obstbäumen (45.40b) angelegt werden. Auf der Fläche sind ca. 15 Obstbäume zu pflanzen.

Flächengröße: 1.930 m² (Flurstück 456/2)

Aufwertung: 30.880 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

Grundrissordnungsplan zum Bebauungsplan
 "Sondergebiet Reitsport"

Kreis: Ludwigsburg
 Stadt: Bönnigheim
 Gemarkung: Bönnigheim - Hohenstein

Ersatzmaßnahme E-1: Anlage Streuobstwiese

Bearbeitet:	Tiefau	Maßstab:
Gezeichnet:	Tiefau	1:500
Datum:	22.02.2019	Beilage:
Plannummer: 3.1	ProjNr: 1959	



Legende



Maßnahmenflächen

Maßnahmenbeschreibung

Pflanzung Obstbäume

Als Lebensraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten sollen auf einer bestehenden Wiesenfläche (33.41) zusätzlich Obstbäume (45.40b) angepflanzt werden. Auf der Fläche sind ca. 14 Obstbäume zu pflanzen.

Flächengröße: 1.800 m² (Flurstück 452)

Aufwertung: 7.200 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

Gründungsplan zum Bebauungsplan
 "Sondergebiet Reitsport"

Kreis: Ludwigsburg
 Stadt: Bönnigheim
 Gemarkung: Bönnigheim - Hohenstein

Ersatzmaßnahme E-2: Pflanzung Obstbäume

Bearbeitet:	Tiefau	Maßstab:
Gezeichnet:	Tiefau	1:500
Datum:	22.05.2019	Beilage:
Plannummer: 3.2	ProjNr: 1959	



Maßnahmenbeschreibung

Sanierung Trockenmauern

Die Maßnahmenflächen grenzen nördlich an den Friedhof in Hohenstein an und befinden sich auf einem südostexponierten Hang. Die Trockenmauern sind aufgrund der ausgebliebenen Unterhaltung teilweise eingestürzt und somit sanierungsbedürftig. Die ursprünglichen Anbauflächen zwischen den Trockenmauern sind verbuscht.

Neben der Herstellung der sanierungsbedürftigen Abschnitte der Trockenmauern ist eine zusätzliche Ansaat einer Magerrasenmischung auf den ehemaligen Rebflächen vorgesehen.

Flächengröße: 990 m² (Flurstücke 528 und 528/1)

Aufwertung: 40.870 ÖP

K M B

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

Grundrissordnungsplan zum Bebauungsplan
 "Sondergebiet Reitsport"

Kreis: Ludwigsburg
 Stadt: Bönningheim
 Gemarkung: Bönningheim - Hohenstein

**Ersatzmaßnahme E-3:
 Sanierung Trockenmauern**

Bearbeitet:	Tiefau	Maßstab:	1:250
Gezeichnet:	Tiefau	Beilage:	
Datum:	22.05.2019		
Plannummer: 3.3	Proj.Nr.: 1959		



Legende



Maßnahmenflächen

Maßnahmenbeschreibung

Anlage Obstbaumreihe

Innerhalb des Bebauungsplangebiets "Schlossfeld II - S d" wurden auf einer bisher ackerbaulich genutzten Fläche (37.11) eine Obstbaumreihe gepflanzt (45.40b). Zusätzlich wurde eine Wiesenansaat (33.41) mit standortgerechtem einheimischen Saatgut angelegt. Es wurden insgesamt 23 Obstbäume gepflanzt.

Flächengröße: 1.260 m² (Flurstücke 7411, 7410 und 7409)

Aufwertung: 20.160 ÖP

KMB

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

Gründungsplan zum Bebauungsplan "Sondergebiet Reitsport"

Kreis: Ludwigsburg
 Stadt: Bönningheim
 Gemarkung: Bönningheim - Hohenstein

Ersatzmaßnahme E-4: Anlage Obstbaumreihe

Bearbeitet:	Tiefau	Maßstab:
Gezeichnet:	Tiefau	1:500
Datum:	22.05.2019	Beilage:
Plannummer: 3.4	ProjNr: 1959	



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: Hofen

UMWELTBERICHT

**inkl. Umweltprüfung
mit integriertem**

GRÜNORDNUNGSPLAN

und Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach § 15 BNatSchG

**zum Bebauungsplan
„Sondergebiet Reitsport“**

Projektnummer 1959

Aufgestellt:
Ludwigsburg, 22.05.2019

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 E-3: SANIERUNG TROCKENMAUERN	40
7.7.	ERSATZMAßNAHME E-4: ANLAGE OBSTBAUMREIHE	42
7.8.	ERSATZMAßNAHME E-5: ANLAGE BUNTBRACHE	43
7.9.	GEGENÜBERSTELLUNG EINGRIFF / AUSGLEICH	44
8.	GRÜNORDERISCHE FESTSETZUNGEN FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN.....	45
8.1.	PFLANZGEBOTE (PFG) UND PFLANZBINDUNGEN (PFB).....	45
8.2.	MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS.1 NR. 20 BAUGB)	46
8.3.	PFLANZENLISTEN	46
9.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	48
9.1.	VORGEHENSWEISE BEI DER DURCHFÜHRUNG DER UMWELTPRÜFUNG	48
9.2.	HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN.....	48
9.3.	RECHTLICHE SICHERUNG VON AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN	48
9.4.	ZUSAMMENFASSUNG	48
10.	LITERATUR	50

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**
- 3.1** **Maßnahmenplan E-1: Anlage Streuobstwiese**
- 3.2** **Maßnahmenplan E-2: Pflanzung Obstbäume**
- 3.3** **Maßnahmenplan E-3: Sanierung Trockenmauern**
- 3.4** **Maßnahmenplan E-4: Anlage Obstbaumreihe**

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 =)				<u>2,05</u>

Auf dem Flurstück 1088 wurde auf einer Breite von ca. 12,0 m eine Bodenauffüllung durchgeführt. Diese hat eine Verbesserung der Bodenfunktionen zur Folge.

Um dieser Aufwertung für diese Teilfläche mit einer Flächengröße von rund 1.980 m² Rechnung zu tragen, wird die Wertstufe für die Bodenfunktionen dieser Fläche um eine erhöht. Die Teilfläche macht 8 % der unversiegelten Flächen aus.

Somit erhöht sich die Gesamtwertstufe für das Plangebiet von 2,05 auf 2,11.

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).

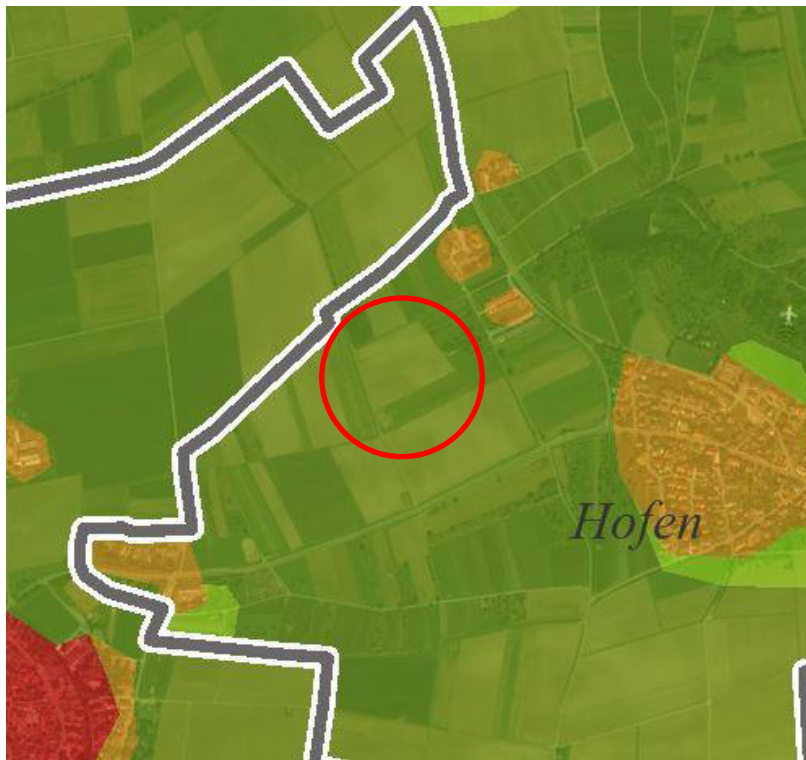


Abbildung 2 Freifläche mit bedeutender Klimaaktivität

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 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 LEBENS-RÄUMEN (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 LEBENS-RÄUMEN (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 Pflanzgeboten / 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	2,11	26.215	55.314	221.255
Summe		27.330	55.314	221.255
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	2,11	8.290	17.492	69.968
Summe		27.330	25.032	100.128
Bilanzierung			- 30.282	- 121.127

Die Planung führt zu einem **Defizit** von – 30.280 BWE bzw. um – 121.125 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 Intensiwiese 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				
	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	- 121.125
Flora / Biotopstrukturen	- + 16.130
Kompensationsbedarf	- 104.995

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- / Oberflächennasser	Klima / Luftqualität	Flora / Fauna	Landschaftsbild / 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 1.700 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 – 121.125 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: - 104.995 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, Gemarkung Bönningheim, 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 (33.41) zusätzlich Obstbäume (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 m²	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 E-3: 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 m²	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. ERSATZMAßNAHME E-5: ANLAGE BUNTBRACHE

Wirkungsbereich Flora / Fauna / Biotopstrukturen

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

Bei der Maßnahmenfläche handelt es sich um Teilflächen des Flurstücks 1136, Gemarkung Bönningheim, mit einer Flächengröße von rund 1.700 m² angelegt.

Da bei der Anlage von Buntbrachen neben einer Förderung von spezifischen Arten (Feldlerche) auch ein Wirkungsbereich für das Schutzgut Biotope sowie dem Schutzgut Boden besteht, können die Ausgleichsflächen von Buntbrachen als zusätzlicher planexterner Ausgleich für das Bebauungsplangebiet angerechnet werden.

Die Flächen sind als Dauerbrache zu belassen und zur Vermeidung von Gehölzaufwuchs nach etwas drei bis fünf Jahren umzubrechen und anschließend wieder neu anzulegen.

Bestand	Fläche in m ²	Biotopwert	
		Grundwert	Biotopwert
Unversiegelte Fläche			
37.11 Acker	1.700	4	6.800
Summe in Biotopwertpunkten			6.800
Planung			
	Fläche in m²	Grundwert	
Unversiegelte Fläche			
33.41 Fettwiese mittlerer Standorte	1.700	15	25.500
Summe in Biotopwertpunkten			25.500
Differenz Planung - Bestand			18.700

Durch die Maßnahme erfolgt für das Schutzgut Flora / Fauna / Biotopstrukturen somit ein **Gewinn an 18.700 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 1.500 m² = **4.500 Ökopunkte**.

Gesamtbewertung

Die Schutzgüter Tiere und Pflanzen (18.700 ÖP) sowie Boden (4.500 ÖP) führen zu einem Gewinn an **23.200 ÖP**.

Konflikte Landwirtschaft

Mit der Anlage einer Buntbrache werden seither ackerbaulich genutzte Flächen umgewandelt in Wiesenflächen. Es findet hierdurch eine Umnutzung einer landwirtschaftlicher Flächen statt, jedoch gleichzeitig eine ökologische Aufwertung mit einhergehendem Nutzen für die landwirtschaftliche Flur.

7.9. GEGENÜBERSTELLUNG EINGRIFF / AUSGLEICH

Planexterner Kompensationsbedarf		- - 104.995 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
E-5	Anlage Buntbrache	+ 23.200 ÖP
Defizit		+ 17.315 ÖP

Es verbleibt rein rechnerisch ein Kompensationsüberschuss an ca. 17.315 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 Schuttfuren, 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 – 121.125 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:- 104.995 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. Zusätzlich wird die Anlage der artenschutzrechtlich notwendigen Buntbrache mit einer Umwandlung von Acker in eine artenreiche Wiese als Ersatzmaßnahmen angerechnet.

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 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.



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

Satzung über den Bebauungsplan „Sondergebiet Reitsport“ und die örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplans

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. Fassung vom 23.09.2004 und § 74 Abs. 1 und 7 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 mit den jeweiligen Änderungen in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der zur Zeit gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Stadt Bönnigheim am 7. Juni 2019 den Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften für dessen Geltungsbereich als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan vom 29.04.2019.

§ 2 Bestandteile des Planwerkes

1. Bestandteile der Satzung über den Bebauungsplan mit Umweltbericht und integriertem Grünordnungsplan sind

- A Zeichnerischer Teil M 1:500 in der Fassung vom 29.04.2019
- B Bauplanungsrechtliche Festsetzung in der Fassung vom 29.04.2019

2. Bestandteile der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften sind

- C Örtliche Bauvorschriften nach LBO in der Fassung vom 29.04.2019

3. Folgende Anlagen werden beigelegt, ohne Satzungsbestandteil zu sein:

- D Hinweise zum Bebauungsplan vom 29.04.2019
- E Begründung zum Bebauungsplan vom 29.04.2019

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

§ 4 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Bönnigheim, den 07.06.2019

Albrecht Dautel
Bürgermeister



Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Beteiligung Behörden und Träger öffentliche Belange 11.03.2019 – 12.04.2019
 Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes: 11.03.2019 – 12.04.2019

22.05.2019

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

(Kursiv: Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung)

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
1.	Landratsamt Ludwigsburg	11.04.2019	<p>Zu dem oben genannten Bebauungsplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>I. <u>Bauplanungsrecht</u> Da der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, bedarf es gemäß § 10 II BauGB der Genehmigung durch das Landratsamt. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren zu ändern.</p> <p>II. <u>Bauordnungsrecht</u> Auf die Notwendigkeit einer ausreichenden Löschwasserversorgung wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der TöBs hingewiesen und mittlerweile auch zum vorliegenden Baugesuch angefordert.</p> <p>III. <u>Naturschutz</u> Da im Geltungsbereich des Bebauungsplans eine Bodenverbesserungsmaßnahme auf Flurstück 1088 für den Bebauungsplan „Großes Flürle III“ in Erligheim durchgeführt wurde, ist die Bodenwertigkeit für diesen Bereich höher anzusetzen. Dadurch erhöht sich auch das zu kompensierende Defizit.</p> <p>Das vorliegende Artenschutzgutachten weist Mängel auf. Die im Textteil und Umweltbericht beschriebene CEF-Maßnahme ist aus unserer Sicht jedoch geeignet, artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden. Die durch den Eingriff erforderlich werdenden Ersatzmaßnahmen werden derzeit nur im Umweltbericht dargestellt, auf die CEF-Maßnahme wird im Textteil hingewie-</p>	<p>Der Bebauungsplan wird zur Genehmigung vorgelegt. Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen der derzeitigen Fortschreibung angepasst.</p> <p>Wird beachtet.</p> <p>Wird berücksichtigt. Die Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanz wird entsprechend angepasst.</p> <p>Im laufenden Verfahren wurden die artenschutzrechtlichen Maßnahmen überarbeitet. Dabei wurde lediglich das Gutachten nicht angepasst. Dies erfolgt noch im weiteren Verfahren.</p> <p>Das Artenschutzgutachten wird entsprechend angepasst.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>sen. Da der Umweltbericht alleine keine rechtsverbindliche Wirkung entfaltet, müssen die im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen und die hierfür erforderlichen Flächen rechtlich so verbindlich gesichert werden, dass eine fehlerfreie Abwägung durchgeführt werden und der Bebauungsplan rechtssicher beschlossen werden kann. Grundvoraussetzung für die Zuordnung von Kompensationsmaßnahmen zum Bebauungsplan ist die Verfügungsbefugnis der Gemeinde über die geplanten Kompensationsflächen. Dies ist gegeben, wenn sich die Flächen im Eigentum der Gemeinde befinden oder die Flächen durch die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit oder einer Reallast in das Grundbuch zivilrechtlich gesichert werden. Damit auch die Voraussetzungen für die Refinanzierung der Kompensationsmaßnahmen nach §135a BauGB gegeben sind, empfehlen wir, die Maßnahmen mittels einer Zuordnungsfestsetzung gemäß § 9 (1a) BauGB im Textteil des Bebauungsplans rechtlich zu sichern. Nach §18 NatSchG sind die planexternen Maßnahmen schließlich in das landesweite Kompensationsverzeichnis einzutragen.</p> <p>IV. <u>Wasserwirtschaft und Bodenschutz</u> Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer Die Entwässerung ist rechtzeitig mit dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt abzustimmen (siehe auch Begründung, 4.8). Weiter regen wir an, die Dachbegrünung über die gesamte Dachfläche und somit bis zu einer Dachneigung von 15° festzusetzen. Eine Anlage zur Gewinnung von Solarenergie muss die Dachbegrünung nicht zwingend ausschließen. Entsprechende Systeme, die eine PhV-Anlage und Dachbegrünung kombinieren, sind am Markt verfügbar.</p> <p>Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz Hinweis: Das Grundstück befindet sich im fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiet „Kirchheim“ Zone III.</p>	<p>Die Maßnahme E-4 „Anlage Obstbaumreihe“ ist bereits im Bebauungsplan „Schlossfeld II – Süd“ festgesetzt. Die übrigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im Textteil des vorliegenden Bebauungsplans festgesetzt. Eine Zuordnung für alle Maßnahmen findet ebenfalls über den Textteil statt.</p> <p>Dies ist gegeben, da sich die Flächen im Eigentum der Stadt befinden.</p> <p>Wird beachtet.</p> <p>Wird beachtet.</p> <p>In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde festgelegt, dass, je nach Ausbildung des Daches, eine Dachbegrünung oder eine PV-Anlage auszuführen ist.</p> <p>Kenntnisnahme. Wird in die Hinweise aufgenommen.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Bodenschutz Die Eingriffe beim Schutzgut Boden (100.695 ÖP) sollen über die Anlage von Streuobstwiesen, weitere Obstbaumpflanzungen auf einer bestehenden Wiese sowie durch die Sanierung von Trockenmauern kompensiert werden. Ein Oberbodenmanagement wurde nicht verfolgt, da die Böden sehr tonig sind.</p> <p>V. Immissionsschutz Bereits im Zielabweichungsverfahren „Sondergebiet Reitsport“ haben wir darauf hingewiesen, dass sich aus der überschlägigen Ausbreitungsrechnung im Hinblick auf Gerüche von der Gesellschaft für Energie und Umwelt Vaßen ergibt, dass es im Bereich des nordwestlich in Hofen gelegenen Wohngebietes zu erheblichen nachteiligen Auswirkungen durch Gerüche kommen kann. Allerdings lässt die in Abs. 5 Abb. 1 der Prognose abgebildete Darstellung der Geruchshäufigkeiten darauf schließen, dass der Gutachter nicht den geplanten Standort, sondern eine andere Fläche als Plangebiet angenommen hat. Es sollte deshalb eine Geruchsmissionsprognose durch ein qualifiziertes zugelassenes Gutachterbüro im Hinblick auf die Geruchsmissionen in der Nachbarschaft erstellt werden.</p> <p>VI. Forsten Gemäß den Ausführungen in der Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung wurden die forstlichen Belange dahingehend berücksichtigt, dass der Abstand der geplanten Reithalle von dem Waldbiotop im NW auf 50 m erhöht wurde. Damit sind die Vorgaben von § 4 Abs. LBO betreffend den Waldabstand erfüllt.</p> <p>VII. Landwirtschaft Wir regen an, 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 Rück-</p>	<p>Die gutachterliche Stellungnahme zu den Geruchsmissionen bezieht sich auf einen alternativen Standort während des Zielabweichungsverfahrens, welcher aufgrund zu erwartenden Geruchsbelästigungen als Alternative herausgefallen ist. Beim vorliegenden Plangebiet ist keine Geruchsbelästigung zu erwarten, daher waren im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens auch keine weiterführenden Untersuchungen notwendig.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Auf die Belange der Landwirtschaft wurde im Zuge der Planung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Rücksicht genommen. U.a. finden eine Sanierung von eingefallenen Trockenmauern sowie eine Pflanzung von Obstbäumen auf einer bestehenden Wiese als Bestandsergän-</p>

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>sicht zu nehmen ist, insbesondere sollen für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Flächen nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden. Vorrangig ist zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen erbracht werden kann, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden (BNatSchG § 15 Abs. 3). Im Übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 14.02.2017.</p>	<p>zung statt.</p>
2.	<p>Regierungspräsidium Stuttgart</p>	12.04.2019	<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung: Hinsichtlich der Lage des Plangebiets in einem Regionalen Grünzug bestehen aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken, da mit Datum vom 14.08.2017 ein entsprechender Zielabweichungsbescheid ergangen ist. 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). Diese Plansätze sind in der Abwägung zu berücksichtigen. Wir verweisen diesbezüglich auf unsere Stellungnahme vom 31.01.2017. Da der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, ist der Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zu ändern. Es handelt sich nicht um einen im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplan, da der Bebauungsplan ein „Sondergebiet Reitsport“ festsetzen soll, der Flächennutzungsplan für das Gebiet aber Flächen für Landwirtschaft darstellt. Wir gehen davon aus, dass die Änderung des Flächennut-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Wird beachtet.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>zungsplans zeitnah betrieben wird und weisen zudem darauf hin, dass der Bebauungsplan genehmigungspflichtig ist, wenn der Flächennutzungsplan nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans noch nicht rechtskräftig ist. Da Sie im vorgelegten Formblatt allerdings angekreuzt haben, dass es sich um einen entwickelten Bebauungsplan handelt, erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.</p> <p>Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:</p> <p>Abt. 3 Landwirtschaft Frau Cornelia Kästle Tel.: 0711/904-13207 Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr Herr Karsten Grothe Tel. 0711/904- 14224 Karsten.Grothe@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 5 Umwelt Frau Birgit Müller Tel.: 0711/904-15117 Birgit.Mueller@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 8 Denkmalpflege Frau Dr. Imke Ritzmann Tel.: 0711/904-45170 Imke.Ritzmann@rps.bwl.de</p> <p>Wir bitten künftig darum, das Formblatt korrekt auszufüllen. Ein nicht korrekt ausgefülltes Formblatt erschwert unsere Arbeitsabläufe wesentlich, da wir für die Stellungnahme zu einem entwickelten Bebauungsplan deutlich weniger Bearbeitungszeit einplanen, als für die Stellungnahme zu einen nicht entwickelten Bebauungsplan.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab</p>	<p>Flächennutzungsplan wird im Rahmen der derzeitigen Fortschreibung angepasst.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Wird beachtet.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p>Regierungspräsidium Stuttgart Frühzeitige Stellungnahme</p>	<p>31.01.2017</p>	<p>zugehen zu lassen.</p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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, 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).</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Ein entsprechender Antrag ist nach unserem Kenntnisstand bereits in Vorbereitung.</i></p> <p><i>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).</i></p> <p><i>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 darge-</i></p>	<p><i>Ein Zielabweichungsverfahren (ZAV) wurde durchgeführt. Mit Bescheid vom 14.08.2017 wurde eine Abweichung vom Regionalplan zugelassen.</i></p> <p><i>Laut Daten zur Bodenschätzung besitzen die Böden im Plangebiet eine mäßige natürliche Bodenfruchtbarkeit. Bei der Alternativenprüfung wurden insoweit die Belange der</i></p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>genden Planung kann daher zugestimmt werden. Die veränderte Anordnung der Gebäude in Richtung der bestehenden baulichen Anlagen des Kleintierzüchtervereins und der Gemeinschaftsschuppenanlage zur Minimierung von Beeinträchtigungen der freien Landschaft wird begrüßt. Auf die in der Stellungnahme vom 16.02.2017 aufgeführten Vorbehaltsgebiete (VBG für Landwirtschaft, VBG für Landschaftsentwicklung und VBG zur Sicherung von Wasservorkommen) wird hingewiesen. Die mit den Vorbehaltsgebieten verbundenen Belange sind bei der Abwägung besonders zu berücksichtigen. Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen bzw. uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ein Exemplar der Planunterlagen zu überlassen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Im Plangebiet liegen keine besonders hochwertigen landwirtschaftlichen Bodenflächen vor. Es handelt sich bei der Planung um Reitplätze und dazugehörige bauliche Anlagen wie Reithallen und Stallungen. Eine landschaftsgerechte Eingrünung wird im Bebauungsplan festgesetzt. Zudem werden die Auswirkungen der Neuversiegelung mit einer Versickerung des Regenwassers reduziert.</p> <p>Wird beachtet.</p>
4.	<p>Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p>	29.03.2019	<p>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> <ol style="list-style-type: none"> 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können <p>Keine</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes <p>Keine</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Hinweise, Anregungen oder Bedenken <p>Anlässlich der Offenlage des o. g. Bebauungsplanes verweisen wir auf unsere frühere Stellungnahme (Az. 2511 // 16-12869 vom 24.01.2017) zur Planung. Die dortigen Ausführungen (insbesondere die geotechnischen und hydrogeologischen Hinweise und Anregungen) gelten sinngemäß auch weiterhin für die modifizierte Planung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
	<p><i>Regierungspräsidium Freiburg Stellungnahme</i></p>	24.01.2017	<p><i>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich</i></p>	

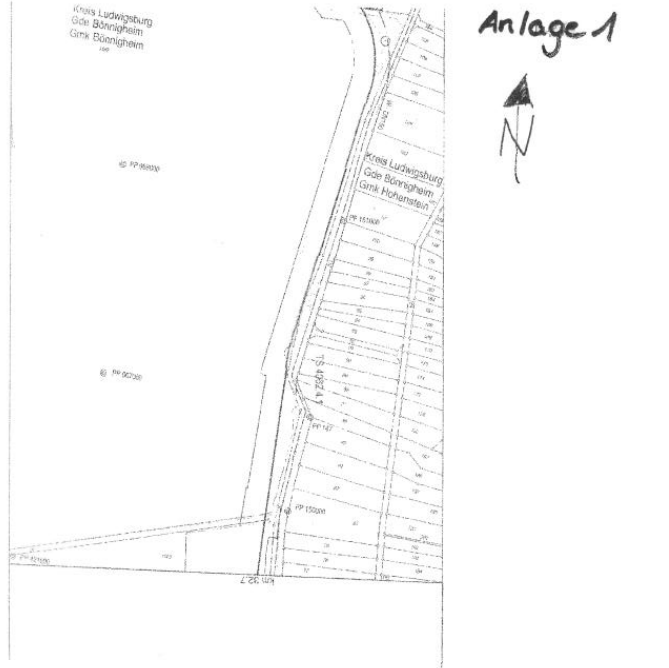
Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p><i>Frühzeitige</i></p>		<p><i>das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</i></p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können <i>Keine</i></p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes <i>Keine</i></p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik <i>Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten befindet sich das Plangebiet im Verbreitungsbereich der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese wird bereichsweise von holozänen Abschwemmmassen unbekannter 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.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p><i>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. lehrerfüllte 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.</i></p> <p>Boden <i>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</i></p> <p>Grundwasser <i>Auf die Lage des Plangebietes innerhalb eines Wasserschutzgebietes und die Bestimmungen der Rechtsverordnung wird verwiesen.</i></p> <p>Bergbau <i>Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</i></p> <p>Geotopschutz <i>Im Bereich der Planflächen sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</i></p> <p>Allgemeine Hinweise <i>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.</i> <i>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.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>
5.	Regierungspräsidium Tübingen - Landesbetrieb Forst BW	08.04.2019	Die höhere Forstbehörde bedankt sich für Beteiligung im o.g. genannten Verfahren und nimmt zu den vorgelegten Planunterlagen wie folgt Stellung:	


Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Der gewählte Geltungsbereich beinhaltet keine Waldflächen. Jedoch grenzt im Nordwesten auf Flurstück Nr. 1084 ein als geschütztes Waldbiotop ausgewiesener Privatwald an. Der ursprüngliche Entwurf des BBP sah lediglich einen Waldabstand von ca. 14 m zur geplanten Reithalle vor. Aufgrund der Stellungnahme der unteren Forstbehörde vom 14.02.2017 wurden die Planunterlagen nochmals überarbeitet und der Waldabstand auf ca. 50 m erhöht (vgl. Behandlung der Stellungnahmen vom 11.02.2019).</p> <p>Forstliche Belange, die durch die höhere Forstbehörde zu vertreten sind, werden nicht berührt. Sofern Kompensationsmaßnahmen innerhalb Waldes festgelegt werden, ist die untere Forstbehörde zu beteiligen.</p> <p>Hinweis: Unsere Stellungnahme gilt ausdrücklich nur bei Beibehaltung der derzeit im Plan dargestellten Flächenabgrenzungen, insb. die Baugrenzen dürfen zur Einhaltung des gesetzlichen Waldabstandes nach § 4 Abs. 3 LBO nicht verschoben werden.</p> <p>Für etwaige Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
6.	Open Grid Europe GmbH	03.04.2019	<p>Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben vom 05.03.2019 geben wir zu dem offengelegten Planentwurf die folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Der Entwurf des oben genannten Bebauungsplans berührt unsere Belange in nicht hinnehmbarer Weise. Im Einzelnen:</p> <p>I. Sachverhalt</p> <p>Die Bebauungsplanung selbst beeinträchtigt unsere Belange nicht. Jedoch setzt der Grünordnungsplan, der Bestandteil des Bebauungsplans werden soll, mit der Ersatzmaßnahme E-4 eine Obstbaumreihe fest, die innerhalb des Arbeitsstreifens der „Süddeutschen Erdgasleitung“ (SEL) liegt.</p> <p>Der SEL liegt der Planfeststellungsbeschluss des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 22.11.2010, Az. 24-4529 SEL N, zu Grunde. Gegenstand des Planfeststellungsbeschlusses ist nach dessen Ziffer II auch der Trassierungsplan SEL.00.00.AS.04.05/H (Anlage 1), in dem die</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>


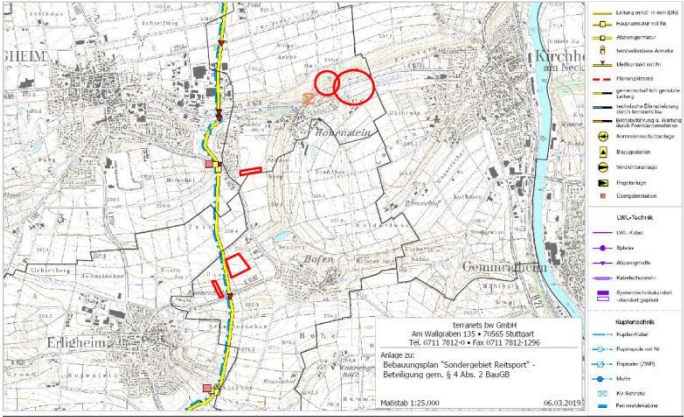
Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Leitung als schwarze Linie, die zugehörigen Arbeitsstreifen als gelb unterlegte Fläche dargestellt sind. Die Anlage 1 ist ein Auszug aus dem genannten Plan.</p> <p>Im Bereich dieses Trassierungsplans liegt die Obstbaumreihe E-4. Wir haben uns zur Veranschaulichung erlaubt, den Arbeitsstreifen der genehmigten Leitungstrasse in den Plan zur Maßnahme E-4 einzeichnen (Anlage 2). Dabei fällt die Überschneidung der Obstbaumreihe mit unserem Schutzstreifen ins Auge.</p> <p>II. Rechtliche Würdigung</p> <p>1. Fehlende städtebauliche Erforderlichkeit</p> <p>Der Bebauungsplan ist im Umfang des Vorstehenden städtebaulich nicht erforderlich und verstößt darum gegen § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB. Entsprechend ist die festgesetzte Ausgleichsmaßnahme zu ändern.</p> <p>Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts schränken Akte der Fachplanung – hier konkret der eingangs genannte Planfeststellungsbeschluss – die Planungshoheit der Gemeinde ein. Eine Bauleitplanung für von der Planfeststellung betroffene Flächen ist nur insoweit zulässig, wie sie inhaltlich keinen Konflikt mit dem besonderen Charakter der betroffenen Flächen auslöst. Planerische Aussagen, die sich mit der Fachplanung nicht vereinbaren lassen, darf die Gemeinde nicht treffen, grundlegend: Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 16.12.1988 (Az. 4 C 48/86), in: NVwZ 1989, 655; Bundesverwaltungsgericht, Beschluss vom 14.1.2012 (Az. 4 BN 5.12), Rn. 8; Stürer/Probstfeld, Die Planfeststellung, S. 58 Rn. 100.</p> <p>Hier ist die Festsetzung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsfläche unzulässig, da sie den Arbeitsstreifen des Leitungsbauvorhabens beeinträchtigt.</p> <p>Beim Arbeitsstreifen handelt es sich um die Fläche, die für den Betrieb der Baustelle zur Errichtung der Gashochdruckleitung erforderlich ist. Dort herrscht zum Beispiel Baustellenverkehr und es werden die ausgehobenen Erdschichten gelagert. Dies ist allerdings nicht uneingeschränkt möglich, wenn sich Bäume in dem Arbeitsstreifen befinden.</p>	

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Entsprechend führen die Festsetzungen zu Konflikten mit der im Planfeststellungsbeschluss festgesetzten Nutzung. Da die Planungshoheit insoweit eingeschränkt ist, ist der Bebauungsplan wegen der beeinträchtigenden Ausgleichsmaßnahme in dieser Form nicht städtebaulich erforderlich und somit rechtswidrig.</p> <p>Da die Beeinträchtigung für uns nicht nur rechtlicher Natur ist, sondern tatsächlich den Leitungsbau signifikant beeinträchtigt, ist der Entwurf des Bebauungsplan entsprechend den hiesigen Ausführungen zu ändern. In der offengelegten Form kann er nicht wirksam beschlossen werden.</p> <p>2. Bestehende Veränderungssperre</p> <p>Zudem besteht auf den vom Planfeststellungsbeschluss betroffenen Flächen eine Veränderungssperre, § 44a Abs. 1 EnWG. Danach dürfen bis zur Inanspruchnahme der betroffenen Flächen keine wesentlich wertsteigernden oder die geplante Baumaßnahme erheblich erschwerende Veränderungen vorgenommen werden.</p> <p>Hier ist die Anpflanzung von Obstbäumen zunächst eine wesentlich wertsteigernde Maßnahme des betroffenen Grundstücks.</p> <p>Zugleich führt die Festsetzung der Baumreihe zu erheblichen Erschwerungen unserer geplanten Leitungsbaumaßnahme.</p> <p>Für die Einrichtung der Baustelle müssten wir die Bäume zunächst fällen, was zur Erschwerung der Baumaßnahme führt. Zudem sind die Zeiten, in denen die Bäume gefällt dürfen, durch die in § 39 Absatz 4 Satz 2 Bundesnaturschutzgesetz geschützte Vegetationsperiode vorgegeben. Insoweit wäre auch der Bauablauf der Gesamtmaßnahme gestört, da hier Rücksicht auf die Vegetationsperiode genommen werden müsste.</p> <p>In Anbetracht dessen dürfte die Festsetzung im Bereich der Erdgasfernleitung bis auf weiteres ohnehin nicht vollziehbar sein. Zudem vermittelt die Veränderungssperre dem Vorhabenträger ein subjektiv-öffentliches Recht, auf Grund dessen die Bauaufsichtsbehörde gegen das jeweilige Vorhaben baupolizeilich einzuschreiten hat. Ob dies</p>	

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>systematisch ebenfalls dazu führt, dass der Bebauungsplan städtebaulich nicht erforderlich ist oder dazu, dass die Veränderungssperre im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden kann, kann dahinstehen.</p> <p>III. Zusammenfassung</p> <p>Wegen der entgegenstehenden Fachplanung im eingangs dargestellten Umfang wäre der Bebauungsplan im Umfang des offengelegten Entwurfs rechtswidrig und dessen Unwirksamkeit durch den Verwaltungsgerichtshof festzustellen.</p> <p>Soweit die Maßnahme E-4 auf einen Bereich außerhalb des Arbeitsstreifens verlegt würde, bestünden gegen die Planung in der derzeitigen Form keine weiteren Bedenken.</p> 	<p>Die Bäume sind bereits gepflanzt und sollen auch erhalten werden.</p> <p>Sollte der Ausbau der genannten Leitung in dieser Trasse realisiert werden, werden in Abstimmung mit dem Leitungsträger frühzeitig Maßnahmen getroffen, um einen uneingeschränkten Bauablauf zu gewährleisten.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p><i>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: leitungs-auskunft-mitte@netze-bw.de anzufordern bzw. sich solche zu beschaffen.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p>
8.	Unitymedia BW GmbH	18.03.2019	<p>Vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Bauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlose Unitymedia BW GmbH Planauskunft ist erreichbar via Internet über die Seite https://www.unitymedia.de/wohnungswirtschaft/service/planauskunft/ Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Als zusätzliches Angebot bieten wir den Fax-Abruf über die Fax-Nummer 0900/ 111 1140 (10 Euro pro Abruf) an. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.</p>	<p>Kenntnisnahme. Wird beachtet.</p>
9.	Telefónica Germany GmbH & Co. OHG	05.04.2019	<p>Die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten sind. Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			 <p>Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.</p>	<p>Wird beachtet.</p>
10.	Amprion GmbH	02.04.2019	<p>Mit Schreiben vom 09.01.2017 haben wir im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme zur o. g. Bauleitplanung abgegeben. Diese Stellungnahme behält auch für den nun eingereichten Verfahrensschritt weiterhin ihre Gültigkeit. Gegen einen Satzungsbeschluss zur o. g. Bauleitplanung in der jetzt vorliegenden Fassung bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben. Abschließend möchten wir noch einen Hinweis in eigener Sache geben: Amprion ist seit August 2018 Mitglied bei dem Leitungsauskuftsportal „BIL e.G.“ https://bil-leitungsauskuft.de/ Wir möchten Sie daher auffordern, zukünftig für alle Anfragen zu Leitungsauskünften nicht mehr unsere E-Mailadresse zu verwenden, sondern diese Anfragen über das für Sie kostenlose BIL-Portal zu stellen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wird beachtet.</p>
	<i>Amprion GmbH Frühzeitige Stellungnahme</i>	09.01.2017	<p><i>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</i></p>	

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p><i>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p>
11.	terrane ts bw GmbH	06.03.2019	<p>wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren. Im räumlichen Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierte Bereiche) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht direkt betroffen werden.</p> <p>Wie Sie den beigefügten Planunterlagen entnehmen können, verlaufen westlich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes die Kraichgauleitung DN 300 MOP 50 bar und parallel dazu verlegte Telekommunikationskabel der terranets bw GmbH, sowie die im abgeschlossenen Raumordnungsverfahren befindliche Trasse der NET-Leitung DN 500.</p> <p>Bei Näherungen verweisen wir auf die beigefügten Technischen Bedingungen die zwingend zur Beachtung und Einhaltung vorgeschrieben sind. Mit der Bitte um Rückgabe der unterschriebenen Empfangsbescheinigung. Sollte sich Ihr Bauvorhaben in irgendeinen Bereich fortbewegen, bitten wir Sie um eine erneute Beteiligung.</p>   <p><small>Die Karte darf nur zu dem angegebenen Zweck verwendet werden. Eine Weitergabe an Dritte - auch auszugsweise - ist nicht erlaubt.</small></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wird beachtet.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
12.	Landesnatura-schutzver-band BW e.V.	12.04.2019	<p>Vielen Dank für Ihre rechtzeitige Beteiligung im Rahmen des § 4 Abs. 2 BauGB zum o.g. Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Der Bebauungsplanentwurf „Sondergebiet Reitsport“ ist letztlich Folge der geplanten Erweiterung der Hohenstein Institute. Durch diese wird nämlich der, bestehende Reiterhof westlich der Hohenstein Institute verdrängt. Der Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg (LNV) verweist insoweit auf seine kritische Haltung zur vorgesehenen Erweiterung der Hohenstein-Institute, wie sie in seiner Stellungnahme vom 12.04.2019 zum geplanten „Sondergebiet Forschung, Hohenstein Institute - Erweiterung“ zum Ausdruck kommt.</p> <p>Wie aus der Begründung zum Bebauungsplanentwurf unter 6.1 (Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan einschließlich Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz) zu entnehmen ist, erfolgt durch die Neuanlage des Reiterhofs insbesondere eine erhebliche Beeinträchtigung der Bodenfunktionen (der bislang landwirtschaftlich genutzten (Acker-)Flächen) und somit ein Eingriff in das Schutzgut Boden. Hierfür wurde ein Defizit von - 116.825 Ökopunkten errechnet. Dem steht durch eine intensive Begrünung des Plangebiets rein rechnerisch nur ein Gewinn von 16.130 Ökopunkten gegenüber. Das so errechnete Gesamtdefizit von 100.695 Ökopunkten soll durch die Anlage einer Streuobstwiese und die Pflanzung von Obstbäumen auf einer bestehenden Wiese am östlichen Ortsrand von Hohenstein, die Sanierung von Trockenmauern nördlich des Hohensteiner Friedhofs sowie die Anlage einer Obstbaumreihe südlich des Plangebiets „Schlossfeld II – Süd“ ausgeglichen werden. Diese Maßnahmen werden als „vorgesehen“ bezeichnet. Dies hält der LNV für nicht ausreichend. Wir bitten Sie deshalb, diese Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs ausdrücklich festzusetzen und dem Plangebiet zuzurechnen (entsprechend § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB). Außerdem bitten wir Sie, für diese Ausgleichsflächen ein Monitoring für mindestens 10 Jahre vorzugeben bzw. zu gewährleisten.</p>	<p>Die Maßnahme E-4 „Anlage Obstbaumreihe“ ist bereits im Bebauungsplan „Schlossfeld II – Süd“ festgesetzt. Die übrigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im Textteil des vorliegenden Bebauungsplans festgesetzt. Eine Zuordnung für alle Maßnahmen findet ebenfalls über den Textteil statt. Die dauerhafte Unterhaltung der Maßnahmen ist hierdurch ebenfalls gewährleistet.</p>

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
13.	Handwerkskammer Region Stuttgart	11.03.2019	Zu diesem Bebauungsplan haben wir nach wie vor keine Bedenken oder Anregungen.	Kenntnisnahme.
14.	Omnibusverkehr Spillmann GmbH	08.03.2019	Vielen Dank für die Informationen zum o.g. Bebauungsplanverfahren. Seitens der Omnibusverkehr Spillmann GmbH bestehen keine Bedenken. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme.
15.	Gemeinde Walheim	07.03.2019	Vielen Dank für die Beteiligung. Hiermit teilen wir Ihnen mit, dass wir keine Bedenken/ Anregungen etc. zu dem BPlan-Verfahren haben. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme.
16.	Stadt Sachsenheim	12.04.2019	Wir danken für die Beteiligung am o.g. Bebauungsplanverfahren. Nach Prüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass die Stadt Sachsenheim keine Bedenken oder Anregungen vorträgt. Wir wünschen dem Verfahren einen guten Verlauf und verbleiben.	Kenntnisnahme.
17.	Gemeinde Freudental	18.03.2019	Ich nehme Bezug auf Ihr Emails Schreiben vom 05.03.2019 in oben genannter Angelegenheit und kann Ihnen hierzu mitteilen, dass Freudentaler Belange nicht tangiert werden.	Kenntnisnahme.

Beschlussvorlage



Stadt
Bönningheim

Wein- und Museumsstadt

2019/079

Federführung:

FB 1 - Innere Dienste und Bildung

Sachbearbeitung:

Mul, Anke

Fachgebiet Bauleitplanung

Reg.Nr. 621.41

Datum 08.04.2019

Betreff:

**Bebauungsplan "Sondergebiet Forschung Hohenstein
Institute, Erweiterung"
Prüfung der Anregungen**

Gremium
Gemeinderat

Sitzungstag
07.06.2019

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
Gemeinderat	21.07.2016	öffentlich	5	2016/114
Gemeinderat	14.10.2016	öffentlich	5	2016/172
Gemeinderat	21.02.2019	öffentlich		2019/030

Beschlussvorschlag:

1. Die Anregungen der Träger öffentlicher Belange und aus der Bürgerschaft werden wie vorgeschlagen und beraten zu berücksichtigen bzw. aus den dargestellten Gründen nicht zu berücksichtigen.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt, nach Festlegung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen - ohne eine weitere Beratung im Gemeinderat - eine erneute, verkürzte Auslegung durchzuführen.
3. Die Ergebnisse der erneuten Auslegung sind dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Vorlage bewirkt Ausgaben?

ja nein

Deckungsmittel sind vorhanden?

ja nein

Sachverhalt:

Verfahrensstand:

Der Gemeinderat hat am 2.10.2015 für das Gebiet des künftigen Bebauungsplans „Sondergebiet Forschung Hohenstein Institute, Erweiterung“ den Aufstellungsbeschluss gefasst. Eine frühzeitige Behördenbeteiligung wurde in der Zeit vom 13.03. – 13.04.2016 durchgeführt. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand in der Zeit vom 18.04. – 28.04.2016 statt, einschließlich einer Informationsveranstaltung am 18.04.2016.

Der Gemeinderat fasste am 21.07.2016 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss, allerdings ohne die Inhalte von Umweltbericht und Artenschutz.

Am 14.10.2016 hat der Gemeinderat den Umweltbericht inklusive der Umweltprüfung mit Grünordnungsplan und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung im Entwurf beschlossen.

Der Gemeinderat hat am 21.02.2019 einen erneuten Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst, da dann die zum Ausgleich notwendige Maßnahme vorlag. Das entstandene Defizit mit 132.300 Ökopunkten soll durch ein Alt- und Totholzkonzept mit Waldrefugien und Habitatbaumgruppen kompensiert werden. Diese Maßnahme konnte erst Anfang 2019 so abgestimmt werden. Außerdem wurden noch einige Änderungen in den Planentwurf eingearbeitet (u.a. ein zusätzlicher Fußweg, Änderung der Bezugshöhe im südöstlichen Bereich von 225,00 auf 225,50, Erhöhung des Parkhauses auf 12,00m, Böschung als Grünfläche definiert).

Die öffentliche Auslegung und Beteiligung Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 11.03. – 12.04.2019 statt. Außerdem fand ein Bürgerinformationsabend am 13.03.2019 statt.

Anregungen aus der Bürgerschaft:

Es sind Anregungen eingegangen. Diese sind in der Abwägungstabelle der Anlage enthalten. Die Abwägungstabellen inklusive der Stellungnahmen von Planer und Verwaltung werden am Sitzungsabend erörtert.

Anregungen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden:

Es sind Anregungen und Stellungnahmen eingegangen. Diese sind in der Abwägungstabelle der Anlage enthalten und werden am Sitzungsabend inklusive der Stellungnahmen von Planer und Verwaltung erörtert.

Der Energieversorger Open Grid hat im Rahmen der Auslegung darauf hingewiesen, dass der Arbeitsstreifen für die geplante Gasleitung breiter sein müsse. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde hierzu keine Aussage getroffen.

Artenschutz:

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 – Vögel, Fledermäuse, Reptilien – im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung stattfinden, um dann die notwendigen artenschutzrechtlichen Maßnahmen festlegen zu können. Mit der Untersuchung wurde bereits begonnen, sie wird voraussichtlich bis Herbst abgeschlossen sein.

Nach Festlegung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen ist der Bebauungsplanentwurf mit den abgestimmten Artenschutz-Ergänzungen erneut, jedoch verkürzt, auszulegen. Danach werden die dazu eingegangenen Anregungen geprüft und der Satzungsbeschluss gefasst.

Der Gemeinderat soll die Verwaltung ermächtigen, die erneute Auslegung nach Festlegung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen durchzuführen und die hierzu eingehenden Stellungnahmen zur Abwägung vorzulegen.

Anlagen:

- Legende
- Plan
- Textteil
- Begründung
- Grünordnungsplan Ersatzmaßnahme E1
- Grünordnungsplan Bestandsplan
- Grünordnungsplan Maßnahmenplan Legende
- Grünordnungsplan Maßnahmenplan
- Umweltbericht
- Abwägung

Planzeichenerklärung

gemäß § 2 PlanZV

Nutzungsschablone (Füllschema)

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

SO	GBH _{max} = 12,0 m
0,5	--
a	FD DN 0 - 6°

SO	Sondergebiet gem. Textteil	§ 11 BauNVO
<i>Maß der baulichen Nutzung</i>		
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
<i>Bauweise</i>		
<i>Überbaubare Grundstücksfläche</i>		
a	abweichende Bauweise	§ 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Stellung baulicher Anlagen (Gebäudehaupttrichtungen) siehe Textteil	§ 9 (1) 2 BauGB
<i>Stellplätze und Garagen</i>		
St	Flächen für Stellplätze (privat)	
TG	Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche und Tiefgaragen (privat)	
<i>Verkehrsflächen</i>		
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
	Gehwegfläche/Rad-Gehweg	
	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - Mischverkehr	
	Fußweg (unbefestigt)	
<i>Ver- und Entsorgung</i>		
	Zweckbestimmung Elektrizität	§ 9 (1) 12 BauGB
<i>Grünflächen</i>		
	private Grünfläche	§ 9 (1) 15 BauGB
	öffentliche Grünfläche	
<i>Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen</i>		
	Oberflächenwasserrückhaltung	§ 9 (1) 16 BauGB
<i>Geh-, Fahr- und Leitungsrechte</i>		
LR	Leitungsrecht zugunsten des Leitungsträgers	§ 9 (1) 21 BauGB
GR	Geh- und Fahrrecht zugunsten der Öffentlichkeit	
<i>Flächen für Anpflanzungen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern</i>		
	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
<i>Örtliche Bauvorschriften und sonstige Festsetzungen</i>		
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB
✕-✕-✕	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, Gebäudehöhen / Bezugshöhen	
FD	Flachdach	§ 74 (1) 1 LBO
DN	Dachneigung (Allgrad)	§ 74 (1) 1 LBO
<i>Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen</i>		
—	vorhandene Grundstücksgrenze	
137	Flurstücksnummer	
	vorhandene Bebauung	
228,41	bestehende Höhen	
—◇	geplante Ferngasleitung	
— —	Schutzstreifen Ferngasleitung	
— — —	Arbeitsstreifen Ferngasleitung	
	Landschaftsschutzgebiet	
D	Kulturdenkmale gem. Textteil	

Kreis:
Stadt:

Ludwigsburg
Bönningheim

K M B

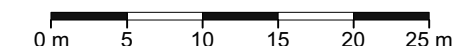
KMB PLAN | WERK | STADT | GMBH
Architektur, Stadtplanung,
Innenarchitektur, Vermessung,
Landschaftsarchitektur,
Tiefbauplanung, Straßenplanung
Brenzstraße 21
71636 Ludwigsburg
Telefon 07141 / 4414-0
Telefax 07141 / 4414-14
mailbox@KMBonline.de

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

Proj.Nr: 1959

Maßstab 1 : 500 1 cm = 5 m

Ludwigsburg, den 27.05.2019



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.

Bönningheim, den

.....

Bürgermeister

A ₁	SO	GBH _{max} = 12,0 m
	0,5	--
	a	FD DN 0 - 6°

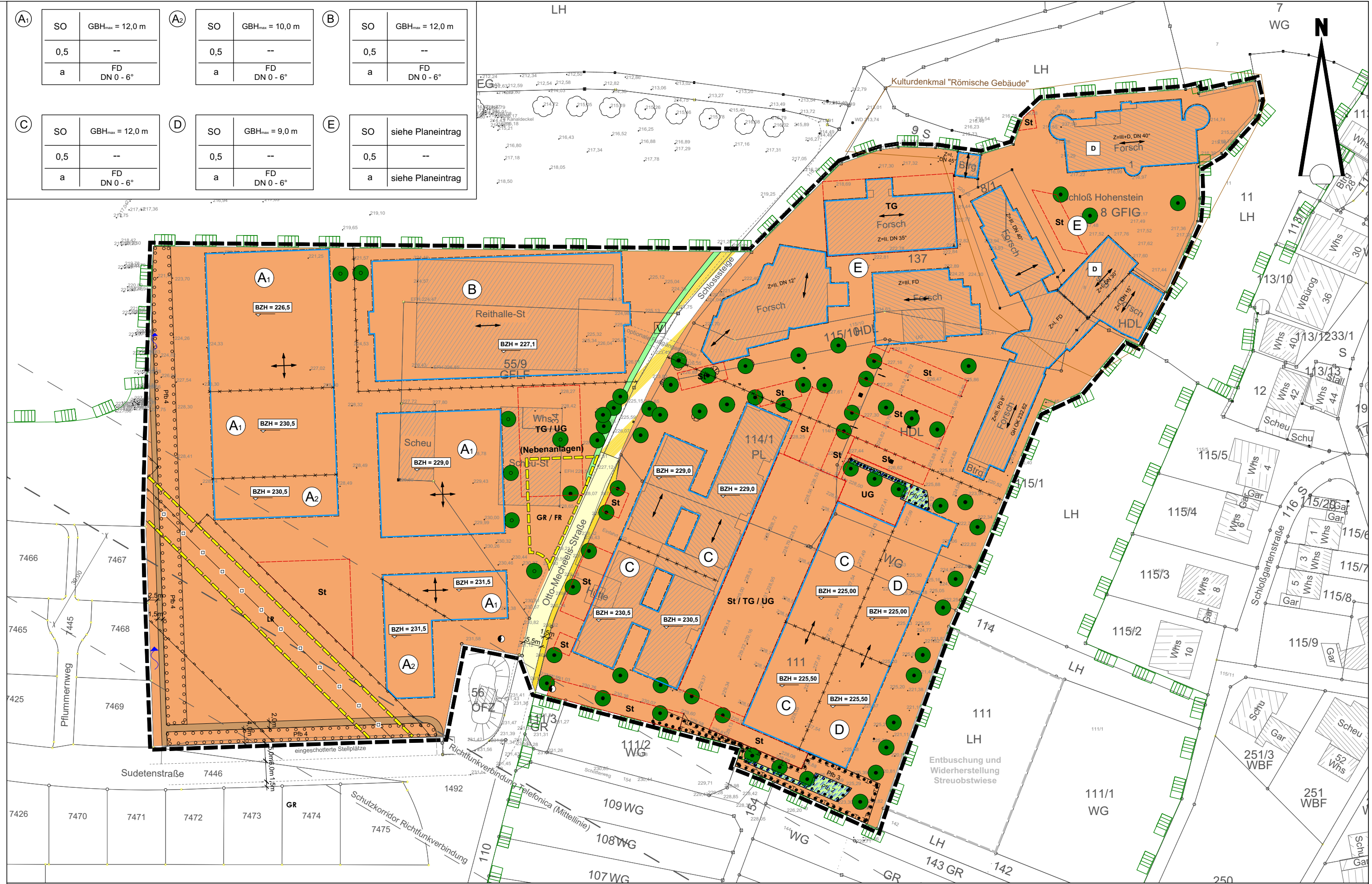
A ₂	SO	GBH _{max} = 10,0 m
	0,5	--
	a	FD DN 0 - 6°

B	SO	GBH _{max} = 12,0 m
	0,5	--
	a	FD DN 0 - 6°

C	SO	GBH _{max} = 12,0 m
	0,5	--
	a	FD DN 0 - 6°

D	SO	GBH _{max} = 9,0 m
	0,5	--
	a	FD DN 0 - 6°

E	SO	siehe Planeintrag
	0,5	--
	a	siehe Planeintrag



ENTWURF

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

Proj.Nr: 1961 Maßstab 1 : 1000 Datum: 27.05.2019

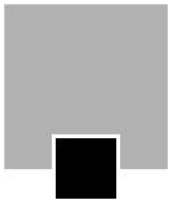
Kreis: Ludwigsburg
Stadt: Bönningheim
Gemarkung: Bönningheim / Hohenstein

K M B



KREIS: LUDWIGSBURG
STADT: BÖNNIGHEIM
GEMARKUNG: BÖNNIGHEIM / HOHENSTEIN

K M B



TEXTTEIL

ENTWURF

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

„Sondergebiet Forschung, Hohenstein Institute - Erweiterung“

Ludwigsburg, den 27.05.2019

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 Schuttfluren, der Halbtrockenrasen und der warmen Saumgesellschaften.

Geeignete Arten sind in der Pflanzenliste 2 aufgeführt.

A.9.3 *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.9.4 *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.

A.9.5 *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 4 aufgeführt.

A.9.6 *Pflanzbindung 4 (Pfb 4) – Eingrünung / Feldhecke*

Die im Plan durch Planzeichen eingetragenen flächigen Gehölzpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Gehölze sind durch Neupflanzungen (gleiche Anzahl und Gehölzart) zu ersetzen.

Für die Bepflanzung geeignete Arten und Sorten sind in Pflanzenliste 5 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 Rundtürme, 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.

C.10 Schutz vor Vogelschlag

Bei Glasfassaden und Glasbauteilen ist der Vogelschutz zu beachten.

Bei zusammenhängenden Glasflächen von > 2 m², ohne Leistenunterteilung, muss reflexionsarmes Glas verwendet werden (Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15%), das entweder transluzent ist, flächige Markierungen auf den Scheiben oder eine UV-reflektierende, transparente Beschichtung (sogenanntes Vogelschutzglas) aufweist.



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 Entwässerung

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

D.4 Pflanzenliste 4 Retentionsflächen / Säume / Sonstige Grünflächen

Geeignete Kräuter:

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

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

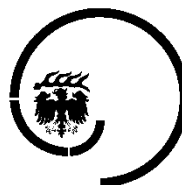


Schafschwingel	Festuca guestfalica (ovina)
Horst-Rotschwingel	Festuca nigrescens (rubra)
Flaumhafer	Helictotrichon pubescens
Schmalblättriges Rispengras	Poa angustifolia
Goldhafer	Trisetum flavescens

D.5 Pflanzenliste 5 Eingrünung / Feldhecke

		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





Regelungen zum Schutz des Bodens bei Bauvorhaben

1. Wiederverwertung von Bodenaushub

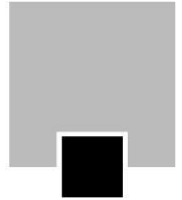
- 1.1 Anfallender Bodenaushub ist in seiner Verwertungseignung zu beurteilen und bei entsprechender Qualifizierung wieder zu verwerten. Die VwV des UM für die „Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“ ist hierbei zu beachten (gilt für den Einbau unterhalb einer Rekultivierungsschicht).
Für 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 27.05.2019

Bearbeiter/in: A. Tiefau

INHALT:

1.	<i>Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs</i>	3
2.	<i>Allgemeines</i>	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.	<i>Städtebauliche und rechtliche Ausgangssituation</i>	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.	<i>Planinhalt</i>	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.	<i>Flächenbilanz</i>	7
6.	<i>Gutachterliche Grundlagen zur Planung</i>	7
6.1	Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan einschließlich Eingriffs-/Ausgleichs- bilanz	7
6.2	Artenschutz	7
6.3	Verkehrsuntersuchung / Lärmprognose	7
7.	<i>Planverwirklichung</i>	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 die Hohenstein Institute 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 Schlosssteige.

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.

Aufgrund der Lage in einer Richtfunktrasse sind liegen die maximalen gebäudehöhen im südlichen Plangebiet bei 10,0 m.

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 angrenzende 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 Schlosssteige wird durch die Planung nicht verändert.

Eine mögliche Anbindung an den ÖPNV / Busverkehr erfolgt von Süden über die Sudetenstraße. Im mittleren Bereich der Schlosssteige 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 Schlosssteige, welche sich innerhalb des Plangebiets befindet, wird auf der Ostseite ein separater Gehweg angeordnet. Der nördliche Teilbereich der Schlosssteige 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 Parkieranlage in Form eines Parkhauses vorgesehen. Diese Fläche ist im Plan mit dem Buchstaben „C“ bezeichnet und befindet sich am nördlichen Geltungsbereichsrand, westlich der Schlosssteige.

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 zur inneren Durchgrünung Pflanzgebote für Einzelbäume und Dachbegrünung vorgesehen. Die im Süden und Westen bereits bestehenden Grünstrukturen werden ebenfalls über Pflanzbindungen zur visuellen Trennung zwischen Sondergebiet und Wohnbebauung gesichert.

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.

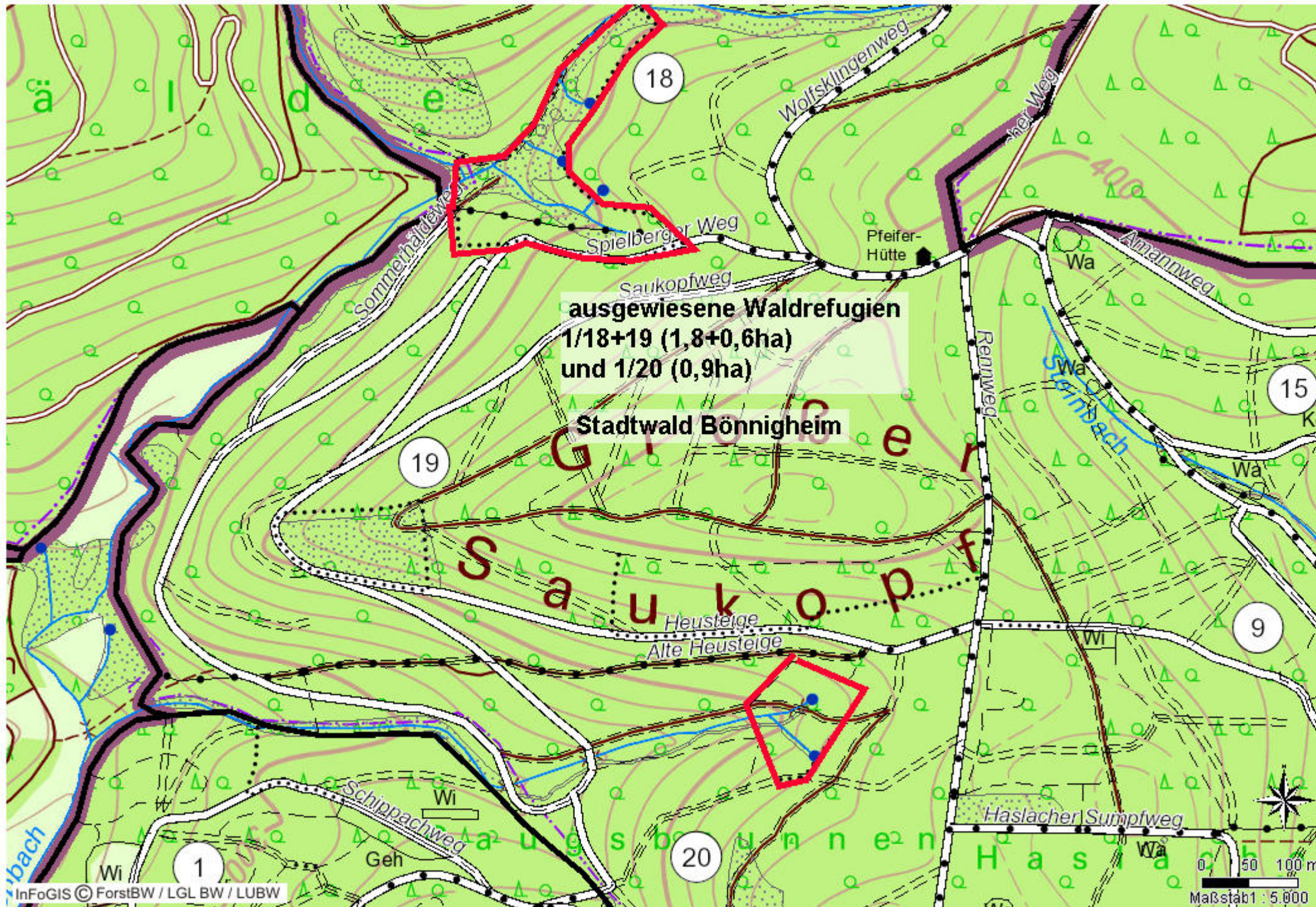
Bei der Umfeldverträglichkeit ist die Verkehrsstärke der Otto-Mecheels-Straße mit 63 Kfz/h unerheblich, da mit Ausnahme des Reiterhofes keine Wohnbebauung betroffen ist.

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 östliche Sudetenstraße weist in der vormittäglichen Spitzenstunde eine Verkehrsstärke von 99 Kfz/h auf, in der nach mittäglichen Spitzenstunde von 83 Kfz/h.

7. PLANVERWIRKLICHUNG

Es ist vorgesehen, das Bebauungsplanverfahren im Jahr 2019 durchzuführen.



Maßnahmenbeschreibung

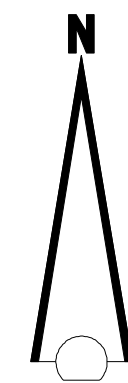
Alt- und Totholzkonzept / Waldrefugium

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:	27.05.2019	Anlage: 2.0
Plannummer:	ProjNr: 1961	

Bezeichnung der Konflikte

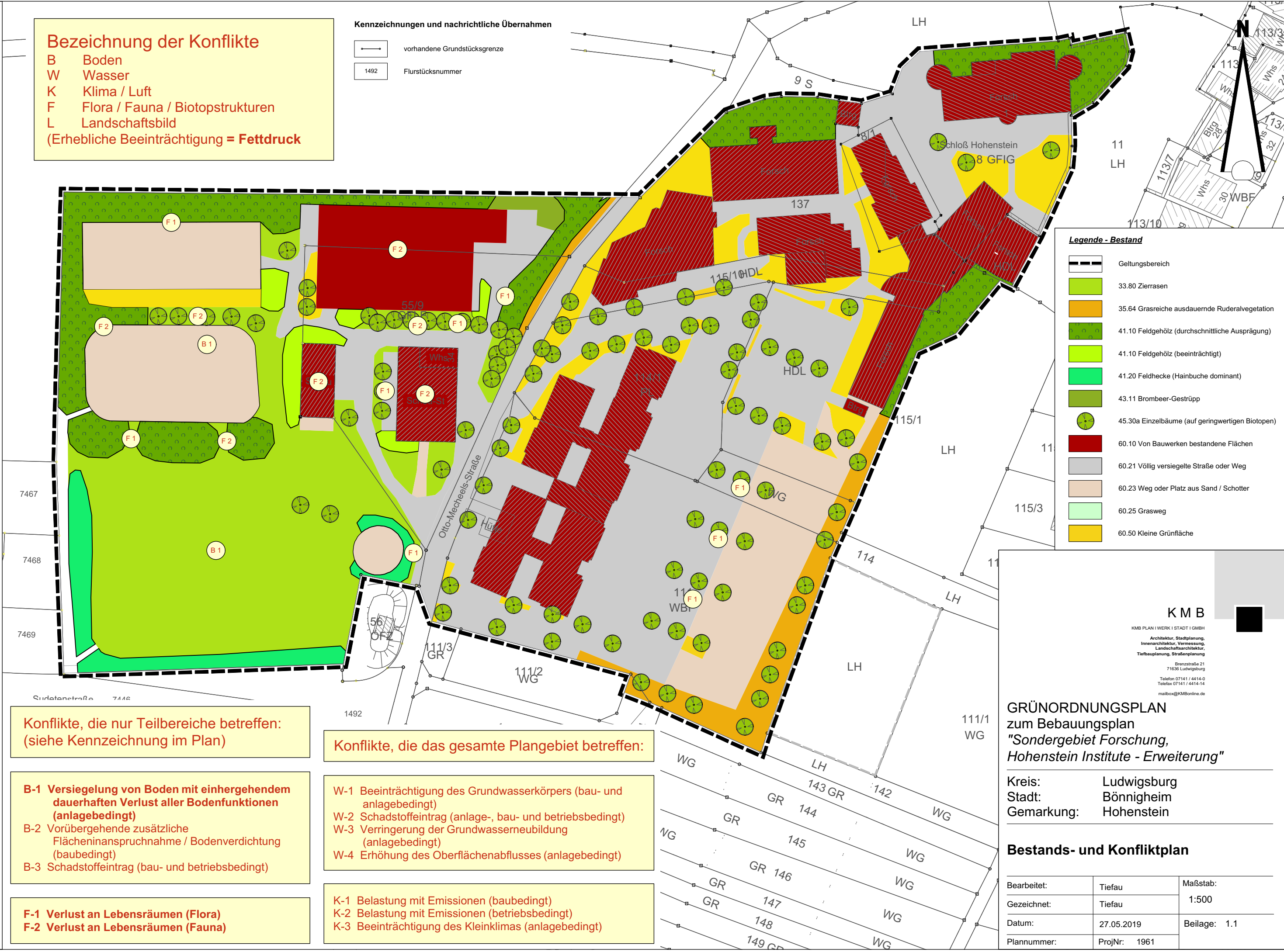
- B Boden
 - W Wasser
 - K Klima / Luft
 - F Flora / Fauna / Biotopstrukturen
 - L Landschaftsbild
- (Erhebliche Beeinträchtigung = Fettdruck)

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)

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

Bestands- und Konfliktplan

Bearbeitet:	Tiefau	Maßstab: 1:500
Gezeichnet:	Tiefau	
Datum:	27.05.2019	Beilage: 1.1
Plannummer:	ProjNr: 1961	

Planzeichenerklärung

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 § 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 - 23 BauNVO

Überbaubare Grundstücksfläche

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 Dachbegrünung
- 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:	27.05.2019	Anlage: 1.2
Plannummer:	ProjNr: 1961	



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: 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, 27.05.2019

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 TOTHOZKONZEPT / 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).

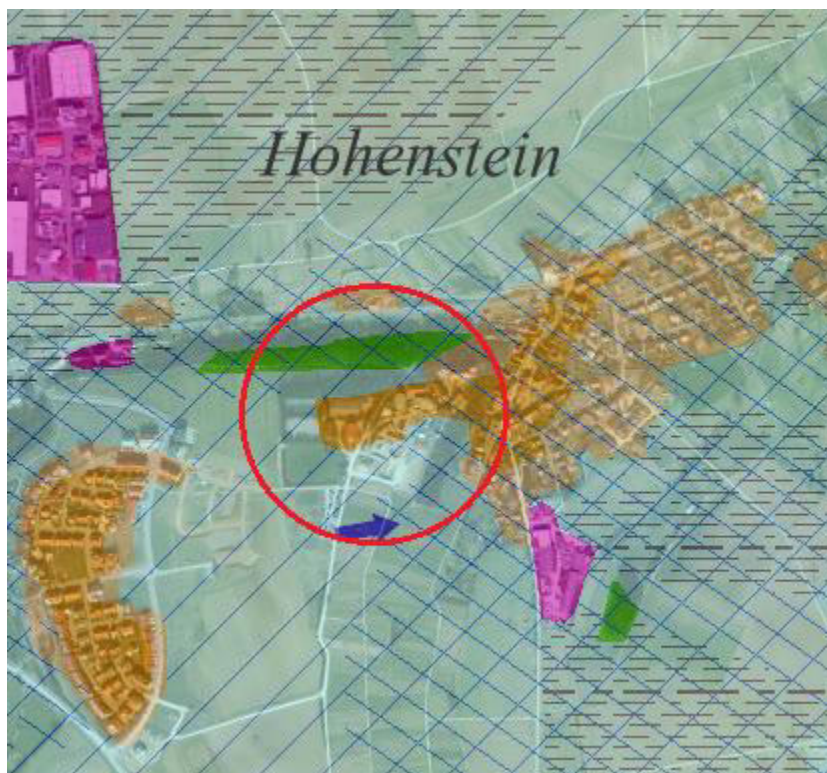


Abbildung 1 Stadtrandklimatop (orange) und Freilandklimatop (blau)

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).

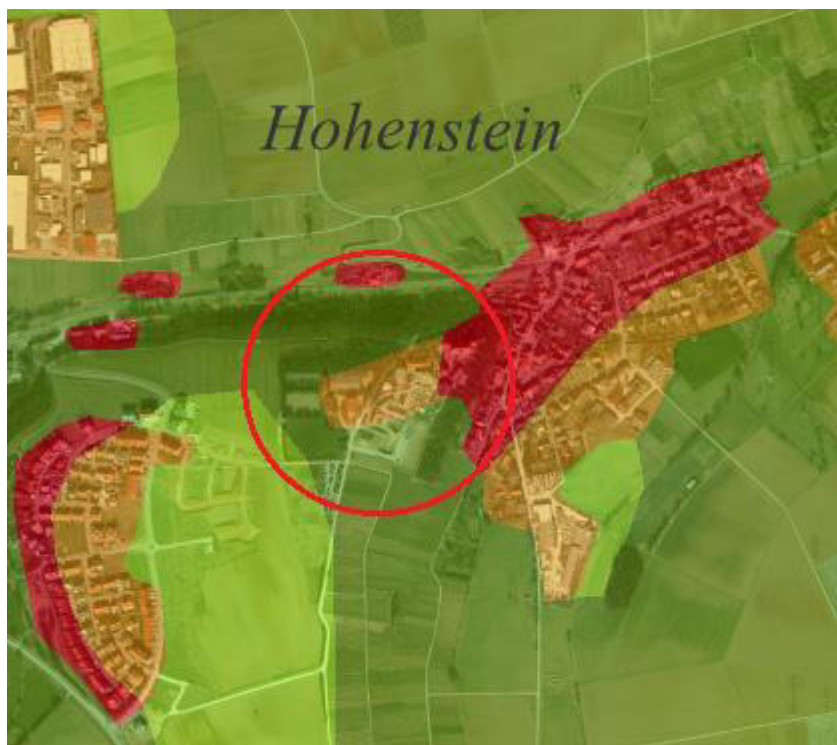


Abbildung 2 Klimarelevante Freiflächen (dunkelgrün) und klimarelevante bebaute Gebiete (orange)

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

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 Rundektürme, 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.

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 abzuschichten 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**

Die Gesamtbeeinträchtigung des Umfeldes des Kulturdenkmals wird als nicht erheblich eingestuft.

In Bezug auf die archäologische Denkmalpflege kommt es ebenfalls zu keinen Beeinträchtigungen.

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 ENERGIE**

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 Gesamtläche 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; Zentrallausschuss 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





Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanvorentwurfs: TöB Beteiligung: 11.03.2019 – 12.04.2019
 Bürgerbeteiligung: 11.03.2019 – 12.04.2019

27.05.2019

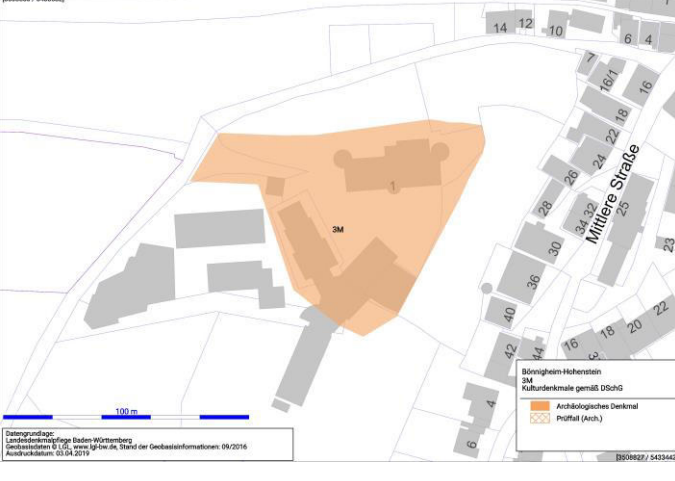
Stellungnahme von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

(Kursiv: Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung)

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
1.	Regierungspräsidium Stuttgart – Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur	12.04.2019	<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung: Das Plangebiet liegt in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft nach Plansatz 3.2.2 (G), in einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege nach Plansatz 3.2.1 (G) sowie in einem Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen nach Plansatz 3.3.6 (G) des Regionalplans für die Region Stuttgart. Zudem befindet sich das Plangebiet randlich in einem Regionalen Grünzug nach Plansatz 3.1.1 (Z). Wir gehen aufgrund der baulichen Vorprägung und der randlichen Lage im Grünzug weiterhin nicht von einer Beeinträchtigung des Grünzugs aus. Eine Abwägung mit den sonstigen betroffenen Plansätzen hat dennoch stattzufinden. Insoweit verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 13.04.2016. Da der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, ist der Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zu ändern. Es handelt sich nicht um einen im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplan, da der Bebauungsplan ein Sondergebiet Forschungsinstitute festsetzen soll, der Flächennutzungsplan für das Gebiet aber Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportplatz/Reitsport und Flächen für Gemeinbedarf sowie Flä-</p>	<p>Im Plangebiet liegen keine besonders geeigneten landwirtschaftlichen Bodenflächen vor. Es handelt sich um Reitplätze und dazugehörige bauliche Anlagen wie Reithallen und Stallungen. Die Reitanlagen sollen auf der Gemarkung Bönnigheim umgesiedelt werden. Somit widerspricht die vorliegende Planung nicht den genannten Plansätzen.</p> <p>Kenntnisnahme. Wird beachtet.</p> <p>Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen der aktuellen Fortschreibung angepasst.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.	Wird beachtet.
	Regierungspräsidium Stuttgart frühzeitige Stellungnahme	13.04.2016	<p><i>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Denkmalpflege zu der vorbezeichneten Planung wie folgt Stellung:</i></p> <p>Raumordnung</p> <p><i>Das Plangebiet liegt in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft nach Plansatz 3.2.2 (G), in einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege nach Plansatz 3.2.1 (G) sowie in einem Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen nach Plansatz 3.3.6 (G) des Regionalplans für die Region Stuttgart. Zudem befindet sich das Plangebiet randlich in einem Regionalen Grünzug nach Plansatz 3.1.1 (Z).</i></p> <p><i>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. Aufgrund der baulichen Vorprägung des Plangebiets und der randlichen Lage im Grünzug, werden die Funktionen des Regionalen Grünzuges durch die Planung nicht weiter beeinträchtigt. Die geplante Erweiterung ist jedoch als abschließende Erweiterung zu sehen.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Nach Plansatz 3.2.1 (G) werden Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege zur Erhaltung und Verbesserung der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie zur Sicherung und Förderung der biologischen Vielfalt festgelegt. Ihren Belangen kommt bei</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Der östliche Planteil erstreckt sich über den vorhandenen Bebauungsplan „Sondergebiet Forschung, Hohenstein Institute“. Im Weiteren gehen im Westen überwiegend Flächen des Reitvereins verloren. Da es sich hierbei hauptsächlich um Reitplätze und um landwirtschaftliche Gebäude des Reiterhofes handelt, gehen hier keine für die Landwirtschaft besonders hochwertigen Böden als Produktionsflächen verloren.</i></p> <p><i>Es besteht keine Möglichkeit die benötigten Erweiterungsflächen für das Forschungszentrum Hohenstein Institute auf anderen Flächen auf der Gemarkung Bönningheim zu realisieren. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird im Umweltbericht mit Grünordnungsplan bewertet und darge-</i></p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p><i>der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht zu. 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. Diese Plansätze sind in der Abwägung zu berücksichtigen.</i></p>	<p><i>stellt sowie notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme erarbeitet. Maßnahmen zum Grundwasserschutz werden im weiteren Verfahren ausgearbeitet und festgelegt. Es ist kein Umgang mit wassergefährdeten Stoffen im Außenbereich zu erwarten.</i></p>
	<p>Regierungspräsidium Stuttgart – Abteilung Denkmalpflege</p>	<p>04.04.2019</p>	<p>Vielen Dank für Ihr Schreiben und die zugesandten Planungsunterlagen. Zu den Belangen der Denkmalpflege nimmt das Landesamt für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange (TÖB) wie folgt Stellung: <u>Bau- und Kunstdenkmalpflege:</u> Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 13. April 2016. Das Vorhaben befindet sich im Bereich des Schlosses Hohenstein, einem raumwirksamen Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung nach § 28 DSchG i. V. m. §15 (3) DSchG. Nach Vorlage der inzwischen angefertigten Fotosimulationen hält das Landesamt für Denkmalpflege das Bauvorhaben des Parkhauses für eine weitere Beeinträchtigung im Umfeld des Schlosses, die jedoch in der Gesamtbeeinträchtigung des Umfeldes nicht als erheblich einzustufen ist. Maßnahmen zur Verminderung des Eingriffs, wie zum Beispiel eine Fassadenbegrünung sollten hier aber noch geprüft werden. Darüber hinaus bitten wir um eine korrekte Darstellung des Schutzgutes „Kultur- und Sachgüter“ im Umweltbericht, der diese noch gar nicht thematisiert. <u>Archäologische Denkmalpflege:</u> Auch seitens der archäologischen Denkmalpflege wird nochmals auf die Stellungnahme vom 13.04.2016 verwiesen. Bedenken zur geplanten Erweiterung wurden hier zurückgestellt, jedoch bitten wir noch um Übernahme auch der archäologischen Denkmalflächen in den Planteil, wie in der Abwägung bereits vorgesehen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Im Bebauungsplan ist eine Festsetzung einer Fassadenbegrünung nicht vorgesehen. Das Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“ wurden im Umweltbericht vollumfänglich aufgenommen. Die archäologische Denkmalfläche wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
				
	<p>Regierungspräsidium Stuttgart – Abteilung Denkmalpflege frühzeitige Stellungnahme</p>	<p>13.04.2016</p>	<p>Denkmalpflege <i>Das Vorhaben befindet sich im Bereich des Schlosses Hohenstein, einem Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung. Um mögliche Belange des Umgebungsschutzes gem. § 15 Abs. 3 DSchG sach- und fachgerecht beurteilen zu können, wurde auf dem Behördengespräch am 24.09.2015 angeregt, Fotomontagen/Simulation vorn Hang gegenüber und von Kirchheim zu erstellen, die die geplante Neubebauung (insbesondere das Parkhaus) in Bezug auf das Schloss verdeutlichen. Diese Unterlagen fehlen derzeit noch, so dass hier keine Aussage getroffen werden kann. Wir bitten um Nachlieferung dieser Unterlagen.</i> <i>Aus Sicht der Archäologie des Mittelalters und der Neuzeit werden gegenüber der geplanten Erweiterung des Instituts keine Bedenken geäußert. Es wird aber angeregt die unter Punkt C.1/Kulturdenkmale des Textteils bereits erwähnte, jedoch bislang nicht in den Kartenteil eingegangene Darstellung archäologischer Denkmalbereiche gem. § 2 DSchG entsprechend zu ergänzen. Um eine Berücksichtigung der betroffenen archäologischen Belange vollumfänglich zu gewährleisten ist es unserer Auffassung</i></p>	<p><i>Zur besseren Visualisierung wurden bereits Geländeschnitte erstellt. Weitere notwendige Darstellungen zur Beurteilung der städtebaulichen Auswirkungen von geplanten baulichen Anlagen werden zwischen Architekt und dem zuständigen Amt für Denkmalpflege abgestimmt.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p><i>nach wichtig auch die archäologischen Relevanzbereiche der Vorgängerbau(ten) des heutigen Schlosses Hohenstein im ausgewiesenen Geltungsraum kenntlich zu machen. Die nachrichtliche Übernahme der beiliegenden Kartierung in den Planteil wird daher erbeten.</i> <i>Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Dr. Hahn, Tel. 0711 904-45183, martin.hahn@rps.bwl.de.</i></p>	<p><i>Die vorhandenen Kulturdenkmale im Bestand sind bereits im Plan ausgewiesen. Die archäologischen Denkmalbereiche werden ergänzt.</i></p>
2.	Verband Region Stuttgart	10.04.2019	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren. Hierzu gilt weiter unsere Stellungnahme vom 20.04.2016: „Regionalplanerische Bedenken gegen die Lage im Regionalen Grünzug können u.a. aufgrund der baulichen Vorprägung sowie der randlichen Lage im Regionalen Grünzug zurückgestellt werden. Den Belangen der Vorbehaltsgebiete für „Landwirtschaft“ und „Naturschutz und Landschaftsentwicklung“ sowie dem Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen kommt bei der Abwägung ein besonderes Gewicht zu.“ Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen bzw. uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ein Exemplar der Planunterlagen zu überlassen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Wird beachtet.</p>
3.	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	29.03.2019	<p>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</p> <p>Keine</p> <p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine</p> <p>3. Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 04.04.2016 (Az. 2511 // 16-02834) sowie die Ziffern C.3 und C.9 des Textteiles zum Bebauungsplan (Stand</p>	<p>Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			07.02.2019) sind von unserer Seite zum in der Offenlage modifizierten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.	Kenntnisnahme.
	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau frühzeitige Stellungnahme	05.10.2015	<p><i>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.</i></p> <p>1) Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <ul style="list-style-type: none"> • Keine <p>2) Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <ul style="list-style-type: none"> • Keine <p>3) Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik</p> <p><i>Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten werden aus ingenieurgeologischer Sicht folgende Hinweise vorgetragen:</i></p> <p><i>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</i></p> <p><i>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</i></p> <p><i>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Ein geologisches Gutachten wird im weiteren Verfahren erstellt. Dies ist als Hinweis unter C.7. Textteil bereits enthalten.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p><i>Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, Baugrubensicherung) 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 Auszügen daraus erfolgt.</i></p> <p>Boden <i>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</i></p> <p>Mineralische Rohstoffe <i>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</i></p> <p>Grundwasser <i>Auf die Lage des Plangebietes innerhalb eines Wasserschutzgebietes und die Bestimmungen der Rechtsverordnung wird verwiesen.</i></p> <p>Bergbau <i>Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</i></p> <p>Geotopschutz <i>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</i></p> <p>Allgemeine Hinweise <i>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.</i> <i>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.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme. Ein entsprechender Hinweis ist bereits im Textteil zum Bebauungsplan enthalten.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Der bestehende Hinweis wird entsprechend ergänzt.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>
4.	Regierungspräsidium Tübingen – Landesbetrieb Forst BW	09.04.2019	Die höhere Forstbehörde bedankt sich für Beteiligung im o.g. genannten Verfahren und nimmt zu den vorgelegten Planunterlagen wie folgt Stellung:	

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Der gewählte Geltungsbereich beinhaltet keine Waldflächen. Direkt angrenzend an den Geltungsbereich befinden sich in nördlicher und östlicher Richtung Feldgehölze bzw. eine verwilderte Streuobstwiese. Durch geeignete Pflegemaßnahmen ist sicherzustellen, dass diese Flächen keine Waldeigenschaft im Sinne von § 2 LWaldG durch fortschreitende Sukzession ausbilden. Anderenfalls wäre hier der gesetzlich vorgeschriebene Waldabstand von 30 m zu den geplanten Gebäuden einzuhalten (§ 4 Abs. 3 LBO).</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die geplante Ersatzmaßnahme E-1 (Alt- und Totholzkonzept / Waldrefugium) in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde am Landratsamt Ludwigsburg festgesetzt wurde.</p> <p>Forstliche Belange, die durch die höhere Forstbehörde zu vertreten sind, werden nicht berührt. Sofern Kompensationsmaßnahmen innerhalb Waldes festgelegt werden, ist die untere Forstbehörde zu beteiligen.</p> <p>Hinweis: Der Vollständigkeit halber weisen wir daraufhin, dass die an den Geltungsbereich unmittelbar angrenzenden Gehölzflächen teilweise als Erholungswald Stufe 1 a und Bodenschutzwald nach der Waldfunktionenkartierung ausgewiesen sind. Die Überprüfung der Waldeigenschaft durch die untere Forstbehörde am Landratsamt Ludwigsburg aus dem Jahre 2011 bzw. 2016 kam jedoch zum Ergebnis, dass es sich bei den fraglichen Flächen nicht um Wald im Sinne von § 2 LWaldG handelt. Für etwaige Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Maßnahme wurde in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde festgesetzt.</p> <p>Wird beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
5.	Landratsamt Ludwigsburg	16.04.2019	<p>Zu dem oben genannten Bauabwägungsverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>I. <u>Bauplanungsrecht</u> Da der Bauabwägungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, bedarf es gemäß § 10 II BauGB der Genehmigung durch das Landratsamt. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren zu ändern.</p> <p>II. <u>Bauordnungsrecht</u> Eine ausreichende Löschwasserversorgung wird vorausgesetzt.</p>	<p>Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen der aktuellen Fortschreibung angepasst.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Das Maß der baulichen Nutzung (insbesondere Baugrenzen / Zahl der Vollgeschosse / Dachneigung) zu den Bestandsgebäuden im nordöstlichen Bereich des Bebauungsplan ist wie vorhanden festgesetzt. Bei verschiedenen Bauvorhaben in der Vergangenheit konnte das vorgeschriebene Maß nicht eingehalten werden. Daher wird empfohlen zu prüfen, ob die Festsetzungen für künftige Umplanungen offen gehalten werden sollen.</p> <p>III. <u>Naturschutz</u></p> <p><u>Artenschutz</u> Den Unterlagen liegt immer noch die Relevanzuntersuchung von 2016 bei, auf deren Grundlage CEF-Maßnahmen konzipiert worden sind. Wie bereits mitgeteilt, ist die Relevanzprüfung nicht ausreichend, den Artenschutz entsprechend der rechtlichen Anforderungen abzuarbeiten. Wie besprochen ist eine Bestandserfassung der Arten im Geltungsbereich des Bebauungsplans erforderlich. Die Bestandserfassung wird derzeit durchgeführt. Zu klären ist dabei, welche Fledermausarten, zu welcher Nutzung und in welcher Anzahl in den zum Abriss vorgesehenen Gebäuden vorkommen. Erst anhand der Ergebnisse können artgerechte CEF-Maßnahmen entwickelt werden. Für die im Gebäude vorkommenden Rauchschwalben sind Ersatzlebensstätten vor den Abrissarbeiten zu schaffen. Hierfür sollte wie besprochen geprüft werden, ob im Umfeld Ersatznester in landwirtschaftlich genutzten Gebäuden aufgehängt werden können. Auch das Vorkommen von Eidechsen im Geltungsbereich ist noch konkret zu prüfen. Bei einem Nachweis sind zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verstößen Maßnahmen zu entwickeln.</p> <p><u>Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung</u> Zur Kompensation der bei Vollzug des Bebauungsplans entstehenden Eingriffe sollen Waldrefugien ausgewiesen werden. Um prüfen zu können, ob die Waldrefugien die Voraussetzungen als Ausgleichsmaßnahme erfüllen, bitten wir um weitere Informationen zu Alter und Struktur der</p>	<p>Die Festsetzungen orientieren sich am derzeitigen Bestand und werden so beibehalten.</p> <p>Die Ergebnisse der Bestandserfassung sowie ein entsprechendes Maßnahmenkonzept werden im Rahmen einer erneuten Entwurfsbeteiligung nach Abschluss des Gutachtens dargestellt.</p>

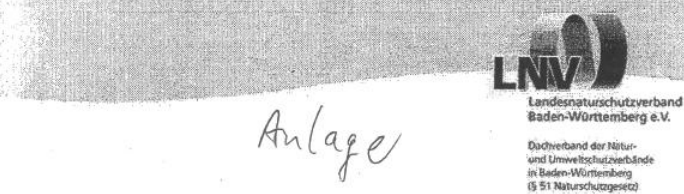
Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>ausgewählten Waldflächen sowie um den Beschluss des Gemeinderates, dass das Alt- und Totholzkonzept im gesamten Gemeindewald umgesetzt werden soll. Da es sich um zwei unabhängig voneinander liegende Waldflächen handelt, können die Flächen nicht als ein Waldrefugium dargestellt werden. Die kleinere der beiden Flächen erfüllt aufgrund ihrer Größe nicht die Voraussetzungen eines Waldrefugiums und kann daher auch nicht als Ausgleichsmaßnahme anerkannt werden.</p> <p>Das Ausgleichskonzept ist zu überarbeiten.</p> <p><u>Rechtliche Sicherung</u> Die durch den Eingriff erforderlich werdenden Kompensations- und CEF-Maßnahmen müssen rechtlich so verbindlich gesichert werden, dass eine fehlerfreie Abwägung durchgeführt und der Bebauungsplan rechtssicher beschlossen werden kann. Eine Darstellung der Maßnahmen im Umweltbericht oder als Hinweis im Textteil des Bebauungsplans erfüllt diese Vorgaben nicht. Damit auch die Voraussetzungen für die Refinanzierung der Kompensationsmaßnahmen nach §135a BauGB gegeben sind, empfehlen wir, die Maßnahmen mittels einer Zuordnungsfestsetzung gemäß § 9 (1a) BauGB im Textteil des Bebauungsplans rechtlich zu sichern.</p> <p>IV. <u>Wasserwirtschaft und Bodenschutz</u> Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer Wir regen an, die Dachbegrünung über die gesamte Dachfläche festzusetzen. Derzeit besteht für die Einleitung des Niederschlagswassers aus einer Teilfläche des im B-Plan genannten Gebietes in den Erlenbrunnenbach eine Erlaubnis aus dem Jahr 2012. Laut Begründung Ziffer 4.6 soll in den nördlich gelegenen Mühlbach entwässert werden. Hierfür wird eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Die Entwässerung ist rechtzeitig mit dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt abzustimmen.</p>	<p>Eine Ausweisung der Flächen erfolgte durch die Untere Forstbehörde entsprechend den Empfehlungen des Alt- und Totholzkonzept Baden-Württemberg, wonach Waldrefugien i.d.R. eine Fläche zwischen 1 ha und 3 ha besitzen sollten. Das kleinere Waldrefugium (1/20) besitzt eine Fläche von rund 0,9 ha und weist aufgrund der vorhandenen Strukturen mit seltenen Quellfassungen eine besondere Eignung für eine Ausweisung als Waldrefugium auf.</p> <p>Die Kompensationsmaßnahmen werden teilweise über Festsetzungen im Bebauungsplan und teilweise über städtebauliche Verträge gesichert.</p> <p>Kenntnisnahme. Wird im Rahmen der Baugenehmigung beachtet.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>V. <u>Vermessung, Flurneuordnung und Landkreisentwicklung</u></p> <p><u>Breitband:</u> Die Verpflichtungen des Gesetzes zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (DigiNetzG) sind zu prüfen und entsprechend umzusetzen. Insbesondere weisen wir auf die Verpflichtung hin, bei öffentlich finanzierten Bauarbeiten eine bedarfsgerechte Mitverlegung sicherzustellen. Um die Vollständigkeit des im Landkreis Ludwigsburg geführten Leerrohrmanagements gewährleisten zu können, sind wir darauf angewiesen, dass Sie uns spätestens vier Wochen nach Beendigung der Baumaßnahmen alle Informationen zu den verlegten Leerrohren mitteilen. Hierzu benötigen wir Angaben über Lage, Dimensionierung und Material.</p> <p>VI. <u>Landwirtschaft</u> Sollten aus artenschutzrechtlichen Gründen Maßnahmen notwendig sein bei der etwaigen Auswahl von landwirtschaftlich genutzten Flächen beansprucht werden, bitten wir um eine frühzeitige Beteiligung.</p> <p>VII. <u>Verkehr</u> Es werden auf der Otto-Mecheels-Straße Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (Mischverkehr) ausgewiesen. Weitere Ausführungen gibt es hierzu nicht. Erst nach der Vorlage von weiteren Details zur geplanten Nutzung kann hierzu eine Stellungnahme abgegeben werden. In der vorliegenden Planung sind keine Gehwege ersichtlich. Auf einer öffentlichen Straße gibt es keine Sonderrechte für Fußgänger. Wenn bereits heute damit gerechnet wird, dass es auf der Fahrbahn zu einem hohen Fußgängeraufkommen kommt, wäre es auch denkbar, die Otto-Mecheels-Straße zu entwidmen und als Privatstraße auszuweisen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Wird beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme. Wird beachtet.</p> <p>Grundsätzlich ist eine Ausführung von Gehwegen im Plangebiet möglich. Die Art und Lage sind jedoch nicht im Bebauungsplan enthalten.</p>
6.	IHK Region Stuttgart	20.03.2019	Vielen Dank für Ihre Informationen zur öffentlichen Auslegung des oben genannten Bebauungsplans sowie die Zusendung der entsprechenden Unterlagen. Wir begrüßen die geplanten Festsetzungen, die eine Erweiterung des Unternehmens und bedeutenden Arbeitgebers am	

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			Standort ermöglichen. Anregungen oder Bedenken bestehen seitens der IHK-Bezirksskammer Ludwigsburg nicht.	Kenntnisnahme.
7.	Handwerkskammer Region Stuttgart	21.03.2019	Zu diesem Bebauungsplan haben wir keine Bedenken oder Anregungen.	Kenntnisnahme.
8.	Polizeipräsidium Ludwigsburg	19.03.2019	<p>Gegen den Bebauungsplan „Sondergebiet Forschung, Hohenstein Institute - Erweiterung“ bestehen aus verkehrs- und kriminalpräventiver Sicht beim derzeitigen Planungsstand keine Einwände.</p> <p>Hinweis: Da Gewerbeobjekte – z. B. Lager- und Produktionshallen, Büros, Technikräume – nach polizeilichen Erfahrungen immer wieder Ziel von Einbrechern werden, sollten bereits in der Bauplanungsphase der Einbau einbruchhemmender Tür- und Fensterelemente berücksichtigt werden. Erreichbare Fenster und Türen sollten mit Widerstandsklasse (RC) 2 gemäß der Norm DIN EN 1627 gestaltet sein. Einen zusätzlichen Schutz bieten Einbruchmeldeanlagen. Diese verhindern den Einbruch zwar nicht, aber das Entdeckungsrisiko für den Einbrecher erhöht sich. Falls die Planungsverantwortlichen bzw. zukünftigen Nutzer eine individuelle Beratung wünschen, verweisen Sie diese bitte an das Polizeipräsidium Ludwigsburg, Referat Prävention, Tel: 07141 18-8001 oder ludwigsburg.pp.praevention@polizei.bwl.de. Für Rückfragen stehe ich Ihnen unter oben genannter Rufnummer zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
9.	LNV - Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e. V.	12.04.2019	<p>Vielen Dank für Ihre rechtzeitige Beteiligung im Rahmen des § 4 Abs. 2 BauGB zum o.g. Bebauungsplanverfahren. Der Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg (LNV) hat sich bekanntlich bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB, mit Schreiben vom 12.04.2018, geäußert. Der LNV hat sich dabei unter natur- und artenschutzfachlichen Gesichtspunkten sehr kritisch zur vorgesehenen Erweiterung der Hohenstein-Institute eingelassen. Auch wurde beanstandet, dass durch die Erweiterung der dortige Regionale Grünzug beeinträchtigt wird. Zwischenzeitlich ist nun der Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan (einschließlich Eingriffs-/ Aus-</p>	<p>Aufgrund der baulichen Vorprägung und der randlichen Lage im Grünzug besteht weiterhin keine Beeinträchtigung des Grünzugs.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>gleichsbilanz) erarbeitet worden. Dieser bestätigt letztlich mit dem ermittelten Gesamtdefizit von - 132.300 Öko-punkten, die über ein Alt- und Totholzkonzept mit Waldrefugien und Habitatbaumgruppen ausgeglichen werden sollen, den erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft. Hier stellt sich für den LNV u.a. die Frage, ob nicht doch ökologisch günstigere, alternative Standorte, wie z.B. das nahegelegene Gewerbe-/Industriegebiet Bönningheim (mit mindestens einer auf-gegebenen Gebäudenutzung), für eine Erweiterung zur Verfügung stünden.</p> <p>Laut den Hinweisen im Textteil des Bebauungsplanentwurfs (unter C.7) soll dieses Jahr (2019) noch eine tiefergehende artenschutzrechtliche Untersuchung erfolgen. Ohne Kenntnis einer solchen Untersuchung kann sich der LNV aber hierzu und zu daraus möglicherweise erforderlich werdenden Festsetzungen im Bebauungsplan nicht äußern.</p> <p>Insgesamt bleibt der LNV deshalb bei seiner kritischen Haltung zum vorliegenden Bebauungsplanentwurf. Sollte die Stadt Bönningheim gleichwohl an dem vorgesehenen Bebauungsplan festhalten wollen, lässt sich dieser nach Auffassung des LNV durch eine Ergänzung im Textteil des Bebauungsplans noch etwas „naturfreundlicher“ ausgestalten. Der LNV bittet Sie für diesen Fall, den unter B. (Örtliche Bauvorschriften) in B.5 enthaltenen Text:</p> <p>„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.“ durch einen Satz mit folgendem Text zu ergänzen: „Die Abdeckung der gärtnerischen Anlagen mit Schotter, Kies etc. ist, außer für Gartenwege, unzulässig.“ Damit könnte das immer mehr zu beobachtende Unwesen der Anlage sog. „Schottergärten“ unterbunden werden. Allerdings müsste eine solche Regelung bei der späteren Bebauung auch überwacht bzw. durchgesetzt werden.</p> <p>Darüber hinaus empfiehlt der LNV zum Schutz vor „Vogelschlag“ bauliche Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen. Insoweit ver-</p>	<p>Aufgrund der konkreten Anfrage nach Erweiterungsflächen für die Hohenstein Institute stehen auf der Gemarkung Bönningheim keine Alternativstandorte zur Verfügung. Eine direkte Anbindung an die bereits vorhandenen Institutsbereiche ist aus arbeitstechnischen Gründen notwendig.</p>


Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>weisen wir auf die beigefügte Anlage und die Antwort des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg vom 02.01.2019 zur Kleinen Anfrage des Abgeordneten Nemeth, CDU (Landtags-Drucksache 16/5338). Von einer anderen Kommune im Landkreis Ludwigsburg liegt dem LNV hierfür folgende Formulierung vor: „Bei Glasfassaden und Glasbauteilen ist der Vogelschutz zu beachten. Bei zusammenhängenden Glasflächen von > 2 m², ohne Leistenunterteilung, muss reflexionsarmes Glas verwendet werden (Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15%), das entweder transluzent ist, flächige Markierungen auf den Scheiben oder eine UV-reflektierende, transparente Beschichtung (sogenanntes Vogelschutzglas) aufweist.“</p> <p>Über eine gelegentliche Information zum Ergebnis des Zielabweichungsverfahrens beim Regierungspräsidium Stuttgart bzw. der Region Stuttgart (zum betroffenen Regionalen Grünzug) wäre Ihnen der LNV sehr dankbar.</p>	<p>Die Anregung wird unter den Hinweisen aufgenommen.</p> <p>Aufgrund der baulichen Vorprägung und der randlichen Lage im Grünzug bestehen weiterhin keine Beeinträchtigung des Grünzugs und somit auch keine Notwendigkeit für ein Zielabweichungsverfahren.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			 <p>Stuttgart, 10.11.2018</p> <p>Resolution</p> <p>Vogelschlag an Glasfassaden:</p> <p>Beendet das alljährliche Massensterben!</p> <p>100 Millionen Vögel sterben nach Expertenschätzungen pro Jahr in Deutschland, weil sie gegen Glasscheiben fliegen – rund 15 Millionen allein in Baden-Württemberg. Diesem millionenfachen Sterben stehen wir keineswegs ohnmächtig gegenüber. Denn es gibt effektive Strategien gegen den Vogelschlag an Glasscheiben. Sie kommen jedoch viel zu selten zur Umsetzung – weil es bei vielen Planern und Architekten, bei vielen Behörden und Bauherren an Bewusstsein für das Thema und an Wissen mangelt. Und weil es keine konkreten gesetzlichen Regelungen für das vogelsichere Bauen gibt.</p> <p>Wirksame und erprobte Maßnahmen gegen Vogelschlag sind unter anderem:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Einsatz von vogelschlagsicherem Milchglas oder Markierung von transparenten Scheiben mit wirksamen Mustern - Vermeidung von verglasten Durchsichten durch Gebäude und freistehenden transparenten Glascheiben - Vermeidung stark reflektierender Glasflächen – insbesondere, wenn sich Vegetation oder Himmel in den Scheiben spiegeln. - Vermeidung von Gebäuden mit übertriebenen Glasflächenanteilen <p>Um den Vogelschlag an Glasfassaden einzudämmen, fordern wir:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Behörden, Architekten und Bauherren berücksichtigen die Kriterien für ein vogelschlagsicheres Bauen mit Glas. Hierbei sind die fachkundigen Empfehlungen etwa der Schweizerischen Vogelwarte und die Erkenntnisse der Wiener Umwelthanwaltschaft heranzuziehen. 2. Das Land Baden-Württemberg ergänzt die Landesbauordnung um die Vorgabe, dass Gebäude mit großen Glasflächen künftig vogelschlagsicher gebaut werden müssen. Dazu werden verbindliche Standards definiert, deren wissenschaftliche 	

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Grundlagen bereits vorliegen. Bauvorhaben werden zudem von den zuständigen Behörden einzelfallbezogen auf ausreichende Vogelsicherheit überprüft.</p> <p>3. Bund, Land, Kreise und Kommunen werden ihrer Vorbildfunktion gerecht und sichern ihren Gebäudebestand überall dort nachträglich gegen Vogelschlag, wo gehäuft Unfälle auftreten.</p> <p><i>Verabschiedet von den Teilnehmenden der Tagung „Zukunftsforum Naturschutz: Mehr Natur wagen – Chancen für die Artenvielfalt in Städten und Dörfern“ am 10.11.2018 in Stuttgart</i></p> <p>Quellen: Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten (LAG VWW; 2017): Der mögliche Umfang von Vogelschlag an Glasflächen in Deutschland – eine Hochrechnung. Berichte zum Vogelschutz Bnd 53/54, S. 63-67 Schmid H. (2016): Merkblatt Vogelkollisionen an Glas vermeiden, Schweizerische Vogelwarte Sempach, BirdLife Schweiz https://www.vogelwarte.ch/de/voegel/ratgeber/ Gefahren-fuer-voegel/vogelkollisionen-an-glas-vermeiden Schmid, H., W. Doppler, D. Heynen & M. Rössler (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach. ISBN-Nr.: 978-3-9523864-0-8, https://www.vogelwarte.ch/assets/files/publications/upload2017/schmid_2012_voegel_glas_licht_de.pdf Steiof K, Altenkamp R, Baganz K (2017): Vogelschlag an Glasflächen: Schlagopfermonitoring im Land Berlin und Empfehlungen für die künftige Erfassung. Berichte zum Vogelschutz, Band 53/54, 2017, S. 69-95 Steiof K (2018); Es wird Zeit zu handeln: Vögel und Glas. Der Falke 5/2018: 25-31</p>	
	<p>LNV - Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e. V. frühzeitige Stellungnahme</p>	<p>12.04.2016</p>	<p><i>Zu der mit Schreiben vom 18.3.2016 übersandten Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Der Landesnaturschutzverband steht weiteren Erweiterungen der Hohenstein-Institute sehr kritisch gegenüber. Nach seiner Meinung muß endlich Schluß sein mit zusätzlichen Versiegelungen westlich von Schloß Hohenstein. Auch wendet sich der LNV gegen Baumaßnahmen in einem Regionalen Grünzug. Es fragt sich, wie die zusätz-</i></p>	<p><i>Der Regionale Grünzug wird aufgrund der baulichen Vorprägung des Plangebiets sowie dessen Lage im Randbereich des Regionalen Grünzugs nur geringfügig tangiert.</i></p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p><i>lich geplanten Gebäude mit dem Denkmalschutz vereinbar sind, insbesondere das Riesen-Parkhaus? Der vorgelegte Lageplan ist unvollständig, da er die Erweiterungsfläche nicht explizit ausweist. Vielmehr wird alles als ein gemeinsamer Bebauungsplan dargestellt, mit Änderungen offenbar auch im bestehenden Bebauungsplan. Diese Änderungen sind jedoch in der Begründung nicht erläutert. Neben einem Grünordnungsplan mit Eingriffs- / Ausgleichsbilanz fordern wir für die Erweiterungsfläche auch ein artenschutzrechtliches Gutachten. Beim Abriss von Gebäuden auf dem Gebiet der bisherigen Reitanlage ist der Artenschutz besonders zu beachten.</i></p>	<p><i>Die Belange des Denkmalschutzes werden abgestimmt und in der weiteren Planung beachtet. Der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes umfasst vollständig den Bestand, welcher östlich der Otto-Mecheels-Straße liegt, sowie die Erweiterungsflächen, welche westlich davon liegen. Eine explizite Ausweisung der Erweiterungsflächen ist nicht notwendig. Der Bebauungsplan ist daher nicht unvollständig. Ein Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz wird im weiteren Verfahren erstellt. Zudem wird eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt und in den Umweltbericht integriert.</i></p>
10.	Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH	11.03.2019	Gegen den o. g. Bebauungsplan erheben wir keine Einwände.	Kenntnisnahme.
11.	Omnibusverkehr Spillmann GmbH	08.03.2019	Vielen Dank für die Zusendung der Informationen zum o. g. Bebauungsplanverfahren. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 24.03.2016 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung, die inhaltlich weiterhin zutrifft.	Kenntnisnahme.
	Omnibusverkehr Spillmann GmbH frühzeitige Stellungnahme	24.03.2016	<p><i>Vielen Dank für die Zusendung der Informationen zum o. g. Bebauungsplanverfahren. Hierzu nehmen wir folgendermaßen Stellung: Grundsätzlich begrüßen wir, dass mit dem Bau einer Buswendeschleife die infrastrukturellen Voraussetzungen für eine direkte Anbindung des Planungsgebietes an den ÖPNV geschaffen werden sollen. Allerdings weisen wir darauf hin, dass der Fahrplan der Linie 554 Bönningheim - Bietigheim - Untermberg, die aktuell bereits das Wohngebiet Schlossfeld erschließt, durch die gegebenen Rahmenbedingungen (insbesondere Anschlüsse am Bahnhof Bietigheim) keine zeitlichen Reserven mehr aufweist. Eine zusätzliche Stichfahrt in das Planungsgebiet ist daher für diese Linie nicht möglich, solange die grundlegende Fahrplanstruktur erhalten bleibt.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme. Siehe oben. Kenntnisnahme.</i></p>
12.	Netze BW GmbH	07.03.2019	Vielen Dank für die Zusendung der Planunterlagen zur im betreff genannten Maßnahme, wir nehmen wir folgt Stellung:	


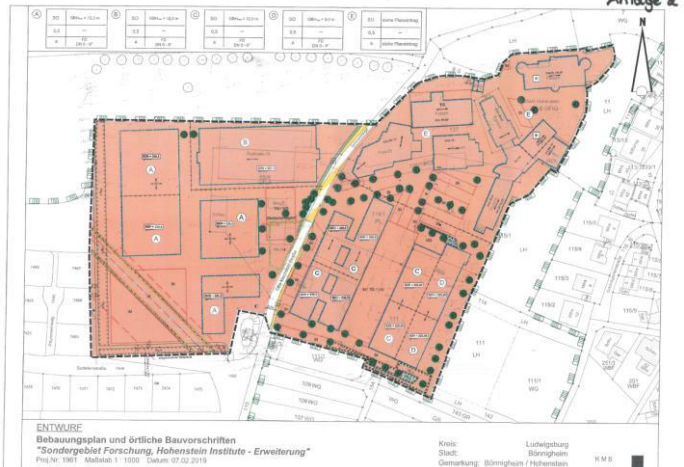
Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung																																																																																																																																									
			<p>Im Planbereich befinden sich Bestandsleitungen der Netze BW in Form von Nieder- und Mittelspannungsleitungen. Eine Änderung oder Umliegung dieser Leitungen ist nicht geplant. Die Leitungen sind während möglicher Baumaßnahmen fachgerecht zu sichern. Die Errichtung neuer Stromleitungen durch Netze BW ist in 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 13233, Fax: 0721 9142 1369, E-Mail: leitungsauskunft-mitte@netze-bw.de anzufordern bzw. sich solche zu beschaffen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Wird beachtet.</p>																																																																																																																																									
13.	Telefónica Germany GmbH & Co. OHG	18.03.2019	<p>Aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - durch das Plangebiet führen 2 Richtfunkverbindungen hindurch - die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 509556880_509556881 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 10 m und 41 m über Grund <table border="1" data-bbox="728 1034 1420 1193"> <thead> <tr> <th colspan="12">STELLUNGNAHME / Bebauungsplan "Sondergebiet Forschung, Hohenstein Institute"</th> </tr> <tr> <th colspan="12">RICHTFUNKTRASSEN</th> </tr> <tr> <td colspan="12">Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.</td> </tr> <tr> <th colspan="2">Richtfunkverbindung</th> <th colspan="3">A-Standort in WGS84</th> <th colspan="3">Höhen</th> <th colspan="3">B-Standort in WGS84</th> <th colspan="3">Höhen</th> </tr> <tr> <th>Linknummer</th> <th>A-Standort</th> <th>B-Standort</th> <th>Grad</th> <th>Min</th> <th>Sek</th> <th>Grad</th> <th>Min</th> <th>Sek</th> <th>u. Meer</th> <th>u. Grund</th> <th>Gesamt</th> <th>Grad</th> <th>Min</th> <th>Sek</th> <th>Grad</th> <th>Min</th> <th>Sek</th> <th>u. Meer</th> <th>u. Grund</th> <th>Gesamt</th> </tr> <tr> <td>509556880</td> <td>573993917</td> <td>574990539</td> <td>49° 2'</td> <td>30,526"</td> <td>N</td> <td>9° 6'</td> <td>18,262"</td> <td>E</td> <td>225</td> <td>17,0</td> <td>242,0</td> <td>49° 1'</td> <td>27,548"</td> <td>N</td> <td>9° 9'</td> <td>0,266"</td> <td>E</td> <td>230</td> <td>34,5</td> <td>264,5</td> </tr> <tr> <td>509556881</td> <td>573993917</td> <td>574990539</td> <td colspan="18">Wie Link 509556880</td> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="12">Legende</td> </tr> <tr> <td colspan="12">in Betrieb</td> </tr> </tbody> </table> <p>Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen.</p>	STELLUNGNAHME / Bebauungsplan "Sondergebiet Forschung, Hohenstein Institute"												RICHTFUNKTRASSEN												Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.												Richtfunkverbindung		A-Standort in WGS84			Höhen			B-Standort in WGS84			Höhen			Linknummer	A-Standort	B-Standort	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	u. Meer	u. Grund	Gesamt	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	u. Meer	u. Grund	Gesamt	509556880	573993917	574990539	49° 2'	30,526"	N	9° 6'	18,262"	E	225	17,0	242,0	49° 1'	27,548"	N	9° 9'	0,266"	E	230	34,5	264,5	509556881	573993917	574990539	Wie Link 509556880																		Legende												in Betrieb												
STELLUNGNAHME / Bebauungsplan "Sondergebiet Forschung, Hohenstein Institute"																																																																																																																																													
RICHTFUNKTRASSEN																																																																																																																																													
Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.																																																																																																																																													
Richtfunkverbindung		A-Standort in WGS84			Höhen			B-Standort in WGS84			Höhen																																																																																																																																		
Linknummer	A-Standort	B-Standort	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	u. Meer	u. Grund	Gesamt	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	u. Meer	u. Grund	Gesamt																																																																																																																									
509556880	573993917	574990539	49° 2'	30,526"	N	9° 6'	18,262"	E	225	17,0	242,0	49° 1'	27,548"	N	9° 9'	0,266"	E	230	34,5	264,5																																																																																																																									
509556881	573993917	574990539	Wie Link 509556880																																																																																																																																										
Legende																																																																																																																																													
in Betrieb																																																																																																																																													

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			 <p>Die farbige Linie versteht sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.</p> <p>Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15m eingehalten werden.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind</p>	<p>Die Richtfunktrasse einschließlich der Schutzbereiche wurden in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Innerhalb des Schutzkorridors wurde in Abstimmung mit der Telefonica die maximale Gebäudehöhe auf 10,0 m</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s. o. festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden. Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann. Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.	reduziert. Somit findet keine Beeinträchtigung der Richtfunktrasse statt.
14.	Open Grid Europe GmbH	03.04.2019	Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben vom 05.03.2019 geben wir zu dem offengelegten Planentwurf die folgende Stellungnahme ab: Der Entwurf des oben genannten Bebauungsplans berührt unsere Belange in nicht hinnehmbarer Weise. Im Einzelnen: I. Sachverhalt Im südwestlichen Bereich des Planentwurfs verläuft die unserem Verantwortungsbereich entspringende „Süd-deutsche Erdgasleitung“ (SEL). Diese ist ausweislich der Planlegende einschließlich des Schutzstreifens und des Arbeitsstreifens (nachrichtlich) im Plan aufgeführt. Der SEL liegt der Planfeststellungsbeschluss des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 22.11.2010, Az. 24-4529 SEL N, zu Grunde. Gegenstand des Planfeststellungsbeschlusses ist nach dessen Ziffer II auch der Trassierungsplan SEL.00.00.AS.04.05/H (Anlage 1), in dem die Leitung als schwarze Linie, die zugehörigen Arbeitsstreifen als gelb unterlegte Fläche dargestellt sind. Im Bereich dieses Trassierungsplans überschneidet der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan jedenfalls die im Planfeststellungsbeschluss genehmigten Arbeitsstreifen der SEL. Wir haben uns zur Veranschaulichung erlaubt, den Geltungsbereich des Bebauungsplans handschriftlich in den Trassierungsplan einzutragen. Zudem haben wir ebenfalls zur Veranschaulichung den Arbeitsstreifen der SEL in den Entwurf des Bebauungsplans eingetragen (Anlage 2). Vergleicht man den amtlichen Entwurf des Bebauungsplans mit unseren Plänen, so fällt auf, dass die nachrichtliche Übernahme des Arbeitsstreifens im amtlichen Planentwurf unzutreffend ist.	

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Tatsächlich ragen die überbaren Grundstücksflächen zweier Baufenster sowie ein erheblicher Teil der festzusetzenden Stellplätze in den Arbeitsstreifen der SEL hinein.</p> <p>II. Rechtliche Würdigung</p> <p>1. Fehlende städtebauliche Erforderlichkeit</p> <p>Der Bebauungsplan ist im Umfang des Vorstehenden städtebaulich nicht erforderlich und verstößt darum gegen § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB.</p> <p>Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts schränken Akte der Fachplanung hier konkret der eingangs genannte Planfeststellungsbeschluss – die Planungshoheit der Gemeinde ein. Eine Bauleitplanung für von der Planfeststellung betroffene Flächen ist nur insoweit zulässig, wie sie inhaltlich keinen Konflikt mit dem besonderen Charakter der betroffenen Flächen auslöst. Planerische Aussagen, die sich mit der Fachplanung nicht vereinbaren lassen, darf die Gemeinde nicht treffen, <i>grundlegend: Bundesveiwaltungsgericht, Urteil vom 16.12.1988 (Az. 4 C 48/86), in: NVwZ 1989, 655; Bundesverwaltungsgericht, Beschluss vom 14.11.2012 (Az. 4 BN 5.12), Rn. 8; Stüer/Probstfeld, Die Planfeststellung, S. 58 Rn. 100.</i></p> <p>Hier ist die Festsetzung der überbaren Grundstücksfläche wie auch des Stellplatzes mit dem Planfeststellungsbeschluss zur Errichtung der SEL nicht vereinbar, da sie den Arbeitsstreifen des Leitungsbauvorhabens beeinträchtigen.</p> <p>Beim Arbeitsstreifen handelt es sich um die Fläche, die für den Betrieb der Baustelle zur Errichtung der Gashochdruckleitung erforderlich ist. Dort herrscht zum Beispiel Baustellenverkehr und es werden die ausgehobenen Erdschichten gelagert. Dies ist allerdings nicht uneingeschränkt möglich, wenn sich Gebäude in dem Arbeitsstreifen befinden. Auch eine Nutzung der Fläche als (befestigte) PKW-Stellplätze führt zur Einschränkung der Nutzbarkeit des Arbeitsstreifens.</p> <p>Entsprechend führen die Festsetzungen zu Konflikten mit der im Planfeststellungsbeschluss festgesetzten Nutzung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Da die Planungshoheit insoweit eingeschränkt ist, ist der Bebauungsplan in dieser Form nicht städtebaulich erforderlich und somit rechtswidrig.</p> <p>Da die Beeinträchtigung für uns nicht nur rechtlicher Natur ist, sondern tatsächlich den Leitungsbau signifikant beeinträchtigt, ist der Entwurf des Bebauungsplan entsprechend den hiesigen Ausführungen zu ändern.</p> <p>In der offengelegten Form kann er nicht wirksam beschlossen werden. Auf die Überbauung auch des Arbeitsstreifens hatten wir zudem bereits in unserer Stellungnahme vom 11.04.2016 hingewiesen.</p> <p>2. Bestehende Veränderungssperre</p> <p>Zudem besteht auf den vom Planfeststellungsbeschluss betroffenen Flächen eine Veränderungssperre, § 44a Abs. 1 EnWG. Danach dürfen bis zur Inanspruchnahme der betroffenen Flächen keine wesentlich wertsteigernden oder die geplante Baumaßnahme erheblich erschwerende Veränderungen vorgenommen werden. Dazu zählt insbesondere die Zulassung baulicher Nutzungen.</p> <p>In Anbetracht dessen dürften die Festsetzungen im Bereich der Erdgasfernleitung bis auf weiteres ohnehin nicht vollziehbar sein. Zudem vermittelt die Veränderungssperre dem Vorhabenträger ein subjektiv-öffentliches Recht, auf Grund dessen die Bauaufsichtsbehörde gegen das jeweilige Vorhaben baupolizeilich einzuschreiten hat. Ob dies systematisch ebenfalls dazu führt, dass der Bebauungsplan städtebaulich nicht erforderlich ist oder dazu, dass die Veränderungssperre im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden kann, kann dahinstehen.</p> <p>III. Zusammenfassung</p> <p>Wegen der entgegenstehenden Fachplanung im eingangs dargestellten Umfang wäre der Bebauungsplan im Umfang des offengelegten Entwurfs rechtswidrig und dessen Unwirksamkeit durch den Verwaltungsgerichtshof festzustellen.</p>	<p>Der Bebauungsplan wurde angepasst. Der Schutzstreifen wurde vergrößert. Die Baufenster sowie die ausgewiesenen Stellplatzflächen wurden an den neuen Schutzstreifen angepasst.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p style="text-align: right;"><i>Anlage 1</i></p>  <p style="text-align: right;"><i>Anlage 2</i></p>  <p style="font-size: small;">ENTWURF Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Sondergebiet Forschung, Hohenstein Institute - Erweiterung" Proj.Nr: 1901 Maßstab: 1:1000 Datum: 07.02.2019</p> <p style="font-size: x-small;">Kreis: Ludwigslburg Stadt: Blomhagen Gemarkung: Blomhagen / Hohenstein K M B</p>	
15.	Unitymedia BW GmbH	01.04.2019	<p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.</p>	Kenntnisnahme.
16.	Zweckverband Besigheimer Wasserversorgungsgruppen	22.03.2019	<p>Der ZV BWG hat die Trägerbeteiligung zu dem o.g. Bebauungsplan erhalten. Der Stadtteil Hohenstein wird zum Teil von der BWG versorgt. Der HB Hohenstein mit einem Fassungsvermögen von 150 m³ befindet sich in unmittelbarer Nähe des BebPlan-Gebiets. Deshalb die Frage des Zweckverbands Besigheimer Wasserversorgungsgruppe, ob die Erweiterung der Hohensteiner Institute lt. BPlan,</p>	

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			Auswirkungen auf den dortigen Frischwasserbedarf und den Wasserbezug der Stadt Bönnigheim von der BWG hat. Wir bitten hierzu um Stellungnahme.	Wird im Rahmen der Baugenehmigung berücksichtigt und abgestimmt.
17.	Amprion	27.03.2019	<p>Mit Schreiben vom 29.03.2016 haben wir im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme zur o. g. Bauleitplanung abgegeben.</p> <p>Diese Stellungnahme behält auch für den nun eingereichten Verfahrensschritt weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>Gegen einen Satzungsbeschluss zur o. g. Bauleitplanung in der jetzt vorliegenden Fassung bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p> <p>Abschließend möchten wir noch einen Hinweis in eigener Sache geben:</p> <p>Amprion ist seit August 2018 Mitglied bei dem Leitungsauskuftsportal „BIL e.G.“ https://bil-leitungsauskuft.de/</p> <p>Wir möchten Sie daher auffordern, zukünftig für alle Anfragen zu Leitungsauskünften nicht mehr unsere E-Mailadresse zu verwenden, sondern diese Anfragen über das für Sie kostenlose BIL-Portal zu stellen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
	Amprion frühzeitige Stellungnahme	29.03.2016	<p><i>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens</i></p> <p><i>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</i></p> <p><i>Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes.</i></p> <p><i>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Die entsprechenden Versorgungsunternehmen wurden beteiligt.</i></p>
18.	Stadt Sachsenheim	12.04.2019	Wir danken für die Beteiligung am o.g. Bebauungsplanverfahren. Nach Prüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass die Stadt Sachsenheim keine Bedenken oder Anregungen vorträgt. Wir wünschen dem Verfahren einen guten Verlauf und verbleiben	Kenntnisnahme.
19.	Gemeinde Löchgau	07.03.2019	Vielen Dank für die Beteiligung an Ihrem Verfahren. Löchgau erhebt keine Einwendungen gegen Ihr Vorhaben.	Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
20.	Gemeinde Freudental	18.03.2019	Ich nehme Bezug auf Ihr Emails Schreiben vom 05.03.2019 in oben genannter Angelegenheit und kann Ihnen hierzu mitteilen, dass Freudentäler Belange nicht tangiert werden.	Kenntnisnahme.
21.	Gemeinde Brackenheim	22.3.2019	Mit ihrem Schreiben vom 07.03.2019 haben Sie uns im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme zum Planentwurf des Bebauungsplans und den örtlichen Bauvorschriften „Sondergebiet Forschung, Hohenstein Institute - Erweiterung“ in Bönningheim gebeten. Von Seiten der Stadt Brackenheim bestehen weiterhin keine Bedenken gegen den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Sondergebiet Forschung, Hohenstein Institute - Erweiterung“ Belange der Stadt Brackenheim werden nicht berührt. Wir wünschen dem Verfahren einen guten Verlauf.	Kenntnisnahme.

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung:

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs: 18.04.2016 – 28.04.2016

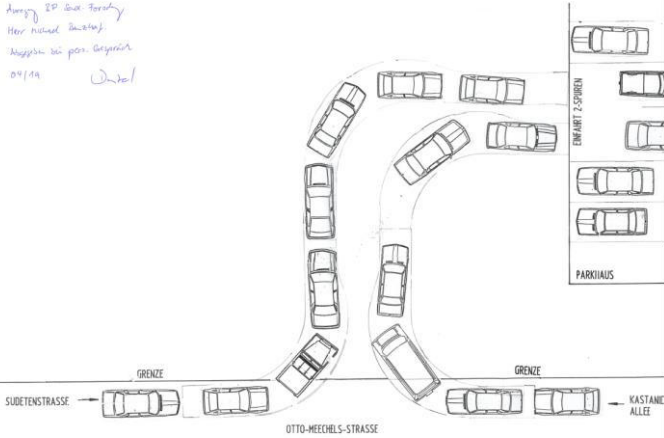
Nr.	Name	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
22.	Bürger 1	11.04.2019	<p>Anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf „Sondergebiet Forschung, Hohenstein Institute - Erweiterung“:</p> <p>Parkhaus – Anfahrt- / Abfahrtskonzept: Wie u.a. auch in der Infoveranstaltung im März 2019 hervorgegangen ist, gibt es derzeit noch keine endgültige Lösung wie das An- bzw. Abfahrtskonzept der Angestellten zum Parkhaus und generell geregelt wird. Am Beispiel der Verlegung des Reitvereins wird aufgrund der ökologischen Vorgaben (Stichwort Ökopunkte) sehr viel investiert um diverse Lebewesen umzusiedeln bzw. den gesetzlichen Forderungen nachzukommen und gerecht zu werden. Wir möchten darum bitten und erwarten, dass ein vergleichbar hoher Aufwand betrieben wird, um uns Anwohner, größtenteils junge Familien, im Schlossfeld II im Gesamtkonzept zu berücksichtigen. Der Anschluss eines Parkhauses nur über die Sudetenstraße ist mehr als unbefriedigend. Hier sind unseres Erachtens Lösungen zu suchen, die auch die Kastanienallee bzw. die Strecke Richtung Hofen entlang der Weinberge einbeziehen.</p> <p>Verkehr in der Sudetenstraße: Die Verkehrsuntersuchung vom Juli 2016 ergibt für die östliche Sudetenstraße eine Belastung von 99 Kfz/h. Diese Untersuchung nimmt bei einer Steigerung der Mitarbeiter auf eine Anzahl von 600 an, dass etwa 125 Kfz/h die Sudetenstraße passieren. Durch den Verkehr entstehen zum einen eine Lärmbelästigung für die Anwohner und zum anderen Gefahren für Kinder (Kindergarten, Schulweg morgens und nachmittags; draußen spielen). Nach unseren Informationen arbeiten aktuell jedoch bereits mehr als 600 Angestellte bei den Hohenstein Instituten. Demnach müsste der Verkehr aktuell bei etwa 125</p>	<p>Eine Zu- und Abfahrtsmöglichkeit für das Parkhaus besteht sowohl über die Sudetenstraße als über die Schlosssteige. Die genaue Lage der Zu- und Abfahrtsbereiche wird im Rahmen der Baugenehmigung geregelt.</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Kfz/h liegen (vgl. Verkehrsuntersuchung von Juli 2016). Es ist davon auszugehen, dass Bei einer weiteren Steigerung auf z.B. 800 – 1000 Mitarbeiter in der Zukunft würden bei einer Hochrechnung der Verkehrszahlen etwa 160 – 200 Kfz/h im östlichen Teil der Sudetenstraße fahren. Für Rückfragen stehen wir Ihnen und auch dem Gemeinderat gerne zur Verfügung.</p>	<p>Es wurden weiterführende Untersuchungen vorgenommen. Diese kommen zum Ergebnis, dass trotz des zu erwartenden höheren Verkehrsaufkommens mit keiner Beeinträchtigung zu rechnen ist.</p>
23.	Bürger 2	23.03.2019	<p>Als Bewohner des Neubaugebietes Schlossfeld II und angrenzender Anwohner an den derzeitigen Turnierplatz sind wir unmittelbar von der Erweiterung der Hohensteiner Institute betroffen. Wir erlauben uns daher folgende Stellungnahme im Rahmen der Auslegung des oben genannten Bebauungsplanentwurfes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der derzeitige Turnierplatz ist an der westlichen und südlichen Grundstücksgrenze mit Bäumen und Sträuchern bewachsen und bildet damit einen natürlichen Puffer zwischen dem Wohngebiet und der geplanten Erweiterung der Hohensteiner Institute. In dem Bebauungsplan ist dieser Grünstreifen mit einem Pflanzgebot (Pflanzgebot 3 und 4, A9.3/A9.4 S.5) versehen. Wir bitten darum, die bereits bestehenden Bäume dieses „Grüngürtel“ zu erhalten und das Pflanzgebot durch eine Pflanzbindung zu ersetzen, die verbindlich den Erhalt vorschreibt. • In der Begründung zum Entwurf sind beim Punkt 6.3 Verkehrsuntersuchung / Lärmprognose die geringeren PKW-Zahlen aus der ersten Verkehrszählung vom 10.05.2016 genannt. Am 19.07.2016 fand eine erneute Zählung statt, bei der der großen Zahl von Teilzeitkräften Rechnung getragen wurde. Dabei wurden in der Spitzenstunde 99 Autos gezählt. Bitte korrigieren Sie die Zahlen entsprechend. (Hinweis: Die Messung wurde 2016 vorgenommen. Seitdem hat sich die Mitarbeiterzahl unseres Wissens nach von damaligen 500 auf 650 erhöht, so dass die im Gutachten genannten Zahlen 	<p>Der Bebauungsplan wurde entsprechend geändert. Die vorhandenen Gehölzstrukturen werden über Pflanzbindungen gesichert.</p> <p>Die Zahlen wurden in der Begründung angepasst.</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>schon jetzt nicht mehr aktuell sein dürften.)</p> <ul style="list-style-type: none"> Laut Aussage von Herrn Walz hat der Gemeinderat den Beschluss gefasst, dass nach Errichtung des Parkhauses und der nächsten Institutserweiterung erneut eine Verkehrszählung veranlasst werden soll, um die tatsächliche Verkehrsbelastung in der Sudetenstraße zu ermitteln und eventuelle entlastende Maßnahmen durchzuführen, zu der auch die Erschließung über die Kastanienallee hinzuzählen könnte. <p>Wir bitten daher einen Passus in den Textteil des Bebauungsplanes mit aufzunehmen, der fest schreibt, dass die Erschließung des Parkhauses aus beiden Richtungen kommend also sowohl von der Sudetenstraße als auch von der Kastanienallee bzw. Schlosssteige aus möglich sein muss.</p> <p>Wir befürchten, dass ohne diesen Passus sonst baulich Tatsachen geschaffen werden, die eine spätere Erschließung unabhängig von der Sudetenstraße nicht mehr ermöglichen.</p> <ul style="list-style-type: none"> Wie kann sichergestellt werden, dass durch die zu erwartende zusätzliche Verkehrsbelastung in der Sudetenstraße und während der Bauphase die zulässigen Immissionsrichtwerte in allgemeinen Wohngebieten von 55 dB (A) nicht überschritten werden? <p>Eine Ausweisung des gesamten Wohngebietes als Spielstraße wäre wünschenswert.</p> <p>Wir bitten die Gemeinde ihren Handlungsspielraum im Bebauungsplanverfahren im Sinne der Anwohnerschaft des Schlossfeldes II in dem oben beschriebenen Sinne auszunutzen.</p>	<p>Nach Inbetriebnahme des Parkhauses werden die tatsächlichen Verkehrszahlen geprüft.</p> <p>Eine Zu- und Abfahrtsmöglichkeit für das Parkhaus besteht sowohl über die Sudetenstraße als über die Schlosssteige.</p> <p>Die allgemeinen Richtwerte der TA-Lärm gelten nach wie vor. Der Bebauungsplan trifft hierzu keine Regelungen. Ein Nachweis über die Einhaltung der Richtwerte erfolgt im Rahmen der Baugenehmigung.</p> <p>Verkehrsrechtliche Regelungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Eine solche Regelung ist allerdings nicht vorgesehen, da die Sudetenstraße als eine Hauptzufahrt zu den Hohenstein Instituten vorgesehen war.</p>
24.	Bürger 3	11.04.2019	<p>Anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf „Sondergebiet Forschung, Hohenstein Institute - Erweiterung“: Zum Verkehr in der Sudetenstraße:</p>	

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Die Verkehrsuntersuchung vom Juli 2016 ergibt für die östliche Sudetenstraße eine Belastung von 99 Kfz/h. Diese Untersuchung nimmt bei einer Steigerung der Mitarbeiter auf eine Anzahl von 600 an, dass etwa 125 Kfz/h die Sudetenstraße passieren. Durch den Verkehr entstehen zum Einen eine Lärmbelästigung für die Anwohner und zum Anderen Gefahren für Kinder (Schulweg morgens und nachmittags; draußen spielen).</p> <p>Nach unseren Informationen arbeiten aktuell jedoch bereits mehr als 600 Angestellte bei den Hohenstein Instituten. Demnach müsste der Verkehr aktuell bei etwa 125 Kfz/h liegen (vgl. Verkehrsuntersuchung von Juli 2016). Es ist davon auszugehen, dass Bei einer weiteren Steigerung auf z.B. 800 – 1000 Mitarbeiter in der Zukunft würden bei einer Hochrechnung der Verkehrszahlen etwa 160 – 200 Kfz/h im östlichen Teil der Sudetenstraße fahren. Nach unserer Einschätzung und Berechnung (Online-Rechner nach RLS-90, herausgegeben vom Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg) sind damit die Kriterien der TA Lärm, Abschnitt 7.4 erfüllt, so dass organisatorische Maßnahmen zur Verminderung des Verkehrs und Lärms zu ergreifen sind.</p> <p>Eine solche Lösung kann sein, dass z.B. zwischen dem Hochbehälter und den Hohenstein Instituten ein kleines Stück Einbahnstraße ausgewiesen wird.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Verkehr für die Anwohner wird minimiert – vor allem in den Zeiten, in denen Kinder draußen spielen • An der Zu- und Abfahrt zu den Weinbergen ändert sich nichts • Mögliche Ausnahmen für die Einbahnstraße z.B. für LKW, Busse denkbar (vgl. Einbahnstraßenregelung Bleichwiese) – wenn z.B. die Kastanienallee für LKW nicht geeignet ist. <p>Wir bitten um eine entsprechende Prüfung, Berechnung der entstehenden Lärmemissionen bei einer erheblichen Steigerung der Anzahl der Mitarbeiter sowie eine planerische Festsetzung im Bebauungsplan, dass Zu- und Ab-</p>	<p>Verkehrsrechtliche Regelungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Nach Inbetriebnahme des Parkhauses werden jedoch die tatsächlichen Verkehrszahlen geprüft.</p> <p>Es wurden weiterführende Untersuchungen vorgenommen. Diese kommen zum Ergebnis, dass trotz des zu erwartenden höheren Verkehrsaufkommens mit keiner Beeinträchtigung zu rechnen ist.</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>fahren zu den Parkflächen bzw. zum Parkhaus der Hohenstein-Institute von allen Richtungen der Otto-Mecheels-Straße möglich ist.</p> <p>Zu Nebenanlagen: In den Planungsrechtlichen Festsetzungen wird in A4.3. geschrieben, dass Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auf der gesamten Grundstücksfläche zulässig sind. Auf dem aktuellen Gelände befinden sich Rückkühlwerke für die Erzeugung von Kälte. Diese Rückkühlwerke verursachen Lärm, der auch deutlich im Weinberg zu hören sein kann – je nach Auslastung des Rückkühlwerkes. Können solche technische Anlagen im nördlichen Teil, also möglichst weit von der Wohnbebauung entfernt, angeordnet werden?</p> <p>Zur Beleuchtung: Im Textteil des Bebauungsplan in Abschnitt C.4 wird eine Beleuchtung gefordert, die aus tierökologischer Sicht verträglich ist und keine großräumige Beleuchtung verwirkt. Welche konkreten Festsetzungen hat dies zufolge? In wie weit werden aktuell gültige Normen wie z.B. DIN EN 12464-2 oder die Arbeitsstättenrichtlinie A 3.4 berücksichtigt? Es kann nicht im Interesse der Anwohner sein, dass es hier zu einer unnötigen Ausleuchtung kommt. Für Rückfragen stehen wir Ihnen und auch dem Gemeinderat gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die allgemeinen Richtwerte der TA-Lärm gelten weiterhin uneingeschränkt. Der Bebauungsplan trifft hierzu keine Festsetzungen. Ein Nachweis über die Einhaltung der Richtwerte erfolgt im Rahmen der Baugenehmigung. Unter anderem kann eine Maßnahme zur Einhaltung dieser Richtwerte eine entsprechende Anordnung bzw. Ausrichtung der technischen Anlagen sein.</p> <p>Der Bebauungsplan trifft hierzu keine weiterführenden Festsetzungen. Gültige DIN-Normen und sonstige Richtlinien behalten weiterhin ihre Gültigkeit.</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
25.	Bürger 4	04.2019	<p> <i>Am 04.04.2019</i> <i>Herzlichen Dank</i> <i>ausgesprochen per Gegenüber</i> <i>04/19</i> <i>Winkel</i> </p> 	<p>Eine Zu- und Abfahrtsmöglichkeit für das Parkhaus besteht sowohl über die Sudetenstraße als über die Schlosssteige.</p>

Beschlussvorlage



Stadt
Bönningheim

Wein- und Museumsstadt

2019/101

Federführung:

FB 4 - Bauen und Planen

Sachbearbeitung:

Mul, Anke

Fachgebiet Bauleitplanung

Reg.Nr. 621.41

Datum 20.05.2019

Betreff:

**Bebauungsplan "Schmiedsberg, 2. Änderung",
Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss**

Gremium

Gemeinderat

Sitzungstag

07.06.2019

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 Bebauungsplan „Schmiedsberg, 1. Änderung“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch geändert.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans „Schmiedsberg, 2. Änderung“ wird beschlossen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Eigentümer des Grundstücks Flst. 2463 eine Kostenvereinbarung zu treffen und danach die weiteren Verfahrensschritte einzuleiten.

Vorlage bewirkt Ausgaben?

ja nein

Deckungsmittel sind vorhanden?

ja nein

Sachverhalt:

Es liegt ein Antrag der Eigentümer des Grundstücks Flst. 2463, Industriestraße 30, auf Änderung des Bebauungsplans „Schmiedsberg, 1. Änderung“ für den Bereich des Grundstücks Flst. 2463 vor.

Nach den bisherigen Vorgaben des Bebauungsplans „Schmiedsberg, 1. Änderung“ liegt das Grundstück Flst. 2463 im Bereich „Sondergebiet – Textilhandel und Produktion“.

Derzeit steht das Firmengebäude leer. Die Eigentümer möchten das Grundstück verkaufen. Alle Verkaufsverhandlungen sind bisher gescheitert, weil es keine Interessenten für Textilhandel oder Textilproduktion gibt. Deshalb wurde der Antrag auf Bebauungsplanänderung gestellt.

Ziel ist es, das Grundstück Flst. 2463 einer breiteren gewerblichen Nutzung zugänglich zu machen. Dafür soll das Sondergebiet mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung in ein Gewerbegebiet geändert werden. Dabei sollen die Festsetzungen der angrenzenden gewerblichen Grundstücke übernommen werden. Dies dient neben einem großen Spektrum an Nutzungsmöglichkeiten der Einhaltung des Gebietscharakters sowie einer Integration der neuen gewerblichen Fläche in das bestehende Gebiet.

Die Untere Baurechtsbehörde hätte bei einer beantragten Nutzungsänderung eine Befreiung vom Sondergebiet erteilt, wenn die Festsetzungen für das Gewerbegebiet eingehalten werden. Dies reicht den Eigentümern jedoch nicht aus, da es auf Dauer keine Rechtssicherheit bringt.

Die Verwaltung schlägt vor, den Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch zu ändern. Der zu ändernde Bebauungsplan erhält den Namen „Schmiedsberg, 2. Änderung“.

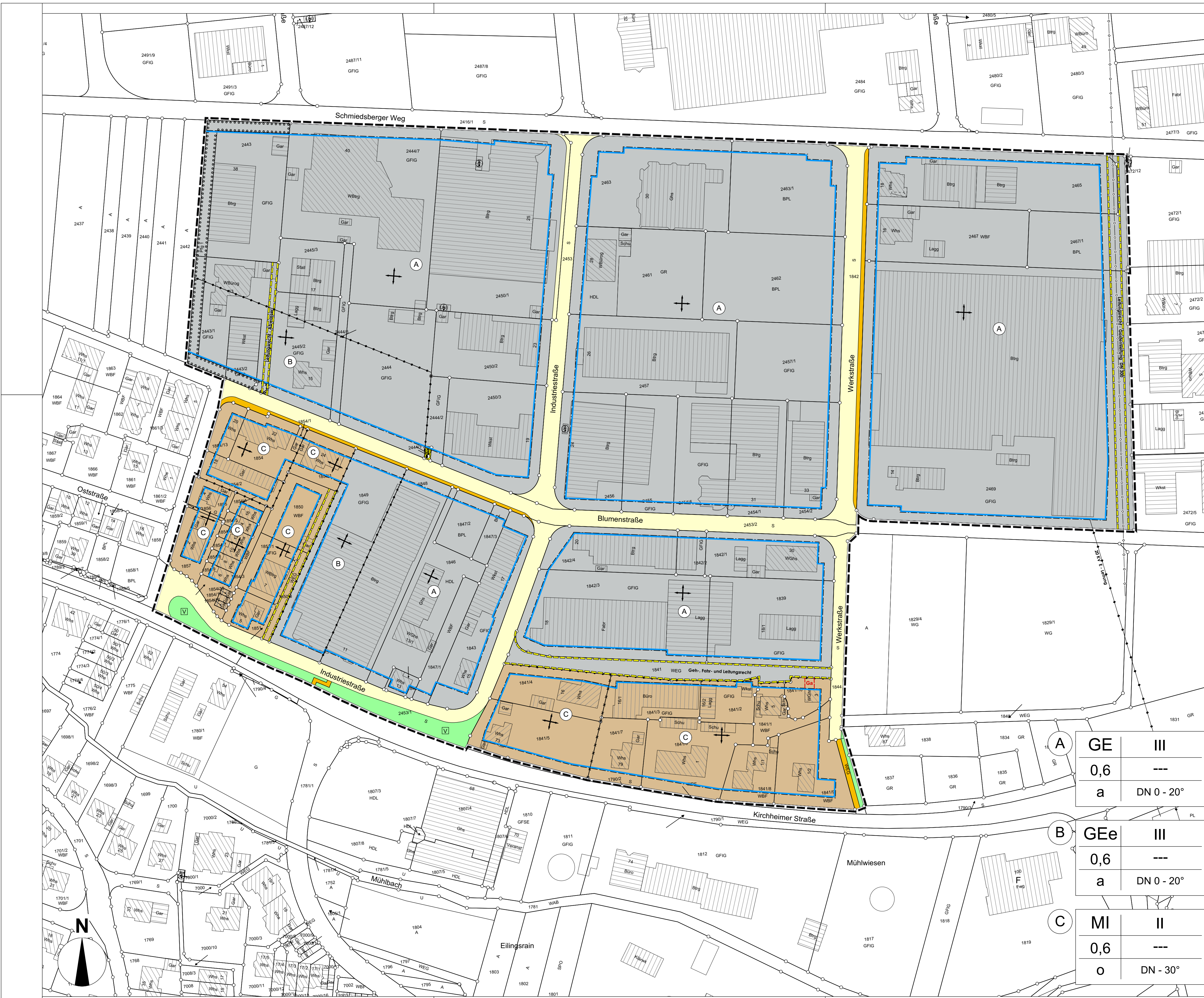
Die fehlenden Bestandsgebäude werden redaktionell noch ergänzt, die abgebrochenen Gebäude entfernt.

Im Textteil sind die Änderungen durch blaue Schrift gekennzeichnet. Die Rechtsgrundlagen mussten angepasst werden. Bei den übrigen Änderungen handelt es sich nur um eine Verdeutlichung der bereits geltenden Festsetzungen.

Die Kosten des Verfahrens hat der Antragsteller zu tragen.

(Anlagen: Plan, Textteil, Begründung)

Anlagen: Plan
 Textteil
 Begründung



Planzeichenerklärung
gemäß § 2 PlanZV

Nutzungsschablone (Füllschema)

A	GE	III	Art der baulichen Nutzung	Geschossigkeit		
	0,6	---			Grundflächenzahl	---
	a	DN 0 - 20°				

- Art der baulichen Nutzung*
- GE Gewerbegebiet gem. Textteil § 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO § 8 BauNVO
 - MI Mischgebiet gem. Textteil § 6 BauNVO
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, z. B. Nutzungen, Bauweise, Baugebiet, GRZ, GFZ §§ 1 (4), 16 (5) BauNVO
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, z. B. Firstrichtung, EFH, maximale Gebäudehöhe §§ 1 (4), 16 (5) BauNVO

- Maß der baulichen Nutzung*
- 0,6 Grundflächenzahl (GRZ) § 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO § 19 BauNVO
 - III Dreigeschossigkeit als Höchstmaß § 16 (2) BauNVO
 - II Zweigeschossigkeit als Höchstmaß § 16 (2) BauNVO

- Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche*
- o offene Bauweise § 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 - 23 BauNVO § 22 BauNVO
 - a abweichende Bauweise § 22 BauNVO
 - Baugrenze § 23 BauNVO
 - Stellung baulicher Anlagen § 9 (1) 2 BauGB
 - Firstrichtungen (Gebäudehauptrichtungen)

- Stellplätze und Garagen*
- Ga Flächen für Garagen § 9 (1) 4 BauGB

- Verkehrsfächen*
- Straßenverkehrsfläche § 9 (1) 11 BauGB
 - Gehwegfläche/Schrammbord/Rad-Gehweg
 - V Verkehrsgrün § 9 (1) 12, 14 BauGB
 - Ver- und Entsorgung
 - Zweckbestimmung Elektrizität § 9 (1) 12 BauGB
 - Hauptversorgungsleitung oberirdisch § 9 (1) 13 BauGB
 - Hauptversorgungsleitung unterirdisch § 9 (1) 13 BauGB

- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte*
- Geh- Fahr- und Leitungsrecht (gemäß Textteil) § 9 (1) 21 BauGB

- Pflanzgebote und Pflanzbindungen*
- Pfg 1, flächiges Pflanzgebot § 9 (1) 25 BauGB

- Örtliche Bauvorschriften und sonstige Festsetzungen*
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB
 - DN Dachneigung § 74 (1) 1 LBO
 - 30° Dachneigung § 74 (1) 1 LBO

- Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen*
- § 9 (6) BauGB

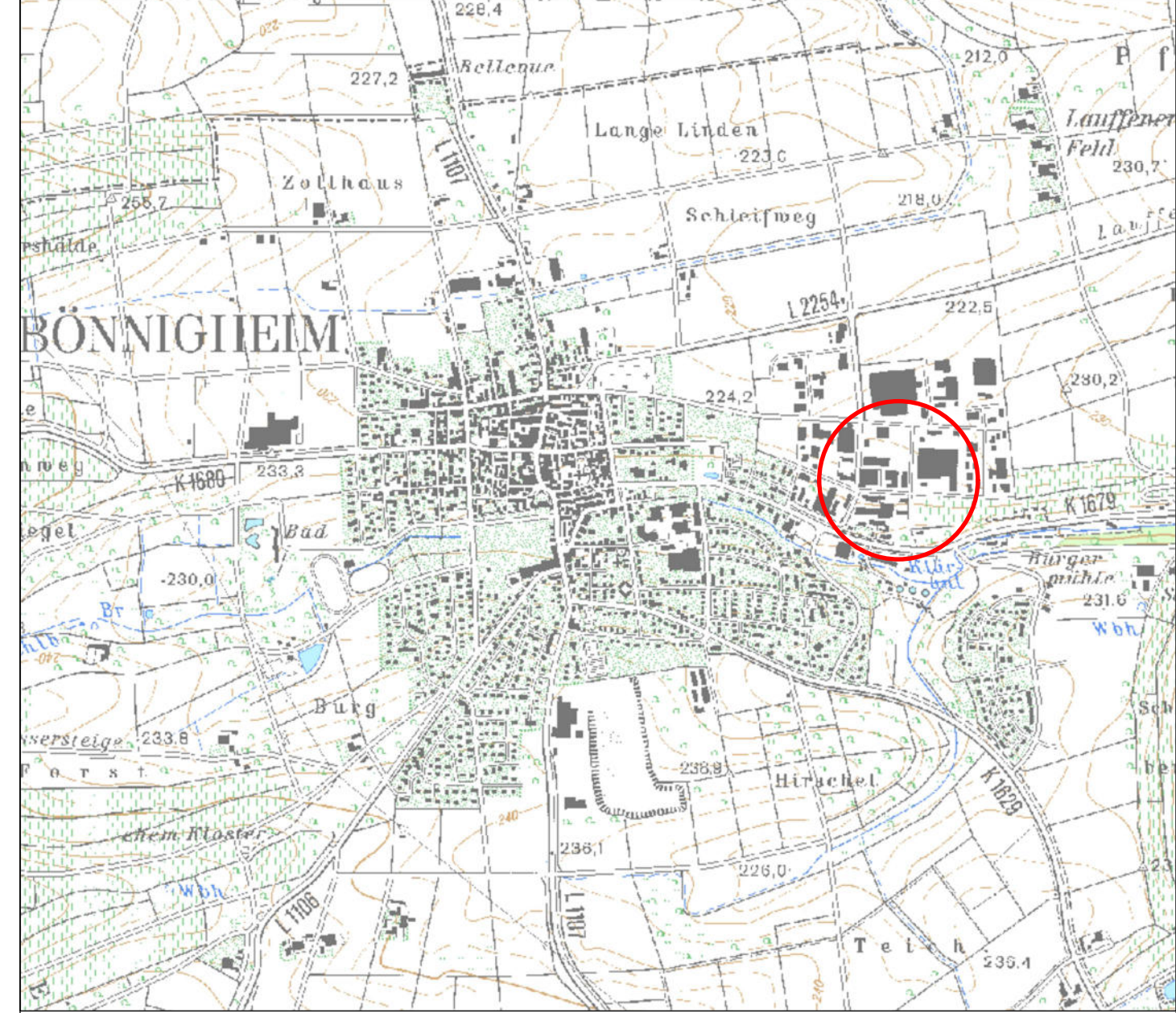
- vorhandene Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- vorhandene Bebauung

A	GE	III
	0,6	---
	a	DN 0 - 20°

B	GEE	III
	0,6	---
	a	DN 0 - 20°

C	MI	II
	0,6	---
	o	DN - 30°

Übersichtskarte



Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW

Kreis: Ludwigsburg
Stadt: Bönningheim
Gemarkung: Bönningheim

KMB
KREISPLAN I WERK I STADT I GMBH
Architekt: Stadtplanung, Innenarchitektur, Landschaftsarchitektur, Städtebau, Bauleitung, Bauelemente
Bismarckstr. 21
14300 Ludwigsburg
Telefon: 03341 4244-0
Telefax: 03341 4244-44
mailto:info@kmb-lsb.de

ENTWURF
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
"Schmiedsberg, 2. Änderung"

Projekt: 2514
Ludwigsburg, den 27.05.2019
Maßstab 1 : 1000 1 cm = 10 m
0 m 10 20 30 40 50 m

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

KMB PLAN I WERK I STADT I GMBH Lagebezugssystem: GK Höhenbezugssystem: NN UTM NHN

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. 3 S. 356), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613)

Planzeichenvordnung 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)

Verfahrensvermerke

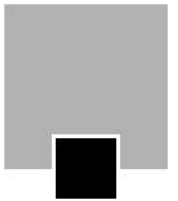
Aufstellungsbeschluss, Billigung des Planentwurfs	(§2 Abs. 1 BauGB)	: am
Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§3 Abs. 1 BauGB)	: am
Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	(§2 Abs. 1 BauGB)	: am
Örtliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung	(§2 Abs. 1 BauGB)	: 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
Einstellung ins Internet	(§4a Abs. 4 BauGB)	: am
Örtliche 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
Örtliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses	(§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/in

KREIS: LUDWIGSBURG
GEMEINDE: BÖNNIGHEIM

K M B



TEXTTEIL

ENTWURF

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

„Schmiedsberg, 2. Änderung“

Ludwigsburg, den 27.05.2019

Bearbeiter/in: A. Adlung

Projekt: 2514



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.

Soweit sich für bestehende Gebäude bzw. Nutzungen Abweichungen von den getroffenen Festsetzungen ergeben, gelten die Festsetzungen nur für Gebäude, die nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes errichtet werden.



A Planungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 BauGB und BauNVO

A.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

A.1.1 MI: Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Unzulässig sind:

- Vergnügungsstätten gemäß § 6 Abs. 2, Nr.8 BauNVO
- Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten)

A.1.2 GE: Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO sind folgende Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 BauNVO allgemein zulässig:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind

Unzulässig sind:

- Ausnahmen nach § 8 Abs. 3, Nr. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten)

A.1.3 GEe: Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) - eingeschränkt

Das eingeschränkte Gewerbegebiet dient der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO sind folgende Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 BauNVO allgemein zulässig:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind

Unzulässig sind:

- Ausnahmen nach § 8 Abs. 3, Nr. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten)

A.1.4 Allgemein Unzulässig

Abweichend der in A.1.1, A.1.2 und A.1.3 (§§ 6+8 BauNVO) allgemein zugelassenen Betriebsarten sind im Plangebiet Einzelhandelsbetriebe für Nahrungs- und Genussmittel einschließlich der Betriebe des Ernährungshandwerks, Drogeriewaren (Kosmetika, Wasch- und Putzmittel usw.), Blumen, Textilwaren, (Oberbekleidung, Kürschnerwaren, sonstige Textilwaren, Kurzwaren, Wolle, o.ä.), Schuhe, Leder-Galanteriewaren, Sportartikel (Sportbekleidung, Sportgeräte usw.), Haushaltswaren, Unterhaltungselektronik, optische und feinmechanische Geräte, Fotowaren, Papier- und Schreibwaren, Bücher, Spielwaren, Uhren, Schmuck und Silberwaren unzulässig.

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

A.2.1 GRZ (Grundflächenzahl) (§ 19 i.V.m. § 16 Abs.5 BauNVO)

Maximale Grundflächenzahl: 0,6

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

Die bestehenden Erdgeschossfußboden- und Gebäudehöhen werden in ihrem Bestand festgesetzt.

Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) darf maximal 0,25 m über dem natürlichen Geländemittel (gemittelte Gebäudeeckhöhen) des geplanten Bauvorhabens liegen.



Überschreitungen sind nur unter gleichzeitiger Reduzierung der Gebäudehöhe zulässig.

Im Gewerbegebiet bzw. eingeschränkten Gewerbegebiet ist die Höhe der Gebäude auf maximal 10,0 m begrenzt.

Ausnahmen für Überschreitungen der Höhenbegrenzung sind für untergeordnete Bauteile oder Bauten (technisch bedingte Anlagen, wie Fahrstuhlschächte usw.) in begründeten Fällen zulässig.

A.2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Maximalwert siehe Planeintrag.

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

A.3.1 Bauweise

o: offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO

a: offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO mit Gebäudelängen bis max. 100 m zulässig

A.3.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt.

A.3.3 Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Längsachse der Hauptgebäude ist parallel zu den Richtungspfeilen zu stellen (siehe Planeinschrieb).

A.4 Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12, 14 BauNVO)

A.4.1 Oberirdische Garagen, überdachte Stellplätze und nicht überdachte Stellplätze

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie auf den besonders gekennzeichneten Flächen (Ga) zulässig.

Vor Garagen ist ein Stauraum von mind. 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie (Gehweg oder Schrammbordhinterkante) einzuhalten.

Überdachte Stellplätze (Carports) sind innerhalb der überbaubaren Grundstückfläche sowie auf den besonders gekennzeichneten Flächen (Ga) anzulegen; sie sind auch im Anschluss an die öffentlichen Verkehrsflächen, jedoch mit einem Mindestabstand von 2,0 m zulässig, sofern andere Festsetzungen dies nicht ausschließen.

Offene Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstückflächen, den besonders gekennzeichneten Flächen (Ga) oder im indirekten Anschluss mit mind. 1,0 m Abstand an die Erschließungsstraße zulässig, sofern andere Festsetzungen dies nicht ausschließen.

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

Die Verkehrsflächen sind in Fahrbahn, Gehweg und landwirtschaftliche Wege gegliedert. (siehe Planeinschrieb)

Zu und von den landwirtschaftlichen Wegen besteht generelles Zu- und Abfahrtsverbot.

A.6 Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Versorgungsleitungen und Fernleitung (siehe Planeinschrieb):

- unterirdisch



A.7 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen: Zweckbestimmung Verkehrsgrün

A.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

A.8.1 Wasserdurchlässige Beläge

Stellplätze sind wasserdurchlässig zu gestalten.

A.8.2 Dachbegrünung

Geneigte Dächer / Flachdächer bis 10° von Gebäuden, Garagen und überdachten Stellplätzen sind mit einer extensiven Dachbegrünung mit mind. 10 cm Stärke eines kulturfähigen Substrats zu versehen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Dachterrassen.

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

Die im Bebauungsplan durch Leitungsrechte festgesetzten Flächen dürfen nur soweit genutzt werden, dass die Betriebssicherheit der Anlagen jederzeit gewährleistet ist und die Wartung und Unterhaltung dieser Anlagen jederzeit möglich ist. [Die technischen Bedingungen, zum jeweiligen aktuellen Stand, zur Gestattung von Baumaßnahmen im Schutzstreifenbereich der Gasfernleitungsanlagen der terranets bw GmbH sind zu beachten.](#)

Gehrechte dienen dem allgemeinen Nutzungsrecht.

Fahrrechte dienen dem Nutzungsrecht sämtlicher durch die Fläche erschlossener Anlieger.

A.10 Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

A.10.1 Pflanzgebot 1 (Pfg 1) – Feldhecke

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen sind mit heimischen Bäumen und Sträuchern im Rahmen der nachbarrechtlichen Vorschriften intensiv zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Für die Bepflanzung geeignete Arten und Sorten sind in Pflanzenliste 1 und 2 aufgeführt.

A.10.2 Pflanzgebot 2 (Pfg 2) – Dachbegrünung

Dächer mit einer Dachneigung von 0° bis 10° von Gebäuden, Garagen und überdachten Stellplätzen sind mit einer extensiven Dachbegrünung mit mind. 10 cm Stärke eines kulturfähigen Substrats gemäß Pflanzenliste 3 zu versehen und die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Dachterrassen.

A.10.3 Pflanzbindung (Pfb) - Grünbestand

Dabei handelt es sich um den gewachsenen Grünbestand im gesamten Baugebiet.

Die bestehende Bepflanzung ist dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Bäume und Sträucher müssen durch neue, standortgerechte Arten ersetzt werden.

Für die Bepflanzung geeignete Arten und Sorten sind in Pflanzenliste 1 und 2 aufgeführt.



B Örtliche Bauvorschriften

gemäß § 74 LBO

B.1 Äußere Gestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

B.1.1 Gestaltung der Betriebswohnungen

Zulässige Wohnungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind in das Betriebsgebäude zu integrieren.

B.1.2 Dachform, Dachneigung und Dachgestaltung

Im Gewerbegebiet bzw. eingeschränkten Gewerbegebiet sind alle Arten der Dachform zugelassen. Pult- und Satteldächer sollen eine Neigung bis max. 20° erhalten.

Im Mischgebiet sind alle Arten der Dachform zugelassen. Pult- und Satteldächer sollen eine Neigung bis max. 30° erhalten.

Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Neigung von 0-10° sind extensiv mit Kräutern und Moosen zu begrünen.

B.2 Gestaltung der unbebauten Flächen, der bebauten Grundstücke und Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Beschränkungen im Bereich der Schutzstreifen nach A.9 sind zu beachten.

B.2.1 Gestaltung der Stellplätze

Stellplätze sind wasserdurchlässig zu gestalten.

B.2.2 Einfriedungen

Entlang öffentlicher Straßen und Wege sind Einfriedungen so zu gestalten, dass sie im überschaubaren Straßenraum eine harmonische Einheit bilden.



C Hinweise

C.1 Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf §§ 4 und 7 wird hingewiesen.

Auf das Beiblatt „Regelungen zum Schutz des Bodens“ wird verwiesen.

C.2 Grundwasser

Für eine eventuell notwendige Grundwasserbenutzung (Grundwasserableitung während der Bauzeit, Grundwasserumleitung während der Standzeiten von Bauwerken) ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. In diesen Fällen ist die Untere Wasserbehörde auch für die baurechtliche Entscheidung gem. § 98 Abs. 2 WG zuständig.

Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist nicht zulässig.

Baumaßnahmen, die lediglich punktuell in das Grundwasser einbinden (z.B. Tiefgründungskörper, Verbaukörper) sind vorher gemäß §37 Abs. 2 WG dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, anzuzeigen.

Sollte bei der Baumaßnahme unvorhergesehen Grundwasser erschlossen werden, so ist dies gemäß §37 Abs. 4 WG anzeigepflichtig. Die Bauarbeiten sind dann bis zur Entscheidung einzustellen.

C.3 Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Das Vorkommen besonders geschützter Tierarten kann im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden.

Bei allen künftigen Vorhaben, Umgestaltungen, Umbaumaßnahmen und Sanierungsvorhaben ist die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften zu beachten.

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 Erneuerbare Energien

Es wird empfohlen, erneuerbare Energien zu verwenden. Besonders auf die Nutzung von Photovoltaik- und Solaranlagen wird verwiesen.

C.6 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.



D Pflanzenlisten

D.1 Pflanzenliste 1 Laubbäume

Pflanzgröße: Stammumfang mind. 14-16 cm

Geeignete mittelkronige Bäume:

Geeignete Arten

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hängebirke	<i>Betula pendula</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Speierling	<i>Sorbus domestica</i>
Elsbeere	<i>Sorbus torminalis</i>

Geeignete großkronige Bäume:

Geeignete Arten

Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Zitterpappel	<i>Populus tremula</i>
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Sommerlinde	<i>Tilia platyphyllos</i>

D.2 Pflanzenliste 2 Gehölzpflanzung

Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Zweigrieffliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Eingrieffliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Echter Kreuzdorn	<i>Rhamnus catharticus</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Weinrose	<i>Rosa rubiginosa</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>



D.3 Pflanzenliste 3 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

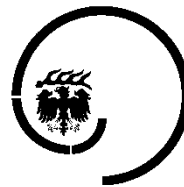
Geeignete Gräser:

Zittergras
Dach-Trespe
Schaf-Schwingel
Schillergras
Zwiebel-Rispengras
Flaches Rispengras

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

Briza media
Bromus tectorum
Festuca ovina
Koeleria glauca
Poa bulbosa
Poa compressa





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

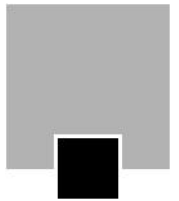
2. Bodenbelastungen

- 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

K M B



BEGRÜNDUNG

ENTWURF

zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften

„Schmiedsberg, 2. Änderung“

nach § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuchs (BauGB)

Ludwigsburg, den 27.05.2019

Bearbeiter/in: A. Adlung

Projekt:2514



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	3
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	5
4.1 Städtebauliche Zielsetzung	5
4.2 Art der baulichen Nutzung	5
4.3 Maß der baulichen Nutzung	5
4.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	5
4.5 Garagen und Stellplätze	5
4.6 Verkehrserschließung	5
4.7 Versorgungsleitungen	5
4.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft/ Pflanzgebote und Pflanzbindungen	6
4.9 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche.....	6
4.10 Pflanzgebote und Pflanzbindungen	6
4.11 Örtliche Bauvorschriften.....	6
5. Flächenbilanz	7
6. Umweltbelange.....	7
6.1 Schutzgüter	7
6.2 Artenschutz	8
7. Planverwirklichung	8



1. **ABGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS**

Der Bebauungsplan wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch den Schmiedsberger Weg – Flurstück 2416/1
- im Osten durch die Flurstücke 2472/1, 2472/2, 2472/3, 2472/4, 2472/5, 1829/4, 1840, 1838, 1837, 1790/3 und die Fortführung der Blumenstraße auf Flst. 2453/2
- im Süden durch die Kirchheimer Straße mit Verkehrsgrün – Flurstücke 1789, 1790 und 1790/2
- im Westen Teile der Blumenstraße und Industriestraße – Flurstücke 2453/1 und 2453/2, sowie durch einen Acker auf Flst. 2442

Maßgeblich für die Gebietsabgrenzung ist die zeichnerische Darstellung der Planzeichnung.

2. **ALLGEMEINES**

2.1 **Anlass und Ziel der Planung**

Der Bebauungsplan „Schmiedsberg, 1. Änderung“ sieht für das Flurstück 2463 ein Sondergebiet für Textilhandel und Produktion vor. Um das Grundstück einer breiteren gewerblichen Nutzung zugänglich zu machen, soll das Sondergebiet mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung in ein Gewerbegebiet geändert werden. Dabei sollen die Festsetzungen der angrenzenden gewerblichen Grundstücke übernommen werden. Dies dient neben einem großen Spektrum an Nutzungsmöglichkeiten der Einhaltung des Gebietscharakters sowie einer Integration der neuen gewerblichen Fläche in das bestehende Gebiet.

Der Bebauungsplan „Schmiedsberg, 2. Änderung“ soll hierfür die baurechtliche Grundlage für die Gebietsänderung schaffen.

2.2 **Landes- und Regionalplanung**

Im derzeit gültigen Regionalplan (Fortschreibung vom 22.07.2009, rechtsverbindlich am 12.11.2010) liegt das Plangebiet in einer Siedlungsfläche für Industrie und Gewerbe.

2.3 **Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan Fortschreibung 2002 – 2015 (genehmigt am 08.03.2004) des Gemeindeverwaltungsverband Bönningheim ist der Bereich als Gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Damit wird der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2.4 **Bestehende Rechtsverhältnisse**

Innerhalb des Planbereichs besteht der Bebauungsplan „Schmiedsberg, 1. Änderung“, in Kraft getreten am 22.09.2005.

2.5 **Rechtsverfahren**

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Verfahren nach § 13a BauGB.

Die Abgrenzungen entsprechen dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schmiedsberg, 1. Änderung“, in Kraft getreten am 22.09.2005. Der Bebauungsplan knüpft an die Planungsleitlinie in § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB an, da es sich um eine Maßnahme zur Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und zum Umbau vorhandener Ortsteile handelt.



Der Bebauungsplan umfasst eine Größe von 11,9 ha. Mit der festgesetzten GRZ von 0,6 entspricht die bebaubare Grundfläche rund 65.650 m². Damit liegt sie über der zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO die nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB 20.000 m² nicht überschreiten darf. Jedoch können bei einer Bebauungsplanänderung nur die neu festgesetzten Flächen für die Grundflächenermittlung angerechnet werden. Da es sich bei dem Inhalt der Bebauungsplanänderung lediglich um eine Änderung von Sondergebiet zu Gewerbegebiet handelt und die GRZ unverändert bleibt, findet auch keine Änderung der bestehenden Grundfläche statt. Somit wird die zulässige Höchstgrundfläche für ein Verfahren nach § 13a BauGB mit der Bebauungsplanänderung nicht überschritten.

Gem. Anlage 1 Nr. 18.8 UVPG ist auf Grundlage des § 3c UVPG für sonstige Gebiete, in denen ein Bebauungsplan geändert wird, mit einer zulässigen Grundfläche von 20.000 bis 100.000 m² eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls und mit 100.000 m² oder mehr eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen. Da sich bei der vorgesehenen Planung die Grundfläche nicht ändert, begründet die Planung keine UVP-pflichtigen Vorhaben.

Ebenfalls bestehen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten (Flora-Fauna-Habitat- und Vogelschutzgebiete).

Außerdem bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzes zu beachten sind.

In dem „beschleunigten Verfahren“ kann somit von der Umweltprüfung und vom Umweltbericht sowie einer Eingriffs-/Ausgleichs-Regelung abgesehen werden. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

3. STÄDTEBAULICHE UND RECHTLICHE AUSGANGSSITUATION

3.1 Lage des Plangebiets

Das Plangebiet bildet den südlichen Teil eines größeren zusammenhängenden Gewerbegebiets an der östlichen Gemarkungsgrenze von Bönningheim. Im Süden verläuft die Kirchheimer Straße als Grenze. Im Norden bildet der Schmiedsberger Weg die Grenze. Westlich und östlich grenzen jeweils Bebauung wie auch landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

3.2 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen des Plangebiets befinden sich in Privateigentum.

3.3 Vorhandene Nutzung

Die Flächen werden überwiegend gewerblich genutzt. Im Mischgebiet findet teilweise auch eine zusätzliche Wohnnutzung statt. Das Flurstück 2463 wurde bis März 2017 von der Bekleidungs-firma Modeland Häusser Fritz GmbH genutzt.

3.4 Vorhandene Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird im Süden von der Kirchheimer Straße über die Industriestraße und im Norden über den Schmiedsberger Weg erschlossen.

3.5 Vorhandene Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Alle die zur Ver- und Entsorgung des Gebiets notwendigen Leitungs- und Medientrassen sind vorhanden und ausreichend dimensioniert. Erweiterungen sind nicht erforderlich.



4. PLANINHALT

4.1 Städtebauliche Zielsetzung

Wie oben bereits aufgeführt, soll der Bebauungsplan „Schmiedsberg, 1. Änderung“ in Teilen nochmals geändert werden, um eine breitere Nutzung für eine bisherige Sondergebietsfläche zu ermöglichen.

Dafür soll das Sondergebiet in ein Gewerbegebiet umgeändert werden. Die Festsetzungen orientieren sich an der umliegenden Bebauung. Somit fügt sich das neue Gewerbegrundstück in den Bestand ein.

4.2 Art der baulichen Nutzung

Überwiegend werden die Gebietsausweisungen aus der 1. Änderung übernommen. Wie bereits beschrieben wird nur das Sondergebiet in ein Gewerbegebiet geändert und somit die bereits zulässigen Arten der Bebauung übernommen. Damit entspricht es der Art der baulichen Nutzung der östlich, westlich und südlich angrenzenden gewerblichen Grundstücken.

4.3 Maß der baulichen Nutzung

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Grundflächenzahl (max. GRZ) und durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Eine Erhöhung der bisher für das Grundstück festgesetzten GRZ findet nicht statt, eine Versiegelung über das momentan zulässige Maß ist damit nicht möglich.

Die bisher zulässige und das Gebiet bereits prägende Festsetzung über die Zahl der Vollgeschosse soll weiterhin bestehen bleiben.

4.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Die festgesetzten Baugrenzen, Gebäudestellungen sowie die Bauweisen abweichend und offen bleiben im gesamten Bebauungsplangebiet, auch im Bereich des neuen Gewerbegebiets, unverändert. Eine Änderung dieser Festsetzungen ist für die bevorstehende Nutzungsänderung als Gewerbegebiet nicht notwendig.

4.5 Garagen und Stellplätze

Änderungen in Bezug auf Garagen, überachte und nicht überdachte Stellplätze wurden nicht durchgeführt. Alle bisherigen Festsetzungen gelten nach wie vor.

4.6 Verkehrserschließung

In die bestehenden Verkehrsflächen und Straßenrandbegrünungen muss und wird für die Bebauungsplanänderung nicht eingegriffen. Das Plangebiet wird weiterhin über den Schmiedsberger Weg und die Industriestraße erschlossen. Eine verkehrliche Mehrbelastung des Plangebiets sowie den anschließenden überörtlichen Verkehrswege ist nicht zu erwarten.

4.7 Versorgungsleitungen

Alle für das Plangebiet erforderlichen Versorgungsleitungen sind bereits vorhanden und werden schon genutzt. Eine Änderung ist nicht notwendig.

In die Flächen auf denen bzw. über die Versorgungs- und Fernleitungen führen, werden durch die Änderung nicht eingegriffen. Die Festsetzungen gelten wie bisher.



4.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft/ Pflanzgebote und Pflanzbindungen

Wie bisher wird die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze vorgesehen. Die Festsetzung dient dem Schutz der für Mensch, Tier und Pflanze lebenswichtigen Ressource Wasser. Mit der Maßnahme sollen die negativen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung sowie die Bildung von Hochwasserspitzen reduziert werden.

Für Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 10° besteht weiterhin eine Verpflichtung zur Durchführung als begrüntes Dach. Durch Wasserrückhaltung und -verdunstung tragen die so begrünter Flächen zur Drosselung des Niederschlagsabflusses und zur Verbesserung des Klimas innerhalb des Baugebiets bei. Der Verlust von Bodenfunktionen wird minimiert.

4.9 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche

Im Plan befindet sich ein Leitungsrecht für eine Gasfernleitungsanlage der terranets bw GmbH. Die Flächen innerhalb des Schutzstreifens müssen jederzeit die Wartung und Unterhaltung der Anlagen ermöglichen. Maßnahmen innerhalb der Flächen müssen den technischen Bedingungen der terranets bw GmbH entsprechen.

Alle ausgewiesenen Gehrechte dienen der Allgemeinheit.

Fahrrechte sind ausschließlich den betroffenen Anliegern als Erschließungsstraße vorbestimmt.

4.10 Pflanzgebote und Pflanzbindungen

Im Bebauungsplan sind Pflanzgebote zur Pflanzung von Sträuchern und Bäumen als Feldhecke und zur Anlage von Dachbegrünungen festgesetzt. Die Pflanzgebote wurden unverändert aus der 1. Änderung übernommen. Eine Verringerung oder Änderung der festgesetzten Gehölzpflanzungen sowie der begrünter Dächer findet somit nicht statt.

Als Pflanzbindungen wurde, wie bereits in der 1. Änderung des Bebauungsplans, der gesamte Grünbestand im Gebiet ausgewiesen. Abgängige Bäume und Sträucher müssen gleichwertig ersetzt werden.

4.11 Örtliche Bauvorschriften

4.11.1 Äußere Gestaltung

Damit sich zukünftige Planungen weiterhin in den bestehenden Gebietscharakter integrieren, wurden die äußeren Gestaltungen der örtlichen Bauvorschriften aus der 1. Bebauungsplanänderung übernommen. Alle Vorschriften gelten damit weiter wie bisher.

4.11.2 Gestaltung der unbebauten Flächen, der bebauten Grundstücke und Einfriedungen

Für die Stellplätze sind nur wasserdurchlässige Materialien zulässig. Hierdurch soll die voll versiegelte Fläche eingeschränkt und somit die Oberflächenwassereinleitung in den Regenwasserkanal auf ein Mindestmaß reduziert werden.

Für die Sicherheit und die Gestaltung des Straßenraums sollen Einfriedungen entlang von öffentlichen Straßen und Wegen überschaubar bleiben. Sie sollen Einheiten bilden die für ein harmonisches Straßenbild sorgen.



5. FLÄCHENBILANZ

Bruttobauland	ca.	119.170 m²	100 %
davon			
- Öffentliche Verkehrsflächen	ca.	9.745 m ²	8 %
Nettobauland	ca.	109.425 m ²	92 %

6. UMWELTBELANGE**6.1 Schutzgüter****6.1.1 Vorbemerkung**

Wie oben unter dem Punkt „Rechtsverfahren“ beschrieben, muss aufgrund der Durchführung des Verfahrens nach § 13 a BauGB keine Umweltprüfung durchgeführt werden.

Dennoch sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die umweltbezogenen abwägungserheblichen Belange sachgerecht darzustellen.

Unter Beachtung der Ökokontoverordnung (ÖKVO, Dezember 2010) und der Arbeitshilfe des Umweltministeriums „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ (2. Überarbeitete Neuauflage 2010) wird nachfolgend die Erheblichkeit der einzelnen Schutzgüter betrachtet.

Für das Plangebiet gilt momentan der Rechtskräftige Bebauungsplan „Schmiedsberg, 1. Änderung“. Die Flächen sind, wie im Bebauungsplan festgesetzt, bereits bebaut.

6.1.2 Schutzgutbezogenen Bestandserfassung – Bewertung – Entwicklungsprognose und VermeidungsmaßnahmenSchutzgut Boden:

Das Plangebiet ist derzeit schon überwiegend versiegelt. Die Freiflächen sind durch die Bau- und anschließender Bodenmodellierung weitestgehend überformt.

In der 2. Bebauungsplanänderung ist keine zulässige Mehrversiegelung vorgesehen, folglich entstehen keine Eingriffe in das Schutzgut Boden.

Schutzgut Wasser:

Durch den gleichbleibenden Versiegelungsgrad entstehen ebenfalls keine Eingriffe in das Schutzgut Wasser. Darüber hinaus sind Dachbegrünungen für Flachdächer und wasserdurchlässige Beläge festgesetzt, wodurch generell die Eingriffe in das Schutzgut Wasser minimiert werden.

Schutzgut Klima und Luft:

Das Plangebiet befindet sich in einem Gewerbeklimatop mit starker Veränderung aller Klimaelemente, Ausbildung des Wärmeinseleffektes und teilweise hohe Luftschadstoffbelastung. Das Gewerbegebiet besitzt klimarelevante Funktionen und weist eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierungen auf.

Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima und Luft entstehen durch die Bebauungsplanänderung nicht.



Schutzgut Flora/Fauna:

Im Plangebiet kommen keine hochwertigen Biotopstrukturen vor. Darüber hinaus liegt auf dem gesamten wertvollen Grünbestand eine Pflanzbindung. Entfallende Gehölze müssen gleichwertig ersetzt werden.

Mit Änderung des Bebauungsplans sind ebenfalls keine Eingriffe in das Schutzguts Flora und Fauna zu erwarten.

Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild:

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortschaft in einem größeren Gewerbegebiet. Die Änderung des Bebauungsplans hat keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Schutzgut Mensch:

Das Plangebiet besitzt keine Erholungseignung für den Menschen. Mit der Bebauungsplanänderung ergeben sich keine Eingriffe in Seiten des Schutzguts Menschen.

6.1.3 Fazit

Aufgrund des gleichbleibenden Versiegelungsgrads keiner Änderung der vorhandenen Biotopstrukturen entstehen durch die Bebauungsplanänderung **keine Eingriffe in Natur und Landschaft**.

6.2 Artenschutz

Bei der vorliegenden Bebauungsplanänderung handelt es sich lediglich um eine Änderung der Art der baulichen Nutzung. Diese führt zu keiner Erhöhung des Versiegelungsgrads oder sonstigen Veränderungen des Naturhaushalts. Da die vorhergehende Betrachtung der allgemeinen Schutzgüter keine Eingriffe in Natur und Landschaft ergab und somit ebenfalls mit keinen Beeinträchtigungen für die vorhandene Fauna zu rechnen ist, wird von einer detaillierten artenschutzrechtlichen Untersuchung abgesehen. Allgemein rechtliche Regelungen und Vorschriften zum Arten- und Naturschutz sind zu beachten.

7. PLANVERWIRKLICHUNG

Es ist vorgesehen, das Planverfahren im Jahr 2019 durchzuführen.

