
Gemeinde Niedereschach

Umweltbericht zum Bebauungsplan „Vorderer Herrenberg“ Teil 2

Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan

Rottweil, den 28.01.2013



Freie Landschaftsarchitekten bdla
www.faktorgruen.de

Eisenbahnstr. 26
78628 Rottweil
0741/1 57 05
rottweil@faktorgruen.de

Merzhauser Str. 110, 79100 Freiburg
Bienenstr. 5, 69117 Heidelberg

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Aufgabenstellung	3
1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans.....	3
1.2 Aufgabenstellung	4
1.3 Planungsvorgaben	5
1.4 Datengrundlagen und Methoden	5
2. Grünordnerische Maßnahmen	6
3. Beschreibung & Bewertung der Umweltauswirkungen	6
3.1 Wirkfaktoren des Vorhabens.....	6
3.2 Mensch	7
3.2.1 Bestandsaufnahme und -bewertung.....	7
3.2.2 Wirkung des Vorhabens	8
3.3 Tiere, Pflanzen, Biotope.....	8
3.3.1 Bestandsaufnahme und -bewertung.....	8
3.3.2 Wirkung des Vorhabens	9
3.4 Boden.....	10
3.4.1 Bestandsaufnahme und -bewertung.....	10
3.4.2 Wirkung des Vorhabens	10
3.5 Wasser.....	10
3.5.1 Bestandsaufnahme und -bewertung.....	10
3.5.2 Wirkung des Vorhabens	11
3.6 Klima / Luft	11
3.6.1 Bestandsaufnahme und -bewertung.....	11
3.6.2 Wirkung des Vorhabens	11
3.7 Landschafts- / Ortsbild	12
3.7.1 Bestandsaufnahme und -bewertung.....	12
3.7.2 Wirkung des Vorhabens	12
3.8 Kultur- und Sachgüter	12
3.8.1 Bestandsaufnahme und -bewertung.....	12
3.8.2 Wirkung des Vorhabens	12
4. Artenschutz	13
4.1 Aufgabenstellung	13
4.2 Relevanzprüfung.....	14
4.2.1 Europäische Vogelarten	14
4.2.2 Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie	14
5. Empfehlungen für den Bebauungsplan	15
6. Eingriff und Maßnahmen	16
7. Zusammenfassung	19

1. Anlass und Aufgabenstellung

1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

*Anlass des
Bebauungsplans*

Der Gemeinderat Niedereschach hat beschlossen den Bebauungsplan „Vorderer Herrenberg Teil 2“, ca. 1,7 ha, aufzustellen. Durch diese Aufstellung soll der Bedarf an Wohnbauflächen in Niedereschach gedeckt werden.

Inhalt und Umfang

Das Plangebiet „Vorderer Herrenberg Teil 2“ liegt im Kernort Niedereschach, Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen, Schwarzwald-Baar-Kreis. Es verbindet das Gebiet „Vorderer Herrenberg Teil 1“ im Norden und den Kernort im Süden miteinander.

Der Bebauungsplan beinhaltet 24 Bauplätze innerhalb eines Allgemeinen Wohngebietes sowie öffentliche Grünflächen und einen Kinderspielplatz. Die innere Erschließung erfolgt über den Finken- und Starenweg und wird über den Amselweg an die Steigstraße angeschlossen.

Stand: 27.03.2012

Allgemeines Wohngebiet (WA, GRZ 0,4)	1,32 ha
Öffentliche Grünflächen - Verkehrsbegleitgrün	0,01 ha
Öffentliche Grünfläche – Spielplatz	0,03 ha
Private Grünfläche	0,03 ha
Verkehrsfläche	0,28 ha
Gesamt	1,67 ha



Lage des Bebauungsplanes „Vorderer Herrenberg Teil 2“

1.2 Aufgabenstellung

<i>Belange des Umweltschutzes im Bebauungsplan</i>	<p>Der Bebauungsplan muss sich mit den Belangen des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB beschäftigen.</p> <p>Die Behandlung der Belange des Umweltschutzes ist eine Aufgabe des hier vorliegenden Umweltberichts (Kap 3).</p>
<i>Vereinfachtes oder beschleunigtes Verfahren gem. §13 und §13a BauGB?</i>	<p>Der Bebauungsplan „Vorderer Herrenberg Teil 2“ kann nicht im vereinfachten oder beschleunigten Verfahren durchgeführt werden, da</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundzüge der Planung berührt sind (§13 BauGB) ▪ es sich nicht um ein Vorhaben nach §34 BauGB - Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile – handelt ▪ das Vorhaben nicht unter die Bebauungspläne der Innenentwicklung fällt (§13a BauGB).
<i>Rechtliche Vorgaben zum Artenschutz im BNatSchG</i>	<p>Seit der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 18.12.2007 hat sich die Behandlung des Artenschutzes gemäß der Vorgabe der EU-Richtlinien geändert. Diese Bestimmungen des besonderen Artenschutzes sind auch im neuen BNatSchG, das zum 1.3. 2010 in Kraft getreten ist, weitgehend unverändert enthalten.</p> <p>Ziel des besonderen Artenschutzes sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders und streng geschützten Arten. Genauere Ausführungen der rechtlichen Vorgaben werden in Kap. 4 beschrieben.</p> <p>Die vorliegende artenschutzrechtliche Vorprüfung prüft, ob vom Bebauungsplan „Vorderer Herrenberg Teil 2“ solche Arten betroffen sind, und ob durch die Realisierung des Bebauungsplans die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG eintreten können.</p>
<i>Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Baugesetzbuch (BauGB)</i>	<p>Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz).</p> <p>Ein Ausgleich wäre nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gewesen wären (§ 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB). Die Zulässigkeit könnte nach § 30 oder § 34 BauGB gegeben sein, besteht in diesem Fall aber nicht, da</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ es sich nicht um ein Vorhaben nach §34 BauGB - Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile – handelt ▪ bislang kein Bplan für das Gebiet existiert (§30 BauGB) <p><u>Folglich ist grundsätzlich die Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz und BauGB anzuwenden.</u></p>

1.3 Planungsvorgaben

<i>Regionalplan</i>	Im Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg (2003) wird das Plangebiet im nordwestlichen Teil als landwirtschaftliche Vorrangflur dargestellt. Der Großteil des Gebiets stellt sonstige landwirtschaftliche Nutzfläche dar.
<i>Flächennutzungsplan</i>	Laut Vorentwurf der Flächennutzungsplan-Fortschreibung liegt das Plangebiet innerhalb einer Wohnbaufläche (Abbildung 1).

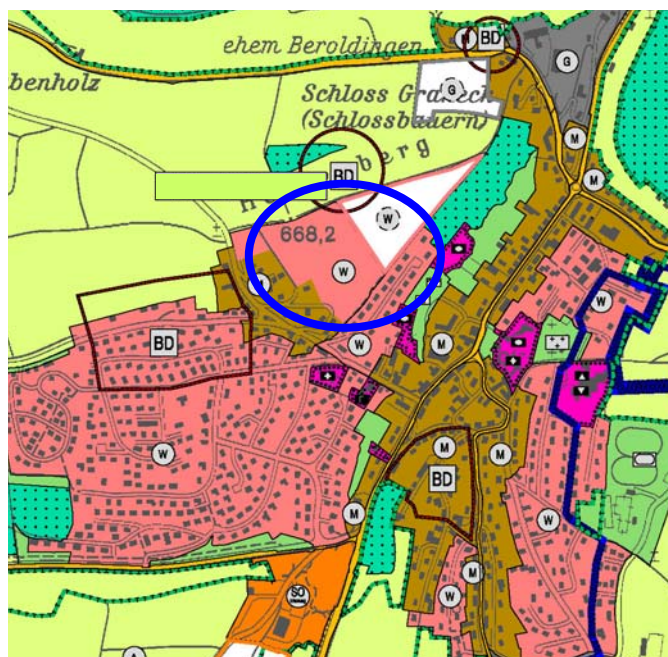


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (laut Vorentwurf der FNP-Fortschreibung)

<i>Landschaftsplan</i>	Die Analyse zum Siedlungsumfeld des Landschaftsplans (Vorentwurf FNP-Fortschreibung) stellt v.a. die Sichtbeziehung zur Kirche dar. Für den Biotopverbund besitzt weder das Plangebiet noch die umliegenden Bereiche eine besondere Bedeutung.
------------------------	---

1.4 Datengrundlagen und Methoden

<i>Datengrundlagen</i>	Folgende Datengrundlagen wurden für die Erstellung des Umweltberichts herangezogen: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Geländebegehung am 09.12.11 ▪ Bebauungsplan „Vorderer Herrenberg“ Teil 2“ 05.12.2011, Ingenieurbüro für Bauwesen, Autenrieth ▪ Daten- und Kartendienst der LUBW online ▪ Vorentwurf der Landschaftsplan-Fortschreibung, faktorgruen 2011 ▪ Bände des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg zur Biologie und Verbreitung der einzelnen Tiergruppen ▪ aktuelle Rote Listen
<i>Vorgehensweise Artenschutz</i>	Aufgrund der geringen Größe des Gebietes und aufgrund fehlender Biotopstrukturen wurde eine Erfassung der vorkommenden Arten nicht für notwendig erachtet. Auf Grundlage der Biotopausstattung kann

ausreichend zuverlässig abgeschätzt werden, welche Arten(gruppen) möglicherweise betroffen sind (Relevanzprüfung).

In die Relevanzabschätzung werden nur die in Baden-Württemberg aktuell vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie die Arten der Vogelschutzrichtlinie einbezogen (alle europäischen Vogelarten).

2. Grünordnerische Maßnahmen

Grünordnerische Maßnahmen

Die wesentlichen Elemente des Grünordnungsplans (vgl. im Detail dort) sind:

- Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen durch Bepflanzung,
- Durchgrünung des Wohngebietes entlang der Straßen. Dabei ist je Grundstück ein Straßenbaum zu pflanzen. Schließen Grundstücke an zwei verschiedenen Straßen an, ist je Straße ein Baum zu pflanzen.
- Gestaltung einer privaten Grünfläche am östlichen Gebietsrand mit der Pflanzung von 8 Obstbäumen,
- Gestaltung von 2 öffentlichen Grünflächen (Verkehrsrün) mit heimischen standortgerechten Gräsern und Kräutern,
- Anlage einer öffentlichen Grünfläche zum Spielplatz,
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze, Zufahrten und Zuwege und Garagenvorplätze.
- Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung,
- Versickerung von Oberflächenwasser in Zisternen,
- Als freiwillige Maßnahme können Vogelnistkästen und/oder Fledermauskästen an Gebäuden angebracht werden oder zusätzliche Bäume gepflanzt werden.

Die vorgesehenen Maßnahmen sind positiv auf die Schutzgüter Mensch, Tiere/Pflanzen/Biotope, Wasser, Klima/Luft und Landschafts-/Ortsbild zu bewerten. Für das Schutzgut Boden verbleiben jedoch Beeinträchtigungen, die außerhalb des Bebauungsplangebietes ausgeglichen werden.

3. Beschreibung & Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Wirkfaktoren des Vorhabens

In Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Vorderer Herrenberg Teil 2“ sind folgende umweltrelevanten Wirkungen zu erwarten.

Bautätigkeiten

Bei der Räumung des Baufeldes inkl. der Flächen für die Baustelleneinrichtung kommt es zum Abschieben des Oberbodens und der Vegetation im Bereich unversiegelter oder unbefestigter Flächen des Baufeldes.

Im Rahmen der Bauarbeiten kommt es zu Emissionen von Lärm und bei trockener Witterung ggf. auch von Staub. Darüber hinaus ist durch die Baumaschinen mit einem Ausstoß von Luftschadstoffen zu rechnen, der jedoch nur geringfügig ist und von dem nicht zu erwarten ist, dass er das bisherige Maß überschreitet.

	<p>In Bezug auf die Fauna ist durch die Bauarbeiten mit zusätzlichen Bewegungsreizen zu rechnen.</p> <p>Die Bautätigkeiten finden im gesamten Plangebiet statt.</p>
<i>Bebauung</i>	<p>Das Bebauungsplangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Insgesamt sollen 24 Bauplätze entstehen, die im Norden an die vorhandene Bebauung angrenzen.</p> <p><u>Maß der baulichen Nutzung:</u></p> <p>Die zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,4.</p> <p>Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Plangebiet mit „Baufenster“ festgesetzt und greifen die bestehende Baustruktur auf.</p> <p>Die Abstände der Baugrenzen zu den umliegenden Grundstücken und zum öffentlichen Straßenraum betragen jeweils 2,50 m bzw. 4,00 m.</p> <p><u>Zulässige Zahl der Vollgeschosse:</u></p> <p>2 Vollgeschosse</p> <p><u>Höhe der Gebäude:</u></p> <p>Im Allgemeinen Wohngebiet wird die Traufhöhe auf max. 6,50 m und die Firsthöhe auf max. 8,50 m über Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe festgesetzt. Auf den Grundstücken 6 und 13 wird die Traufhöhe und Firsthöhe mit 11 m festgesetzt.</p> <p><u>Bauweise:</u></p> <p>Offene Bauweise. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser sowie Doppelhäuser und Hausgruppen auf den Grundstücken 6 und 13.</p> <p><u>Dachform / -neigung:</u></p> <p>Zulässig sind Dächer mit einer Neigung von 0° bis 45°.</p>
<i>Verkehr</i>	<p>Im Rahmen der Bebauung werden 2 neue Straßen errichtet (Finken- und Starenweg), die den Zugang ermöglichen sollen. Der Anschluss erfolgt an den Amselweg im Norden.</p> <p>Die geplante Bebauung ist mit einem leicht erhöhten Verkehrsaufkommen im Plangebiet bzw. der Erschließungsstraßen „Steigstraße“ und „Amselweg“ verbunden.</p>
<i>Oberflächenwasser</i>	<p>Das Oberflächenwasser der Privatgrundstücke, der befestigten Hofflächen und das Dachflächenwasser werden über eine Regenwasserkanalisation der Kappeler Eschach zugeführt. Zur zusätzlichen Drosselung ist der Einleitung noch ein Retentionsbecken vorgelagert. Dieses wird auf Flurstück 586 angelegt werden.</p>

3.2 Mensch

3.2.1 Bestandsaufnahme und -bewertung

<i>Lärm</i>	<p>Im unmittelbaren Umfeld des Bebauungsplanbereichs befindet sich ein Allgemeines Wohngebiet (Norden) sowie ein Mischgebiet (Westen). Im Norden verläuft mit dem Amselweg eine v.a. dem Anwohnerverkehr dienende Straße mit geringer Verkehrsbelastung.</p>
<i>Erholung</i>	<p>Westlich des Plangebietes befinden sich ein Aussichtspunkt sowie ein Wanderweg.</p> <p>Die Bereiche des Bebauungsplans selbst haben zur Erholungsnutzung nur geringe Bedeutung. Die Flächen werden landwirtschaftlich genutzt und</p>

sind eingebettet zwischen dem Baugebiet „Vorderer Herrenberg Teil 1“ und dem bestehenden Kernort von Niedereschach.

3.2.2 Wirkung des Vorhabens

Lärm Die angrenzenden Bereiche des Mischgebietes im Westen und des Allgemeinen Wohngebietes im Norden und Süden können bezüglich der Lärmbeeinträchtigung als gleichwertig beurteilt werden. D.h. die voraussichtliche Lärmbeeinträchtigung des geplanten Wohngebietes überschreitet die Werte des jetzigen Zustandes nicht. Die Beeinträchtigung durch Lärm wird als nicht erheblich eingestuft.

Erholung Erholungsrelevante Teile im Westen werden nicht beeinträchtigt; Wegeverbindungen für Fuß- und Radverkehr werden nicht eingeschränkt. Die Beeinträchtigung der Erholungsfunktion wird als nicht erheblich eingestuft.

3.3 Tiere, Pflanzen, Biotope

3.3.1 Bestandsaufnahme und -bewertung

Schutzgebiete und geschützte Biotope Das Plangebiet befindet sich weiträumig außerhalb von Naturschutzgebieten. Mit dem FFH-Gebiet „Eschachtal“ befindet sich ein Natura-2000-Gebiet in ca. 150 m Entfernung.

Das Plangebiet liegt im Naturpark Südschwarzwald. Ansonsten liegen keine weiteren Schutzgebiete sowie geschützten Biotope im Plangebiet.

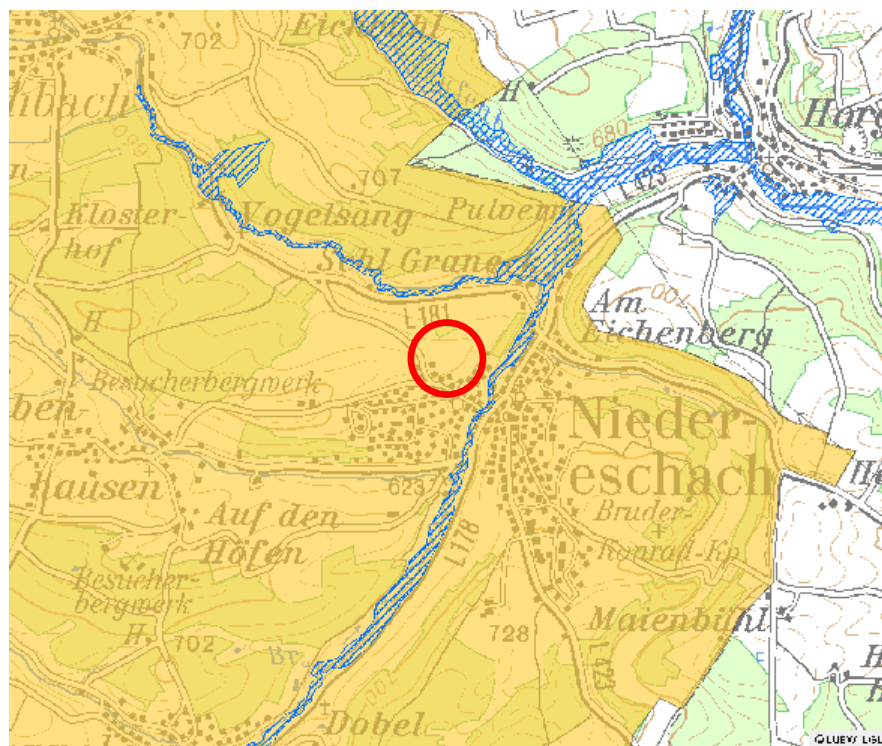


Abbildung 2: Lage des Plangebiets im Naturpark Südschwarzwald (gelb) und FFH-Gebiet „Eschachtal“ (blaue Schraffur) (LUBW)

Einleitung des Oberflächenwassers in die Kappeler Eschach Die Straßenentwässerung im Baugebiet erfolgt über eine neu zu errichtende Regenwasserkanalisation. Über diese Regenwasserkanalisation werden das Oberflächenwasser der

Privatgrundstücke, der befestigten Hofflächen und das Dachflächenwasser in die Kappeler Eschach (außerhalb des Geltungsbereiches) eingeleitet. Vor der Einleitung des Oberflächenwassers erfolgt auf den einzelnen Bauflächen eine Pufferung über Zisternen. Vgl. hierzu FFH-Vorprüfung, faktorgruen.

Retentionsbecken

Im Zuge des Bauvorhabens soll innerhalb des FFH-Gebiet „Eschachtal“, jedoch außerhalb des Baugebietes, ein Retentionsbecken von ca. 0,9 ha angelegt werden. Es wird naturnah gestaltet. Vgl. hierzu Kap. 6 und FFH-Vorprüfung.

Biototypen – Bestand und Bewertung (faktorgruen, 12/11)

Der Großteil des Plangebiets ist von Maisacker sowie von einer Sonnenblumen-Sonderkultur bestanden. Kleinteilig ist Intensivgrünland, Fettwiese mittlerer Standorte und ein Grasweg vorhanden (siehe Bestandsplan). Die ökologische Wertigkeit dieser Flächen ist gering.

Biotopstrukturen mit größerer ökologischer Bedeutung befinden sich nicht in direkter Umgebung.



Abbildung 3: Blick auf das Plangebiet von Westen

Baumbestand

Es ist kein Baumbestand vorhanden.

3.3.2 Wirkung des Vorhabens

Das Vorhaben nimmt größtenteils Flächen von geringer Wertigkeit in Anspruch.

Durch den Bau des Wohngebietes müssen keine Bäume gefällt werden. Auch im Umgriff des Plangebietes werden keine Bäume durch die Bauarbeiten beeinträchtigt. Die Durchgrünung des Wohngebietes wirkt positiv auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biotope. Die Wirkung des Vorhabens gilt als gering erheblich.

Die Einleitung des Oberflächenwassers und die Anlage des Retentionsbeckens können Auswirkungen auf das FFH-Gebiet „Eschachtal“, insbesondere auf die Kappeler Eschach mit sich führen. Laut FFH-Vorprüfung (faktorgruen) kann, bei Berücksichtigung der durchzuführenden Maßnahmen zum Schutz und zur Vermeidung, eine

erhebliche Beeinträchtigung auf das FFH-Gebiet „Eschachtal“ ausgeschlossen werden. Es sind keine Summationswirkungen gegeben. Genauere Ausführungen sind der FFH-Vorprüfung zu entnehmen.

3.4 Boden

3.4.1 Bestandsaufnahme und -bewertung

<i>Beschaffenheit der Böden</i>	Die lehmig-tonigen Böden im Plangebiet bestehen aus Pararendzinen aus Fließerdern und Mergelsteinersatz. Sie besitzen eine mittlere nutzbare Feldkapazität sowie Bodenfunktionen mit mittlerer Wertigkeit. Die Filter- und Pufferkapazität gegenüber Schadstoffen ist hoch. Es handelt sich somit um Böden <u>mittlerer Wertigkeit</u> .
<i>Landwirtschaftliche Vorrangflur</i>	Der nordwestliche Teil des Plangebietes stellt kleinteilig landwirtschaftliche Vorrangflur dar. Flächen der Vorrangflur sollen laut Stellungnahme des Landratsamtes Schwarzwald-Baar-Kreis, Landwirtschaftsamt (17.01.2012) und laut den Leitsätzen des Regionalplans nur in unbedingt notwendigem Umfang für andere als landwirtschaftlichen Nutzungen herangezogen werden.
<i>Altlasten</i>	Altlasten sind keine bekannt.
<i>Bodendenkmale</i>	Im Norden und Westen der näheren Umgebung sind Bodendenkmale vertreten (siehe Abb.1). Das Plangebiet ist jedoch nicht direkt betroffen.

3.4.2 Wirkung des Vorhabens

<i>Bauarbeiten</i>	Während der Bauarbeiten kommt es zu weiteren Umlagerungen und Verdichtungen. Davon sind im Wesentlichen alle Bereiche des Plangebietes betroffen.
<i>Versiegelung</i>	Das Allgemeine Wohngebiet wird auf 1,3 ha mit einer GRZ von 0,4 versiegelt. Eine vollständige Versiegelung und eine damit einhergehende vollständige Beeinträchtigung der Bodenfunktionen finden auf 0,28 ha im Bereich der Straßen statt. Das Bauvorhaben hat eine <u>erhebliche Beeinträchtigung</u> auf das Schutzgut Boden. Unter Berücksichtigung der Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes (siehe Kap. 6) kann diese erhebliche Beeinträchtigung des Bauvorhabens auf das Schutzgut Boden ausgeglichen werden. Durch die Ausgleichsmaßnahme wurden die Bedenken laut Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes (17.01.2012), des Amtes für Wasser- und Bodenschutz (24.01.2012) sowie der Unteren Naturschutzbehörde (24.01.2012) berücksichtigt.

3.5 Wasser

3.5.1 Bestandsaufnahme und -bewertung

<i>Gewässer</i>	Im Umfeld des Plangebiets verläuft die Kappeler Eschach (ca. 200 m entfernt). Die Eschach ist Bestandteil des FFH-Gebietes „Eschachtal“. Die Straßenentwässerung im Baugebiet erfolgt über eine neu zu errichtende Regenwasserkanalisation. Über diese Regenwasserkanalisation werden das Oberflächenwasser der Privatgrundstücke, der befestigten Hofflächen und das Dachflächenwasser in die Kappeler Eschach (außerhalb des Geltungsbereiches) eingeleitet. Vor der Einleitung des Oberflächenwassers erfolgt auf den einzelnen
-----------------	---

	Bauflächen eine Pufferung über Zisternen. Vgl. hierzu FFH-Vorprüfung, faktorgruen.
<i>Grundwasser</i>	Die Empfindlichkeit des Grundwassers hängt von den Bodeneigenschaften ab. Bei einer hohen Filter- und Pufferkapazität der Böden kann ein Eintrag von Schadstoffen als gering bewertet werden. Der Beitrag des Plangebiets zur Grundwasserneubildung kann aufgrund der Stauwirkungen des Bodens als mittel bewertet werden. Das Plangebiet befindet sich in keinem Wasserschutzgebiet.
<i>Retentionsbecken</i>	Im Zuge des Bauvorhabens soll innerhalb des FFH-Gebiet „Eschachtal“, jedoch außerhalb des Baugebietes, ein Retentionsbecken von ca. 0,9 ha angelegt werden. Es wird naturnah gestaltet. Vgl. hierzu Kap. 6 und FFH-Vorprüfung.

3.5.2 Wirkung des Vorhabens

<i>Bauarbeiten</i>	Während der Bauarbeiten kann das Risiko von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser erhöht sein.
<i>Langfristige Veränderungen</i>	Langfristig sind keine wesentlichen Veränderungen gegenüber dem Ist-Zustand zu erwarten, da das Vorhaben kleinräumig umgesetzt wird. Die Einleitung des Oberflächenwassers und die Anlage des Retentionsbeckens können Auswirkungen auf die Kappeler Eschach mit sich führen. Laut FFH-Vorprüfung (faktorgruen) kann, bei Berücksichtigung der durchzuführenden Maßnahmen zum Schutz und zur Vermeidung, eine erhebliche Beeinträchtigung auf das FFH-Gebiet „Eschachtal“, insbesondere der Kappeler Eschach, ausgeschlossen werden. Genauere Ausführungen sind der FFH-Vorprüfung zu entnehmen.

3.6 Klima / Luft

3.6.1 Bestandsaufnahme und -bewertung

<i>Klimadaten</i>	Das Untersuchungsgebiet befindet sich im Klimabezirk Oberes Neckarland und ist nach Klimaatlas von Baden-Württemberg (1953) durch folgende Eckwerte zu charakterisieren: Lufttemperatur (Jahresmittel): 6°C bis 7°C Niederschläge: 800 mm Die südliche Obere Gäue zählt aufgrund ihrer topographischen Lage als Hochmulde zwischen Schwarzwald und Schwäbischer Alb bei bestimmten Wetterlagen oft zu den "Kältepolen" Deutschlands. Darüber hinaus bedingt die Leelage zum Schwarzwald eine relative Niederschlagsarmut.
<i>Funktionen im Planungsgebiet</i>	Im Planungsgebiet fungieren die ortsnahen Äcker bzw. die mit niedriger Vegetation bewachsenen Flächen als Kaltluftproduktionsflächen mit hoher Bedeutung. Das Plangebiet liegt nicht in einer lokalen Kaltluftleitbahn. Durch den Bebauungsplan „Vorderer Herrenberg Teil 1“ wird die Kaltluft bereits blockiert. Eine gewisse Vorbelastung ist vorhanden. In geringem Umfang sind Immissionen durch den Straßenverkehr der L 181 Richtung Fischbach zu erwarten. Das Plangebiet besitzt eine mittlere Wertigkeit.

3.6.2 Wirkung des Vorhabens

<i>Emissionen</i>	Während der Bauzeit ist mit erhöhten Staubemissionen zu rechnen.
-------------------	--

Langfristig sind geringe Emissionen durch den Anfahrtsverkehr zu erwarten.

Veränderung des Lokalklimas

Durch das Vorhaben werden Flächen für die Kaltluftbildung verloren gehen, ggf. wird der Abfluss der Kaltluft beeinflusst. Die Beeinträchtigungen wirken sich vor allem im Plangebiet selber aus. Es erfolgt kein messbarer Eingriff in die lokalen Klimaprozesse. Eine geringe Erheblichkeit liegt vor. Durch die grünordnerische Maßnahmen im Bebauungsplangebiet, insbesondere der Baumpflanzungen, werden positive Effekte auf das Klima erreicht.

3.7 Landschafts- / Ortsbild

3.7.1 Bestandsaufnahme und -bewertung

Einbindung in die Umgebungsstrukturen

Das Plangebiet liegt zwischen einem noch im Bau befindlichen Wohngebiet im Norden („Vorderer Herrenberg Teil 1“) und einem bestehenden Wohngebiet im Süden. Zum südlichen Bereich hin bestehen ein schmaler Grünlandstreifen und eine Hangkante.

- Lage in strukturarmem intensiv landwirtschaftlich genutzten Landschaftsraum, ausgeräumte Flur
- Kuppen und Hanglage, relativ exponiert, Panoramablick über Niedereschach und gegenüberliegende landschaftlich reizvolle Talhänge
- Lage am Ortseingang – Steigstraße von Fischbach kommend
- Im Anschluss an vorhandenes Mischgebiet und Allgemeines Wohngebiet

Das Plangebiet hat eine mittlere Wertigkeit in Bezug auf das Schutzgut Landschaftsbild.

3.7.2 Wirkung des Vorhabens

Eine Vorbelastung durch den Bebauungsplan „Vorderer Herrenberg Teil 1“ besteht bereits.

Das Bauvorhaben kann in Bezug auf das Schutzgut Landschafts-/ Ortsbild als nicht erheblich eingestuft werden. Die grünordnerische Maßnahmen im Bebauungsplangebiet wirken zudem positiv auf das Schutzgut Landschafts- / Ortsbild.

3.8 Kultur- und Sachgüter

3.8.1 Bestandsaufnahme und -bewertung

Bodendenkmale

Bodendenkmäler sind in der weiteren Umgebung vorhanden.

Es sind keine weiteren Kultur- und Sachgüter bekannt.

3.8.2 Wirkung des Vorhabens

Es besteht keine Beeinträchtigung durch das Bauvorhaben.

4. Artenschutz

4.1 Aufgabenstellung

Rechtliche Vorgaben

Seit der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 18.12.2007 hat sich die Behandlung des Artenschutzes gemäß der Vorgabe der EU-Richtlinien geändert. Diese Bestimmungen des besonderen Artenschutzes sind auch im neuen BNatSchG, das zum 1.3. 2010 in Kraft getreten ist, weitgehend unverändert enthalten.

Ziel des besonderen Artenschutzes sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders und streng geschützten Arten.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten (Zitat),

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören

Neben diesen Zugriffsverboten gelten Besitz- und Vermarktungsverbote.

Nach § 44 Abs. 5 gelten bei Eingriffen im Bereich des Baurechts die aufgeführten Verbotstatbestände bislang **nur für nach europäischem Recht geschützte Arten, d.h. die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten und die europäischen Vogelarten.**

Es liegt außerdem dann kein Verbotstatbestand im Sinne des Abs. 1 Nr. 3 vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist, oder wenn dies durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erreicht werden kann. In diesem Fall sind auch mit der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten verbundene unvermeidliche Beeinträchtigungen von Individuen vom Verbot in Abs. 1 Nr. 1 ausgenommen.

Wenn die Festsetzungen des Bebauungsplanes dazu führen, dass Verbotstatbestände eintreten, ist die Planung grundsätzlich unzulässig. Es ist jedoch nach § 45 eine Ausnahme von den Verboten möglich, wenn

- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses vorliegen
- und es keine zumutbaren Alternativen gibt
- und sich der Erhaltungszustand für die Arten trotz des Eingriffs nicht verschlechtert.

Die vorliegende artenschutzrechtliche Vorprüfung prüft deshalb, ob vom Bebauungsplan solche Arten betroffen sind, und ob durch die Realisierung des Bebauungsplans die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG eintreten können.

Prüfschritte

Für die im Rahmen der Relevanzprüfung (Kap. 4.2) ermittelten Artengruppen ist zu prüfen, ob sie durch die Planung möglicherweise beeinträchtigt werden. D.h. es ist zu prüfen, ob

- durch die Planung eine erhebliche Störung während der in Satz Nr. 2 genannten Zeiten eintritt, durch die sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert.
- es zu einer Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Art kommt. Die Zerstörung von Nahrungs- und Jagdhabitaten ist nur dann relevant, wenn sie einen essentiellen Bestandteil des Habitats darstellen und z.B. für die betroffenen Individuen nicht an anderer Stelle zur Verfügung stehen.
- es zur Tötung, Verletzung, Entnahme oder Fang von Individuen kommt, und ob diese unvermeidbar sind.

Gegebenenfalls sind Vermeidungsmaßnahmen zu treffen oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen.

Wenn durch diese Maßnahmen das Eintreten der Verbotstatbestände nicht verhindert werden kann, ist zu prüfen, ob die Voraussetzungen für eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten gegeben sind.

4.2 Relevanzprüfung

4.2.1 Europäische Vogelarten

*Relevanz der
Artengruppe*

Die oben aufgeführten Verbotstatbestände gelten für sämtliche europäischen Vogelarten – unabhängig von der Gefährdung oder Seltenheit der Arten.

*Erwartetes
Artenspektrum*

Konkrete Hinweise auf das Vorkommen einzelner Arten liegen nicht vor.

Da im Plangebiet keine Brutstrukturen in Form von Bäumen oder Hecken bestehen, ist das Vorkommen von Baum-/ Heckenbrütern auszuschließen. Lediglich ein Vorkommen von Bodenbrütern, wie z.B. der Feldlerche könnte in Erwägung gezogen werden. Laut empirischen Untersuchungen im Raum Villingen-Schwenningen und Tuttlingen (Zinke 2011) betragen die Siedlungsabstände der Feldlerche bei einer Höhe der Vertikalstrukturen von bis zu 12 m einen Abstand von 50 bis 100 m. Aufgrund der umliegenden Baugebiete in weniger als 50 m bis 100 m Entfernung ist ein Vorkommen jedoch unwahrscheinlich.

Als Nahrungsgäste kommen nur siedlungstolerante Arten, die aus den naturnahen Bereichen der Umgebung kommen, in Frage.

4.2.2 Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

In Baden-Württemberg kommen aktuell 74 der im Anhang IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) aufgeführten Tier- und Pflanzenarten vor. Einige Artengruppen können ohne nähere Betrachtung ausgeschlossen werden, so z.B. Amphibien, Fische, Libellen, Lurche, Weichtiere.

Für die übrigen Gruppen gelten folgende Überlegungen:

Säugetiere

Eine Nutzung des Gebietes durch Fledermausarten ist lediglich als Jagdhabitat denkbar. Sämtliche baden-württembergischen Fledermausarten sind in Anhang IV FFH-RL aufgeführt. In Frage kommen hierfür Arten, die an menschliche Siedlungen angepasst sind bzw. ein breites Spektrum möglicher Lebensräume nutzen (z.B. Zwergfledermaus *Pipistrellus pipistrellus*). Selten könnten auch eher siedlungsuntypische Arten der umliegenden Wälder das Plangebiet als Jagdrevier nutzen. Die

Bedeutung des Gebiets als Nahrungshabitat ist aufgrund des hohen Ackeranteils gering. Ein regelmäßiges Vorkommen ist deshalb sehr unwahrscheinlich.

Reptilien

Von den aufgeführten Arten kann aufgrund ihrer Lebensraumsprüche im weiteren Umfeld des Untersuchungsgebiets nur die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) zu erwarten sein. Im Untersuchungsgebiet selbst sind geeignete und ausreichend große Habitatstrukturen nicht vorhanden, zudem ist die Erreichbarkeit durch zahlreiche Barrieren (v.a. Verkehrswege) vermindert. Die Störungsintensität ist relativ hoch. Ein regelmäßiges Vorkommen ist deshalb sehr unwahrscheinlich.

Schmetterlinge

Die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten besiedeln v.a. magere Feucht- oder Trockenstandorte. Im Plangebiet sind solche Habitate bzw. geeignete Nahrungspflanzen nicht vorhanden.

Käfer

Die Arten des Anhangs IV sind überwiegend morsches Altholz bewohnende Käfer sowie ein Schwimmkäfer. Geeignete Habitate sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Pflanzen

Das Vorkommen der in Anhang IV aufgeführten Arten konnte im Rahmen der Biotoptypenkartierung ausgeschlossen werden.

5. Empfehlungen für den Bebauungsplan

Allgemeines

Die empfohlenen Festsetzungen sind dem Anhang zu entnehmen. Um rechtsverbindlich zu werden, sollten diese in den Festsetzungskatalog des Bebauungsplans übernommen werden.

6. Eingriff und Maßnahmen

Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz

Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz erfolgte auf Basis des Schwarzwald-Baar-Modells, da externe Ausgleichsmaßnahmen über das Ökokonto Niedereschach durchgeführt werden. Um eine Übereinstimmung zu erreichen, musste das gleiche Berechnungsmodell, wie bisher üblicherweise in Niedereschach verwendet, genutzt werden. Es wurden die Schutzgüter Arten und Biotope, Boden und Grundwasser berücksichtigt. Aufgrund der vorliegenden Planung besteht momentan ein Gesamtdefizit von 4,3 Punkten, welches gebietsextern ausgeglichen werden muss.

Die Bilanzierung ist dem Anhang zu entnehmen.

Laut Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 18.06.2012 „kann der Anwendung des Schwarzwald-Baar-Modells nur weiter zugestimmt werden, wenn der Boden entsprechend berücksichtigt wird.“ Auf die Berücksichtigung des Schutzguts Boden auf Grundlage der Ökokontoverordnung 2010 wird hingewiesen.“

Die Ökokontoverordnung ist kein Pflichtmodell bei der Berechnung von Ausgleichsmaßnahmen in der Bauleitplanung. Zudem ist das SBK-Modell in der Gemeinde Standard. In der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung des Bebauungsplanes „Vorderer Herrenberg I“ wurde das SBK-Modell verwendet. Um die gleichen Bedingungen benachbarter Grundstücke sicherzustellen, wird das SBK-Modell für diesen Bebauungsplan im selben Umfang wie im Rahmen des Bebauungsplanes „Vorderer Herrenberg I“ weiter benutzt.

Eine Bewertung des Schutzguts Boden ging durch Berücksichtigung des Bodenmoduls in die Bilanzierung ein. Das Schutzgut Boden kann somit als angemessen berücksichtigt und abgearbeitet angesehen werden.

Ausgleich außerhalb des Plangebiets

Der Ausgleich erfolgt über das Ökokonto Niedereschach auf der Gemarkung Niedereschach, Flurstück 586, nahe der Eschach.

Hier wurde im Jahr 2005 ein Fichtenforst gerodet und stattdessen hochstämmige Obstbäume gepflanzt (siehe Abb. 5). Die Maßnahme stellt neben einer Verbesserung biotop- und artenschutzrechtlicher Belange zudem eine bodenverbessernde Maßnahme dar. Insgesamt wurden 15,6 Punkte (lt. SBK-Modell) für diese Maßnahme errechnet, wobei für das Bauvorhaben „Vorderer Herrenberg Teil 2“ nur noch 3,2 Punkte zur Verfügung gestellt werden konnten. Mehr konnten dem Ökokonto nicht entnommen werden, da nicht mehr Punkte enthalten waren (schriftl. Mitt. Fr. Hug 29.02.2012). Es verbleibt ein Defizit von 1,1 Punkten.

Diese Maßnahmen werden im Kompensationsverzeichnis des Schwarzwald-Baar-Kreises aufgeführt werden, um eine Zuordnung zum Baugebiet „Vorderer Herrenberg Teil 2“ nachvollziehen zu können.



Abbildung 4: Externe Ausgleichsmaßnahme – Pflanzung von hochstämmigen Obstbäumen (Ökokonto Niedereschach)

Retentionsbecken

Im Zuge des Bebauungsplanes „Vorderer Herrenberg Teil 2“ soll ein Retentionsbecken angelegt werden. Die Straßenentwässerung des Baugebietes erfolgt über eine Regenwasserkanalisation. Über diese Regenwasserkanalisation werden das Oberflächenwasser der Privatgrundstücke, der befestigten Hofflächen und das Dachflächenwasser in die Kappeler Eschach eingeleitet. Vor der Einleitung des Oberflächenwassers erfolgt auf den einzelnen Bauflächen eine Pufferung über Zisternen. Der eigentlichen Einleitung in die Kappeler Eschach ist das Retentionsbecken (Flurstück 586, Gemarkung Niedereschach, vgl. Abb. 5) unmittelbar vorgeschaltet und dient der Retention und Drosselung des Abflusses. Das Becken soll eine Fläche von ca. 0,9 ha innerhalb des FFH-Gebietes „Eschachtal“ (vgl. FFH-Vorprüfung, faktorgruen) umfassen und in Erdbauweise angelegt werden. Zudem wird es naturnah gestaltet. Es findet keine Versiegelung statt.

Sowohl die Ausgleichsfläche für das Bebauungsplangebiet als auch die Fläche für das Retentionsbecken liegen auf Flurstück 586, geteilt durch einen Weg (siehe Abb. 5). Während die westliche Fläche für Ökokontomaßnahmen herangezogen wurden (Rodung Fichtenforst, Pflanzung Obstbäume), wurde die Fläche des geplanten Retentionsbeckens bei der Einrichtung der Ökokontofläche im Jahre 2005 als „Heuwiese“ bewertet und mit 50 Punkten pro Hektar berechnet. Maßnahmen im Rahmen des Ökokontos wurden nicht vorgesehen. Das Retentionsbecken kann nach Absprache mit Frau Hug (01.03.2012) als „Stillgewässer überformt“ in die EA-Bilanz aufgenommen werden. Dieser Typus wird auch mit 50 Punkten pro Hektar berechnet und kann somit als gleichwertig betrachtet werden. Daraus lässt sich schließen, dass sich die EA-Bilanz durch den Bau des Retentionsbeckens nicht verändert.

Bezüglich der Beeinträchtigung des FFH-Gebietes „Eschachtal“ vgl. FFH-Vorprüfung, faktorgruen.

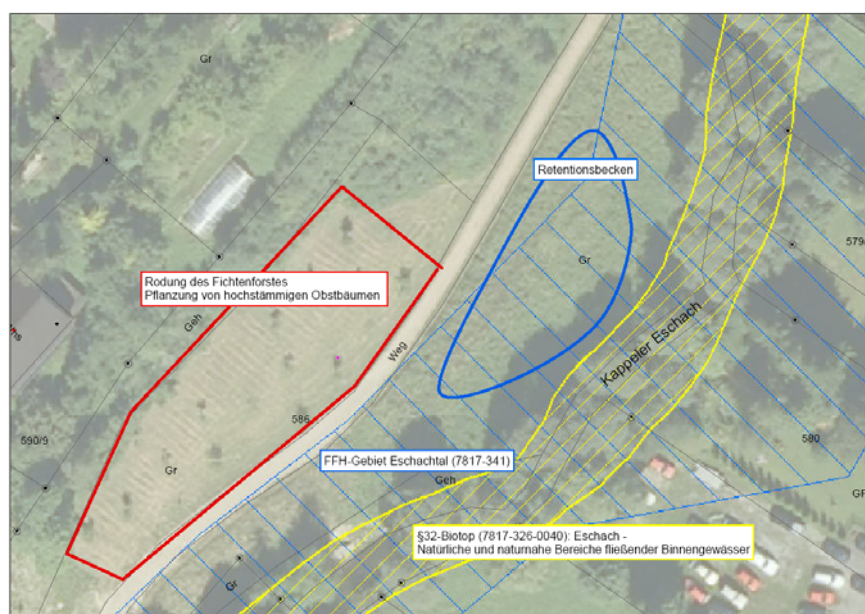


Abbildung 5: Lage der Ökokontomaßnahme (rot) und des Retentionsbeckens (blau) – schematische Darstellung

Verbleibender Ausgleich

Nach Durchführung der Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches verbleibt ein Restdefizit von 1,1 Punkten.

Dieses Defizit kann durch die Ausweisung von insektenfreundlicher Beleuchtung verringert werden. Die Anlage des Retentionsbeckens kann neben einer Verbesserung biotop- und artenschutzrechtlicher Belange (naturnahe Gestaltung inkl. Erdbauweise, Ablagerung von Schad- und Schwemmstoffen mit Vermeidung der Belastung von Gewässerorganismen) auch als zusätzlicher Ausgleich für das Schutzgut Wasser (zusätzliche Pufferung, Ablagerung von Schad- und Schwemmstoffen) angesehen werden. Zudem erfolgte im Bebauungsplan "Vorderer Herrenberg Teil 1" ein Ausgleichsüberschuss, da 2 Bauplätze nach der Offenlage entnommen wurden.

Hierzu folgende Aussagen im Umweltbericht, faktorgruen 2008: „Durch die Reduzierung der Eingriffsfläche um 2 Bauplätze (per 17.11.2008) ist die Verpflichtung zur Kompensation durch die dargestellten Maßnahmen übererfüllt. Durch die Reduzierung der Eingriffsfläche entsteht ein (nicht ausgewiesener) Überschuss aus der Eingriffs-Ausgleichsbilanz. (Gespräch Hauptamtsleiter Maier, faktorgruen, 12.11.2008).“

Dieser Überschuss kommt nun dem 2. Bauabschnitt zugute, da es sich um Bauplätze handelt, die im jetzigen Bebauungsplan enthalten sind.

Der verbleibende Ausgleichsbedarf ist somit aus landschaftsplanerischer Sicht vertretbar.

7. Zusammenfassung

<i>Umweltauswirkungen</i>	Durch den Bebauungsplan „Vorderer Herrenberg Teil 2“ kommt es zu vorwiegend geringen, jedoch auch erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Insbesondere das Schutzgut Boden wird stark beeinträchtigt. Durch die geplanten grünordnerischen Maßnahmen im Plangebiet (Baumpflanzungen, Gestaltung der privaten Grünflächen, Verwendung versickerungsfähiger Beläge, Zurückhaltung bzw. Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser auf den Privatgrundstücken sowie Pufferung des Oberflächenwassers durch Zisternen und Retentionsbecken), können diese Beeinträchtigungen weitgehend reduziert werden. Der Eingriff auf das Schutzgut Boden muss jedoch zusätzlich außerhalb des Plangebietes im Zuge des Ökokontos Niedereschach ausgeglichen werden.
<i>Eingriff und Maßnahmen</i>	Nach Durchführung der gebietsinternen und –externen Ausgleichsmaßnahmen verbleibt ein Defizit von 1,1 Punkten (Schwarzwald-Baar-Modell). Als zusätzlich positive Effekte dienen die Verwendung von insektenfreundlicher Beleuchtung, die Anlage des Retentionsbeckens sowie der Ausgleichsüberschuss des 1. Bauabschnittes „Vorderer Herrenberg“.
<i>Artenschutz</i>	Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der europäischen Vogelarten sowie der Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie konnten während der Relevanzprüfung aufgrund der Habitatpotenziale ausgeschlossen werden. Überwinterungs- und Rastquartiere sind ebenfalls nicht betroffen. Eine Störung oder Tötung von Tieren ist nicht zu erwarten. Die Verbotstatbestände des § 44 (1) <u>treten nicht ein</u> .
<i>FFH-Vorprüfung</i>	Die FFH-Vorprüfung kann, bei Berücksichtigung der durchzuführenden Maßnahmen zum Schutz und zur Vermeidung, eine erhebliche Beeinträchtigung auf das FFH-Gebiet „Eschachtal“ ausschließen. Es sind keine Summationswirkungen gegeben.
<i>Fazit</i>	Aus landschaftsplanerischer Sicht sind daher die Eingriffe, die durch den Bebauungsplan „Vorderer Herrenberg Teil 2“ vorbereitet werden, vertretbar.

aufgestellt:
Rottweil, den 27.03.2012, überarbeitet 19.11.2012
J. Pfaff, I. Hartmann
faktorgruen
Losert, Pfaff, Schütze, Schedlbauer
Freie Landschaftsarchitekten BDLA

Anlage

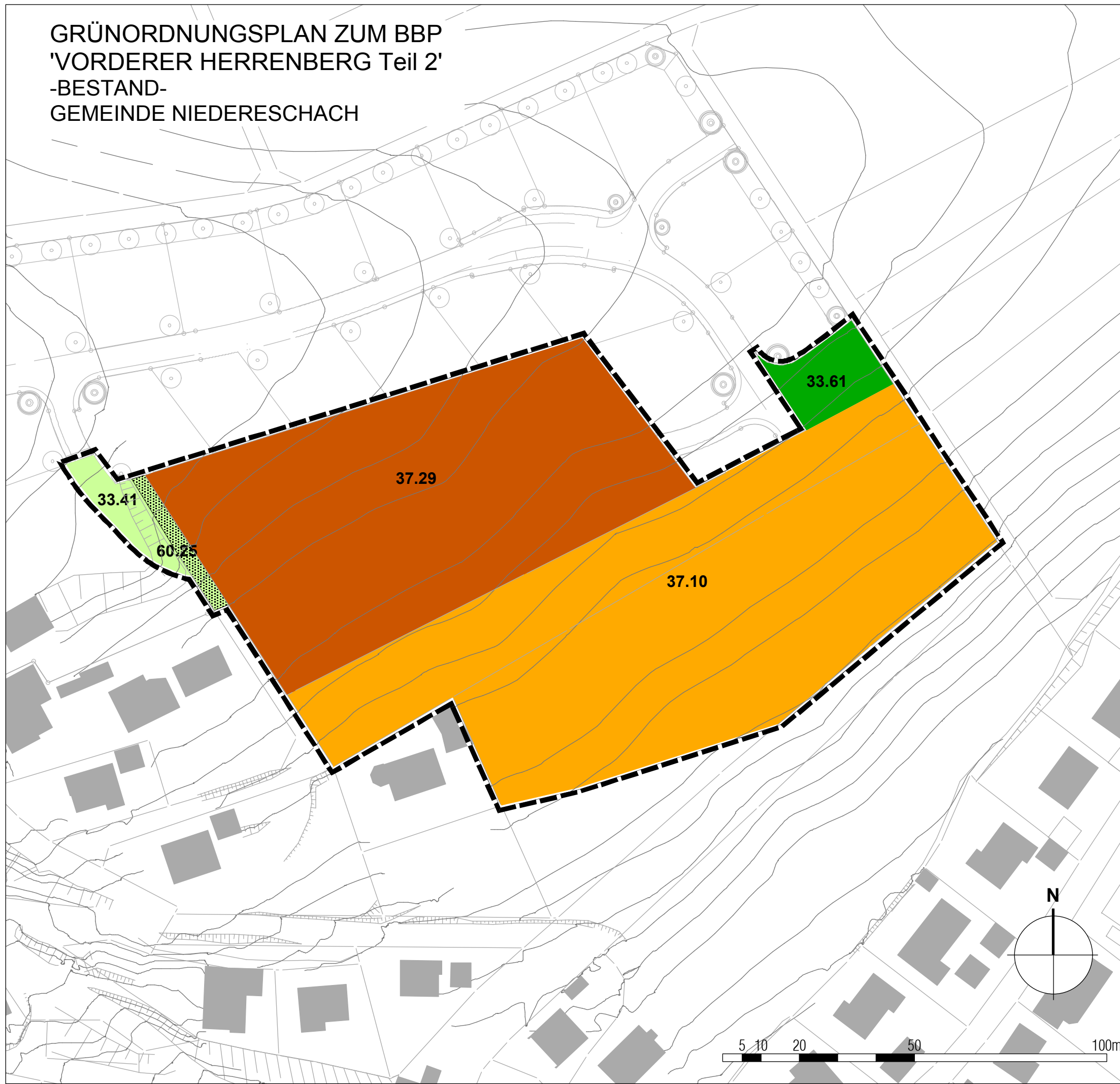
Bestandsplan 1:1000 (DIN A3)

Grünordnungsplan 1:1000 (DIN A3)

Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz (Schwarzwald-Baar-Modell)

Festsetzungen

GRÜNORDNUNGSPLAN ZUM BBP
 'VORDERER HERRENBERG Teil 2'
 -BESTAND-
 GEMEINDE NIEDERESCHACH



LEGENDE der Biotoptypen lt. LFU Schlüssel

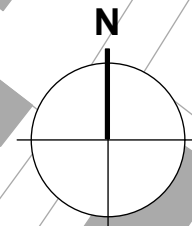
33. Wiesen und Weiden
- 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte tw. offener Boden
 - 33.61 Intensivwiese als Dauergrünland

37. Äcker, Sonderkulturen und Feldgärten
- 37.10 Acker
 - 37.29 Sonderkultur - Sonnenblumen

6. Biotoptypen der Siedlungs- und Infrastrukturflächen
- 60.25 Grasweg

- Sonstiges
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Flurstücksgrenze
 - Höhenlinie
 - vorhandene Böschung

faktorgrün Landschaftsarchitekten bdla		Partnerschaftsgesellschaft 79100 Freiburg, Tel 0761 - 707 647 0 78628 Rottweil, Tel: 0741 - 157 05 www.faktorgruen.de	
		Auftraggeber Gemeinde Niedereschach	
Projekt Grünordnungsplan zum BBP "Vorderer Herrenberg Teil 2"		Planbezeichnung Bestandsplan	
Leistungsphase	Plannr. 1	Bearbeiter IH	
Maßstab	1:1 000	Projektnr. GOP 350	Datum 27.03.2012
Datei 3_01gop350_120307			



GRÜNORDNUNGSPLAN ZUM BBP 'VORDERER HERRENBERG Teil 2' -GRÜNORDNUNGSPLAN- GEMEINDE NIEDERESCHACH

PFG 1 Pflanzgebot Einzelbäume 1. Ordnung

Gemäß Planeintrag sind Bäume 1. Ordnung, gleicher Qualität und Größe (Hochstamm, Stammumfang min. 16-18 cm) zu pflanzen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Bei gegenüberstehenden Bäumen ist die gleiche Baumart zu verwenden. Als Art ist entweder die Linde (*Tilia cordata* oder *Tilia platyphyllos*) oder die Eiche (*Quercus petrae* oder *Quercus robur*) zu wählen. Die Bäume können zur Sicherstellung der Sichtfelder verschoben werden. Die Baumstandorte müssen auf die Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen abgestimmt werden.

PFG 2 Pflanzgebot Obstbaum

Gemäß Planeintrag sind Obstbäume (Hochstamm, Stammhöhe min. 1,80 m) zu pflanzen, zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Es sind regionaltypische, widerstandsfähige Kultursorten oder heimische Wildobstsorten anzupflanzen. Vorschläge enthält die Gehölzliste. Die Bäume können zur Sicherstellung des Sichtfeldes verschoben werden. Die Standorte müssen auf die Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen abgestimmt werden.

Zeitpunkt und Durchführung der Pflanzungen (A1, A2, PFG1, PFG 2)

Die Pflanzen und Gehölze werden von der Gemeinde Niedereschach auf deren Kosten zur Verfügung gestellt. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit des errichteten Wohngebäudes, die bei der Gemeinde rechtzeitig anzufordernden Pflanzen und Gehölze in Abstimmung mit der Gemeinde (Ortsbaumeister) selbst zu setzen oder setzen zu lassen. Die Kosten der Pflanzarbeiten werden von der Gemeinde Niedereschach nach Vorlage der Rechnung erstattet. Die Pflanzen müssen dabei den Angaben des Bebauungsplanes entsprechen. Ggf. erforderliche Ersatzpflanzungen hat der Käufer auf eigene Kosten durchzuführen.

WA	II
0,4	0,8
o	0°-45°

WA	II
0,4	0,8
o	0°-45°

WA	II
0,4	0,8
o	0°-45°

A 1 Fläche für Anpflanzungen Private Grünfläche östlicher Gebietsrand

Im Bereich der privaten Grünfläche sind 8 Obstbäume gleicher Qualität und Größe (Hochstämme, Stammhöhe min. 1,80 m) zu pflanzen, zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Es sind regionaltypische, widerstandsfähige Kultursorten oder heimische Wildobstbäume anzupflanzen. Vorschläge enthält die Gehölzliste. Die Baumstandorte sind frei wählbar. Sie sollen so angelegt werden, dass die Baumreihe entlang des östlichen Gebietsrandes nicht den Charakter einer gleichmäßigen Baumreihe verliert. Die zwei Randbäume sind als Standortbindung festgesetzt. Die Baumstandorte müssen auf die Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen abgestimmt werden.

A 2 Anpflanzen Bäume entlang der Straßen

Entlang der Planstraßen sind Bäume gleicher Qualität und gleicher Größe zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Es sind Bäume 1. oder 2. Ordnung (Hochstamm, Stammumfang min. 16 - 18 cm) oder Wild-/Streuobstbäume (Hochstämme, Stammhöhe min. 1,80 m) zu verwenden. Dabei ist je Grundstück ein Straßenbaum zu pflanzen. Schließen Grundstücke an zwei verschiedene Straßen an, ist je Straße ein Baum zu pflanzen. Durch PFG 1 und PFG 2 festgesetzte Bäume werden angerechnet. Der Plan stellt die Baumzahl aufgrund der heute vorgeschlagenen Grundstückseinteilung dar. Die Baumstandorte müssen auf die Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen abgestimmt werden.

ÖF1 Öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung Verkehrsgrün

Die öffentlichen Grünflächen sind als ortstypische Wiesenflächen mit heimischen standortgerechten Gräsern und Kräutern anzulegen und zu pflegen.

ÖF2 Öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung Spielplatz

Die öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz ist als ortstypische Wiesenflächen mit heimischen standortgerechten Gräsern und Kräutern anzulegen und zu pflegen. Gemäß Planeintrag ist ein Baum 1. Ordnung, gleicher Qualität und Größe (Hochstamm, Stammumfang min. 16-18 cm) zu pflanzen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Als Art ist entweder die Linde (*Tilia cordata* oder *Tilia platyphyllos*) oder die Eiche (*Quercus petrae* oder *Quercus robur*) zu wählen. Zusätzlich ist ein Baum 1. oder 2. Ordnung (Hochstamm, Stammumfang min. 16-18 cm) oder Wild-/Streuobstbäume (Hochstämme, Stammhöhe min. 1,80 m) zu verwenden. Die Bäume können zur Sicherstellung der Sichtfelder verschoben werden. Die Baumstandorte müssen auf die Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen abgestimmt werden. Bei der Bepflanzung von Spielplätzen ist darauf zu achten, dass keine Gehölze gepflanzt werden, die Kindern gefährlich werden können, insbesondere giftige Gehölze (vgl. Merkblatt GUV-SI 8018). Auf den öffentlichen Grünflächen wird die Pflanzung von der Gemeinde durchgeführt. Die Gemeinde ist zur Pflege, Entwicklung und Erhaltung verpflichtet.

LEGENDE

Vorschläge für textl. Festsetzungen im BBP (lat. ANLAGE Planungsrechtliche Festsetzungen gem. §9 BauGB)

Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Private Grünflächen

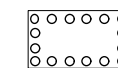


Öffentliche Grünflächen



Zweckbestimmung: Spielplatz

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzung von Bäumen (§9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)



Baum ohne Standortbindung (§9 Abs. 1 Nr. 25a)

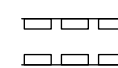


Baum erster Ordnung mit Standortbindung (§9 Abs. 1 Nr. 25b)



Baum zweiter Ordnung mit Standortbindung (§9 Abs. 1 Nr. 25b)

Sonstige Planzeichen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen mit Nennung der Begünstigten (§9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§9 Abs. 7 BauGB)



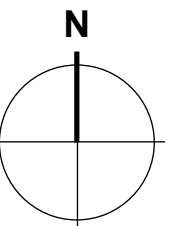
Flurstücksgrenze



Höhenlinie



vorhandene Böschung



Pflanzenliste siehe Anlage

faktorgrün

Partnerschaftsgesellschaft
79100 Freiburg, Tel: 0761 - 707 647 0
78628 Rottweil, Tel: 0741 - 157 05
69117 Heidelberg, Tel: 06221 - 433 257 2
www.faktorgruen.de

Landschaftsarchitekten bdla

Auftraggeber Gemeinde Niedereschach

Projekt Grünordnungsplan zum BBP Herrenberg Teil 2

Planbezeichnung Grünordnungsplan

Leistungsphase Plannr. 2 Bearbeiter IH

Maßstab 1:1 000 Projektnr. GOP 350 Datum 27.03.2012

Datei 3_01gop350_120307

5 10 20 50 100m

Eingriffs/Ausgleichsbilanz gem. § 1a BauGB, §§ 14, 15 BNatSchG und §§ 10, 12 NatSchG B.-W.

I. Biotischer Teil (Schutzgüter: Arten, Biotope) STAND 05.11.2012

Flächenkategorie	Punkte (0->100)	Diagnose Ist - Zustand : Baugebiet				Prognose Soll/End - Zustand : Baugebiet			
		Fläche (in ha)	Zu/Abschlag (max. 10%) *	Begründung	Punkte	Fläche (in ha)	Zu/Abschlag (max. 10%) *	Begründung	Punkte
1. Grünland - nicht 32									
1.11 Mähweide, Fettwiese (Silage- oder Weidenutzung)	40	0,03		Fettwiese	1,2				0,0
1.12 Intensivgrünland	30	0,05		Intensivgrünland	1,5				
1.2 Heuwiese (früh genutzt)	50				0,0				0,0
1.3 Feuchtwiese	60				0,0				0,0
1.4 Hochstaudenflur	60				0,0				0,0
1.5 Magerwiese/weide	70				0,0				0,0
2. Acker									
2.1 Konventionell	30	1,58		Maisacker, Sonnenblumen	47,4				0,0
2.2 Ökologischer Landbau	50				0,0				0,0
3. Wald - nicht 32									
3.1 Monokultur	40	0,00			0,0				0,0
3.2 Mischwald	60	0,00			0,0				0,0
3.3 Naturnaher Wald (mit Naturverjüngung)	70	0,00			0,0				0,0
3.4 Wald mit bes. Funktion (Erholung etc.)	80	0,00			0,0				0,0

3.5 Waldschutzgebiete	90	0,00			0,0				0,0
<u>Flächenkategorie</u>	<u>Punkte (0~>100)</u>	<u>Diagnose</u> Ist - Zustand : Baugebiet				<u>Prognose</u> Soll/End - Zustand : Baugebiet			
-	Punkte (je ha)	Fläche (in ha)	Zu/Abschlag (max. 10%) *	Begründung	Punkte	Fläche (in ha)	Zu/Abschlag (max. 10%) *	Begründung	Punkte
4. Gewässer - nicht 32 (mit Gehölz- und Staudensaum, zuzügl. 5 m Randstreifen)									
4.1 Fließgew. naturfern ° (Normprofil, begradigt etc.)	40	0,00			0,0				0,0
4.2 Fließgew. überformt ° (Uferverbau, tw.begradigt etc.)	50	0,00			0,0				0,0
4.3 Fließgew. naturnah ° (Ufer/Sohle weitg. natürlich)	70	0,00			0,0				0,0
° Beurteilungskriterien: Linienführung, Profil, Sohlreliefierung, Gehölze (Arten, Aufbau, Deckungsgrad), Dynamik (Uferabbrüche, Auf/Anlandungen)									
4.4 Stillgew. naturfern °	40	0,00			0,0				0,0
4.5 Stillgew. überformt °	50	0,00			0,0				0,0
4.6 Stillgew. naturnah °	70	0,00			0,0				0,0
° Beurteilungskriterien: Verlandungszone (Zonierung, Vegetation), Uferlinie, Relief, Nutzung (Fischerei, Sport, Erholung)									
5. Gehölze - nicht 32									
5.1 Streuobstwiesen	80	0,00			0,0				0,0
5.2 Feldgehölz (mit Krautsaum, zuzügl. 5 m Randstreifen)	70	0,00			0,0				0,0
5.3 Hecke (mit Krautsaum, zuzügl. 5 m Randstreifen)	70	0,00			0,0				0,0
5.4 Baumreihe/gruppe (geschlossen, nicht straßenbgl.)	70	0,00			0,0				0,0
-	Punkte (je Baum)	Anzahl (Bäume)	Zu/Abschlag (max. 10%) *	Begründung	Punkte	Anzahl (Bäume)	Zu/Abschlag (max. 10%) *	Begründung	Punkte

5.6 Einzelbaum (landschaftspräg. Altbäume)	5	0			0,0				0,0
<u>Flächenkategorie</u>	<u>Punkte (0~>100)</u>	<u>Diagnose</u> Ist - Zustand : Baugebiet				<u>Prognose</u> Soll/End - Zustand : Baugebiet			
-	Punkte (je ha)	Fläche (in ha)	Zu/Abschlag (max. 10%) *	Begründung	Punkte	Fläche (in ha)	Zu/Abschlag (max. 10%) *	Begründung	Punkte
6. 32- Biotope									
6.1 Wertstufe 2	80				0,0				0,0
6.2 Wertstufe 3	85				0,0				0,0
6.3 Wertstufe 4	90				0,0				0,0
6.4 Wertstufe 5	95				0,0				0,0
6.5 Wertstufe 6	100				0,0				0,0
° nach LfU-Skala und Kartierergebnis (s. Kartieranleitung LfU Karlsruhe 1998 S. 169)					-	-	-	-	-
7. Verkehrsflächen (inner/außerorts)									
7.1 Versiegelt	0	0,00			0,0	0,28		Verkehrsfläche	0,0
7.2 Wassergebunden	10	0,00			0,0				0,0
7.3 Wasserdurchlässig	20	0,01		Grasweg	0,2				0,0
7.4 Straßenbegleitgrün (mind. 30% Gehölzanteil)	30	0,00			0,0				0,0
7.5 Baumreihe (geschlossen, entlang Straße)	40	0,00			0,0				0,0
-	Punkte (je Baum)	Anzahl (Bäume)	Zu/Abschlag (max. 10%) *	Begründung	Punkte	Anzahl (Bäume)	Zu/Abschlag (max. 10%) *	Begründung	Punkte
7.6 Einzelbäume 1. O	0,4	0			0,0				0,0

7.7 Einzelbäume 2. O	0,2	0			0,0				0,0
<u>Flächenkategorie</u>	<u>Punkte (0~>100)</u>	<u>Diagnose</u> Ist - Zustand : Baugebiet und Ausgleichsflächen				<u>Prognose</u> Soll/End - Zustand : Baugebiet u. Ausgleichsflächen			
-	Punkte (je ha)	Fläche (in ha)	Zu/Abschlag (max. 10%) *	Begründung	Punkte	Fläche (in ha)	Zu/Abschlag (max. 10%) *	Begründung	Punkte
8. Siedlungsflächen									
8.1 Rasen/Sportflächen	20	0,00			0,0	0,03		Spielplatz Neuplanung Wohngebiet: Verkehrsbegleitgrün Fettwiese mit Obstbaumreihe Neupflanzung	0,6
8.2 Öffentliche Grünanlage (intensiv gepflegt/genutzt)	25	0,00			0,0	0,01			0,3
8.3 Private Grünfläche (naturnah)	45	0,00			0,0	0,03			1,4
8.4 Park (geprägt durch Altbäume)	70	0,00			0,0				0,0
-	Punkte (je Baum)	Anzahl (Bäume)	Zu/Abschlag (max. 10%) *	Begründung	Punkte	Anzahl (Bäume)	Zu/Abschlag (max. 10%) *	Begründung	Punkte
8.5 Einzelbäume 1. O	0,6	0			0,0	7		Durchgrünung des Wohngebietes	4,2
8.6 Einzelbäume 2. O	0,3	0			0,0	31		Durchgrünung des Wohngebietes	9,3
	GRZ	Fläche (in ha)	Zu/Abschlag (max. 10%) *	Begründung	Punkte	Fläche (in ha)	Zu/Abschlag (max. 10%) *	Begründung	Punkte
Bewertung nach der Formel : 40 x (1 - GRZ)									
8.7 Vorhand. Bebauung ** (ohne Verkehrsflächen)		0,00			0,0	-	-	-	-
8.8 Geplante Bebauung ** (ohne Verkehrsflächen) = Nettobauland	0,4	-	-	-	-	1,32		Wohngebiet	31,7
-	-	Fläche (in ha)	-	-	Punkte	Fläche (in ha)	-	-	Punkte
Bilanz:		1,67	-	-	50,3	1,67	-	-	47,4
Ausgleich - Defizit - Überschuß :									-2,9

Fußnoten: * Besondere Ausprägung (artenreich/arm, junger/alter Bestand etc.) und Wertminderungen/steigerungen
- Zu /Abschläge nur mit Begründung !

**Dach- und Fassadenbegrünung, Trockenmauern u.a. Maßnahmen zur ökologischen Ausgestaltung von Siedlungsgebieten können nur dann als Zuschläge oder Sonderpunkte berücksichtigt werden, wenn ihre Verwirklichung in einer bestimmten Größenordnung verbindlich gesichert ist. Dies wäre unter III. näher auszuführen !

- Hinweise:
1. Zeitliche Diskrepanzen zwischen Erschließung/Bebauung und Kompensation (i.d.R. 20-30 Jahre Entwicklung) sind mit einem Abschlag $\geq 10\%$ bei der Prognose-Bewertung von Ausgleichflächen zu berücksichtigen !
 2. Gehölzpflanzungen können nur dann als Kompensation (Ausgleichs/Ersatzmaßnahme) gelten, wenn sie heimisch und standortgerecht sind. Für Obstbaumpflanzungen sind Hochstämme und vorrangig alte Sorten (s. Wartenberg-Sortiment) zu verwenden.
 3. § 32 - Biotope (Ziff. 6.1 - 6.5) können nicht prognostiziert, sondern lediglich durch eine Fortschreibung der § 32-Kartierung festgestellt werden. Entsprechendes gilt für Waldschutzgebiete (Ziff. 3.5), landschaftsprägende Einzelbäume (Ziff. 5.6) und Parks (Ziff. 8.4) . Diese u.a., nicht vorhersehbare Wertsteigerungen auf Ausgleichflächen können nur berücksichtigt werden, wenn die vorausschauende Eingriffs/Ausgleichsbilanz um eine Evaluierung des betreffenden Baugebiets wie seiner Kompensation ergänzt wird. Dies stünde wohl i.Z.m. der Einführung eines Ökokontos !
 4. Über das Plangebiet hinausreichende Beeinträchtigungen bleiben ebenso unberücksichtigt wie störende Einflüsse auf die Entwicklung der Ausgleichflächen.
 5. Bei diesem vereinfachten Bewertungsmodell mußten eine Vielzahl naturschutzfachlicher Aspekte außer Acht bleiben! Demgemäß sollte dieses Modell nicht auf Baugebiete > 10 ha angewandt werden. Die Bewertungszahlen sollen einen Vergleich ermöglichen, sind also nur im Verhältnis zueinander sinnvoll zu betrachten.
 6. Bestandsaufnahmen richten sich nach dem Datenschlüssel der Naturschutzverwaltung B.-W. (2. Auflage 03/1998, LfU Karlsruhe) und nach der Kartieranleitung für § 32 - Biotope (4. Auflage 03/1998, LfU Karlsruhe).

Eingriffs/Ausgleichsbilanz gem. § 1a BauGB, §§ 14, 15 BNatSchG und §§ 10, 12 NatSchG B.-W.

II. Abiotischer Teil (Schutzgüter: Boden, Wasser, Luft, Klima)

~> Bonuspunkte für vorbildliche, aber nicht gesetzlich vorgeschriebene Umweltstandards !

<u>Kategorie</u>	<u>Bewertungsmaßstab</u>	<u>Fläche</u> (in ha)	<u>Bonus</u> (Punkte)
1. Wasserwirtschaft			
1.1 <u>Trennsystem</u> (Nettobauland) - i.V.m. offener, naturnaher Wasserabführung	5 Punkte x GRZ (0,4 s.o.) x Nettobauland in ha	0,00	0,0
1.2 <u>Trennsystem</u> (Verkehrsflächen) - i.V.m. offener, naturnaher Wasserabführung	5 Punkte x Verkehrsflächen in ha	0,00	0,0
1.3 Versickerung (Nettobauland)	5 Punkte x GRZ (0,4 s.o.) x Nettobauland in ha	0,00	0,0
1.4 Versickerung (Verkehrsflächen)	5 Punkte x Verkehrsflächen in ha	0,00	0,0
1.5 Zisternen	5 Punkte x GRZ (0,4 s.o.) x Nettobauland in ha	1,32	2,6
<u>Kategorie</u>	<u>Bewertungsmaßstab</u>	<u>WE</u>	<u>Abschlag</u> (Punkte)
2. Bodenfunktion Filter und Puffer			
2.1 Versiegelungsgrad (Nettobauland)	(-) 5 Punkte x GRZ 0,4 x Nettobauland in ha	1,32	-2,6
2.2 Versiegelungsgrad (Verkehrsflächen)	(-) 5 Punkte x Verkehrsflächen in ha	0,28	-1,4
-	-	<u>Summe:</u>	<u>-1,4</u>

III. Gesamtbilanz und verbal-argumentative Ausführungen

(Landschaftsbild, Erläuterungen zu I. und II.)

<u>Ergebnis nach I:</u> -2,9	<u>Ergebnis nach II:</u> -1,4	<u>Bilanz :</u> -4,3
------------------------------	-------------------------------	-----------------------------

WENN

Schutzgut Boden		Arten / Biotope		Modell	zusätzlicher Aufschlag erforderlich:	Punkte / ha
gering	und	gering	dann	SBK	nein	0
gering	und	mittel	dann	SBK	nein	0
gering	und	hoch - sehr hoch	dann	SBK	nein	0

mittel	und	gering	dann	SBK	ja	5
mittel	und	mittel	dann	SBK	ja	3
mittel	und		dann			

hoch bis sehr hoch	und	gering	dann	SBK	ja	7
hoch bis sehr hoch	und	mittel	dann	SBK	ja	5
hoch bis sehr hoch	und	hoch - sehr hoch	dann	SBK	ja	3

		Arten / Biotope		
		gering	mittel	hoch
B o d e n	gering	0	0	0
	mittel	5	3	1
	hoch	7	5	3

Punkte	Anteil	Flächenkategorie:	Punktzahl
1	10 % von	wassergebundene Decke	10
3	10 % von	Acker	30
5	10 % von	ökologischer Landbau	50
7	10 % von	Ackerrandstreifen	70

Es kann jeweils ein Zu- oder Abschlag von 1 Punkt gegeben werden, mit Begründung (z. B. wenn bei mehr als einer Bodenfunktion hohe Bedeutung).

VORSCHLÄGE FÜR TEXTLICHE FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN

(Stand 05.11.2012)

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Gem. § 9 BauGB

A ANPFLANZEN UND ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

Gem. § 9 (1), Nr. 25a, b BauGB

A 1 Fläche für Anpflanzungen – Private Grünfläche östlicher Gebietsrand

Im Bereich der privaten Grünfläche sind 8 Obstbäume gleicher Qualität und Größe (Hochstämme, Stammhöhe min. 1,80 m) zu pflanzen, zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Es sind regionaltypische, widerstandsfähige Kultursorten oder heimische Wildobstbäume anzupflanzen. Vorschläge enthält die Gehölzliste.

Die Baumstandorte sind frei wählbar. Sie sollen so angelegt werden, dass die Baumreihe entlang des östlichen Gebietsrandes nicht den Charakter einer gleichmäßigen Baumreihe verliert. Die zwei Randbäume sind als Standortbindung festgesetzt. Die Baumstandorte müssen auf die Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen abgestimmt werden.

A 2 Anpflanzen Bäume – Entlang der Straßen

Entlang der Planstraßen sind Bäume gleicher Qualität und gleicher Größe zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Es sind Bäume 1. oder 2. Ordnung (Hochstamm, Stammumfang min. 16 – 18 cm) oder Wild-/Streuobstbäume (Hochstämme, Stammhöhe min. 1,80 m) zu verwenden. Dabei ist je Grundstück ein Straßenbaum zu pflanzen. Schließen Grundstücke an verschiedene Straßen an, ist je Straße ein Baum zu pflanzen. Durch PFG 1 und PFG 2 festgesetzte Bäume werden angerechnet. Der Plan stellt die Baumzahl aufgrund der heute vorgeschlagenen Grundstückseinteilung dar. Die Baumstandorte müssen auf die Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen abgestimmt werden.

PFG 1 Pflanzgebot Einzelbäume 1. Ordnung

Gemäß Planeintrag sind Bäume 1. Ordnung, gleicher Qualität und Größe (Hochstamm, Stammumfang min. 16-18 cm) zu pflanzen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Bei gegenüberstehenden Bäumen ist die gleiche Baumart zu verwenden.

Als Art ist entweder die Linde (*Tilia cordata* oder *Tilia platyphyllos*) oder die Eiche (*Quercus petrae* oder *Quercus robur*) zu wählen.

Die Bäume können zur Sicherstellung der Sichtfelder verschoben werden. Die Baumstandorte müssen auf die Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen abgestimmt werden.

PFG 2 Pflanzgebot Obstbaum

Gemäß Planeintrag sind Obstbäume (Hochstamm, Stammhöhe min. 1,80 m) zu pflanzen, zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Es sind regionaltypische, widerstandsfähige Kultursorten oder heimische Wildobstsorten anzupflanzen. Vorschläge enthält die Gehölzliste.

Die Bäume können zur Sicherstellung des Sichtfeldes verschoben werden. Die Standorte müssen auf die Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen abgestimmt werden.

Zeitpunkt und Durchführung der Pflanzungen (A1, A2, PFG1, PFG 2)

Die Pflanzen und Gehölze werden von der Gemeinde Niedereschach auf deren Kosten zur Verfügung gestellt. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit des errichteten Wohngebäudes, die bei der Gemeinde rechtzeitig anzufordernde Pflanzen und Gehölze in Abstimmung mit der Gemeinde (Ortsbaumeister) selbst zu setzen oder setzen zu lassen. Die Kosten der Pflanzarbeiten werden von der Gemeinde Niedereschach nach Vorlage der Rechnung erstattet. Die Pflanzen müssen dabei den Angaben des Bebauungsplanes entsprechen. Ggfs. erforderliche Ersatzpflanzungen hat der Käufer auf eigene Kosten durchzuführen.

Begründung zu A und PFG:

Entlang der Erschließungsstraßen, im Bereich der privaten Grün- und Grundstücksflächen sind aus gestalterischen und aus ökologischen Gründen (Biotopvernetzungselemente, Landschaftsbild, klimatische Ausgleichsfunktion etc.) Bäume zu pflanzen. Die Festsetzung stellt eine wichtige Maßnahme zum Ausgleich von Eingriffen dar und folgt damit den Grundsätzen des §1a Baugesetzbuch in Verbindung mit den Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (§15), wonach nicht vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft vorrangig auszugleichen sind. Baumalleen und Baumreihen gliedern und bilden den Straßenraum und entsprechen damit den gestalterischen Grundsätzen des §1 BauGB.

Ein ansprechendes Äußeres des Baugebietes ist mit der Fertigstellung der Erschließungsanlagen gesichert.

ÖF ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN Gem. § 9 (1), Nr.15 BauGB

ÖF1 Öffentliche Grünflächen – Zweckbestimmung Verkehrsgrün

Die Öffentlichen Grünflächen sind als ortstypische Wiesenflächen mit heimischen standortgerechten Gräsern und Kräutern anzulegen und zu pflegen.

Begründung:

Die Grünflächen gestalten den Übergang des Wohngebietes in den angrenzenden Straßenraum.

Auf den öffentlichen Grünflächen wird die Pflanzung von der Gemeinde durchgeführt. Die Gemeinde ist zur Pflege, Entwicklung und Erhaltung verpflichtet.

ÖF2 Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Spielplatz

Die öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz ist aus ortstypischen Wiesenflächen mit heimischen standortgerechten Gräsern und Kräutern anzulegen und zu pflegen.

Gemäß Planeintrag ist ein Baum 1. Ordnung, gleicher Qualität und Größe (Hochstamm, Stammumfang min. 16-18 cm) zu pflanzen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Als Art ist entweder die Linde (*Tilia cordata* oder *Tilia platyphyllos*) oder die Eiche (*Quercus petraea* oder *Quercus robur*) zu wählen.

Zusätzlich ist ein Baum 1. oder 2. Ordnung (Hochstamm, Stammumfang min. 16 – 18 cm) oder Wild-/Streuobstbäume (Hochstämme, Stammhöhe min. 1,80m) zu verwenden.

Die Bäume können zur Sicherstellung der Sichtfelder verschoben werden. Die Baumstandorte müssen auf die Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen abgestimmt werden.

Bei der Bepflanzung von Spielplätzen ist darauf zu achten, dass keine Gehölze gepflanzt werden, die Kindern gefährlich werden können, insbesondere giftige Gehölze (vgl. insbesondere das Merkblatt GUV-SI 8018).

Auf den öffentlichen Grünflächen wird die Pflanzung von der Gemeinde durchgeführt. Die Gemeinde ist zur Pflege, Entwicklung und Erhaltung verpflichtet.

Begründung:

Die Grünfläche dient den im Wohngebiet lebenden Familien als Aufenthaltsort und dient zur Auflockerung des Wohngebietes und der Verbesserung der Lebensqualität.

Die Grünfläche bildet den Übergang zwischen Straßenraum und Ortsrandlage.

M MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

M 1 Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung

Bei Neuninstallation sind zur Außenbeleuchtung im Plangebiet ausschließlich insektenfreundliche Lampen (z.B. Natriumdampflampen oder LED-Leuchten) zulässig. Beleuchtung mit stark anstrahlender Wirkung ist zu vermeiden.

Begründung:

Diese Maßnahme wird aus artenschutzrechtlichen Gründen durchgeführt und kann schutzgutübergreifend als Ausgleichsmaßnahme angerechnet werden.

M 2 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes – Flurstück 586, Gemarkung Niedereschach

Zusätzlich zu den Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans werden Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches nötig. Diese werden dem Ökokonto Niedereschach entnommen. Bei der externen Ausgleichsmaßnahme wurde ein Fichtenforst gerodet. Die gerodete Fläche wurde mit hochstämmigen Obstbäumen bepflanzt. Die Maßnahme wurde schon durchgeführt.

Die Gemeinde verpflichtet sich zur dauerhaften Sicherung und Pflege der Maßnahmenflächen.

Begründung:

Im Rahmen der Bilanzierung von Eingriffen wurden die nach Vermeidung verbleibenden Beeinträchtigungen als Restdefizit, welches nicht im Gebiet ausgeglichen werden kann, ermittelt.

Die Realisierung der genannten Ausgleichsmaßnahme ist notwendig, um den Eingriff in das Schutzgut Boden zu kompensieren, da dieser Eingriff im Plangebiet selbst nicht ausgeglichen werden kann.

Z ZUORDNUNGSFESTSETZUNG **Gem. § 9 (1a) BauGB i. V. m. § 1a (3) BauGB**

Z 1 Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches

Die Pflanzen und Gehölze werden von der Gemeinde Niedereschach auf deren Kosten zur Verfügung gestellt. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit des errichteten Wohngebäudes, die bei der Gemeinde rechtzeitig anzufordernde Pflanzen und Gehölze in Abstimmung mit der Gemeinde (Ortsbaumeister) selbst zu setzen oder setzen zu lassen. Die Kosten der Pflanzarbeiten werden von der Gemeinde Niedereschach nach Vorlage der Rechnung erstattet. Die Pflanzen müssen dabei den Angaben des Bebauungsplanes entsprechen. Ggfs. erforderliche Ersatzpflanzungen hat der Käufer auf eigene Kosten durchzuführen.

Z 2 Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches

Den Eingriffen auf den Baugrundstücken und durch die Erschließungsanlage wird die Ersatzmaßnahme im Sinne des § 9 (1a) BauGB gleichmäßig zugeordnet. Folgender Verteilungsschlüssel ist für die Zuordnung zu verwenden:

34 %: Erschließung

66 %: Grundstücke mit neuen Baumöglichkeiten

Bei der externen Ausgleichsmaßnahme wurde ein Fichtenforst gerodet. Die gerodete Fläche wurde mit hochstämmigen Obstbäumen bepflanzt. Die Maßnahme erfolgte über das Ökokonto Niedereschach und wurde schon durchgeführt. Sie kann den „Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ zugeordnet werden.

Begründung:

Durch die Zuordnungsfestsetzung wird die Refinanzierung der Kosten, die für die Durchführung der Kompensationsmaßnahme entstehen, ermöglicht.

Durch die Ortsrandlage und den hier erhöhten Eingriff in das Landschaftsbild wird den entsprechenden Grundstücken die Anpflanzung im Sinne der Festsetzung A1 direkt zugeordnet.

Die Verteilung wurde anhand der versiegelbaren Fläche berechnet. Dabei ist zu be-

rücksichtigen, dass neben den neuen Baumöglichkeiten auch die neue Erschließung des Baugebietes Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht. Entsprechend ist die Differenzierung in private Bauflächen und öffentliche Straßenflächen erforderlich.

Die versiegelte Fläche beträgt gesamt ca. 8.063 m² (=100%), hiervon

- Bauflächen: ca. 5.283 m² (=66%), die Fläche ergibt sich, entsprechend der Kosten-erstattungssatzung aus der Grundflächenzahl 0,4.
- Straßenflächen: ca. 2.780 m² (=34%).

BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 11, 74 LBO

ÄG ANFORDERUNGEN AN DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (gem. § 74 (1) Nr. 1 LBO)

ÄG 1 VER- UND ENTSORGUNGSEINRICHTUNGEN

Ver- und Entsorgungseinrichtungen (z.B. Mülleimer) und technische Aufbauten sind in der Regel im Gebäude unterzubringen. Ausnahmsweise sind Standorte im Freien möglich. Dann sind die Einrichtungen mit geeigneten Sichtschutzanlagen, die zu begrünen sind, zu versehen.

Begründung:

Die Festsetzung wird aus gestalterischen Gründen getroffen.

ÄG 2 EXTENSIVE DACHBEGRÜNUNG

Flachdächer von Garagen, Carports und Dächer bis 15° Neigung, mit einer zusammenhängenden Fläche von über 30 qm, sind mindestens extensiv mit standortgerechten Kräutern und Gräsern zu begrünen.

Begründung:

Die Festsetzung dient überwiegend der gestalterischen und ökologischen Aufwertung der visuell wenig ansprechenden Garagen und Carportanlagen. Zugleich bieten extensive Dachbegrünungen einen wertvollen, meist extremen Standort (trocken und heiß) für die heimische Flora und Fauna und bilden somit ein Trittsteinbiotop in der Vernetzung der Siedlungsbiotope.

**UF ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG UND NUTZUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE
gem. § 74 (1) Nr. 3 LBO**

UF 1 EINFRIEDUNGEN IM WOHNGEBIET

Tote Einfriedungen sind aus natürlichen Materialien (z.B. Holz, Naturstein), möglichst landschaftstypisch, herzustellen.

Die Arten für lebende Einfriedungen (z.B. geschnittene oder frei wachsende Hecken) sind der Gehölzliste zu entnehmen. Auf Einfriedungen sollte nach Möglichkeit verzichtet werden.

Begründung:

Die Festsetzung wird aus gestalterischen Gründen getroffen. Der Übergang in die Landschaft ist aufgrund der Kuppenlage und des endgültigen Siedlungsabschlusses sensitiv zu behandeln.

UF 2 BELÄGE VON ZUFAHRTEN, STELLPLATZFLÄCHEN, GARAGENZFAHRTEN, ZUWEGE ZU DEN GEBÄUDEN UND TERRASSENFLÄCHEN

Zufahrten, Stellplatzflächen, Garagenvorplätzen und Zuwege zu den Gebäuden sind mit wasserdurchlässigen Belägen anzulegen. Zulässig sind z.B. Porenbetonpflaster, Rasenpflaster, Rasengitter, Wassergebundene Decke, Drän-Asphalt. Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind nicht zulässig.

Begründung:

Wasserdurchlässige Beläge versickern Niederschlagswasser in den Untergrund und tragen zur Retention, zur Grundwasserneubildung und zum Hochwasserschutz bei. Damit wird der Wasserkreislauf so wenig wie möglich beeinträchtigt, Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser werden minimiert.

UF 3 STÜTZMAUERN

Sichtbare Stützmauern dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten. Das Gelände ist der Topographie entsprechend harmonisch zu modellieren und anzugleichen.

Begründung:

Die Festsetzung wird aus gestalterischen Gründen getroffen.

UF 4 NICHT ÜBERBAUTE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Freianlagen ortstypisch und landschaftsgerecht zu gestalten, zu begrünen und zu pflegen.

Zu verwenden sind zu mindestens 70% standortheimische, autochthone Gehölze (Herkunftsgebiet 7) entsprechend der Gehölzliste. Zu 30% sind auch nicht heimische Gehölze z.B. Blütensträucher zugelassen. Nicht zulässig ist die Pflanzung von standort- oder naturraumfremden Nadelgehölzen z.B. Thuja, Fichten.

Begründung:

Die Festsetzung dient der Minimierung der durch die Bebauung und Erschließung des Baugebietes für die verschiedenen Schutzgüter entstandenen Beeinträchtigungen.

H EMPFEHLUNGEN UND HINWEISE

H1 ERDAUSHUB

Der anfallende Erdaushub aus der Erschließungsmaßnahme wie auch von den einzelnen Baugrundstücken ist getrennt nach Ober- und Unterboden zu lagern und möglichst auf den Baugrundstücken wieder zu verwenden (Erdmassenausgleich).

H2 BODENSCHUTZ

Bei der Planung und Durchführung der Baumaßnahmen sind die Belange des Bodenschutzes (nach § 1 BodSchG) zu berücksichtigen, insbesondere ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten (Vermeidung von Verdichtung, Sicherung des Oberbodens).

H3 ANLAGEN ZUM SAMMELN, VERWENDEN ODER VERSICKERN VON NIEDERSCHLAGWASSER ODER ZUM VERWENDEN VON BRAUCHWASSER

Die Versickerung von Niederschlagswasser wird empfohlen. Dies erfolgt über die zur Pufferung des Regenwassers errichteten Zisternen pro Bauplatz.

Die Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser in Garten und/oder Gebäude ist zulässig und erwünscht.

H4 ALTERNATIVE ENERGIEKONZEPTE

Alternative Energiekonzepte zur Wärmegewinnung wie z.B. Solaranlagen, Wärmepumpen sind zulässig und erwünscht.

H5 ANBRINGEN VON NIST-/ FLEDERMAUSKÄSTEN

Als freiwillige Maßnahme können Vogelnistkästen und/oder Fledermauskästen an Gebäuden angebracht werden oder zusätzliche Bäume gepflanzt werden.

PF PFLANZLISTE

Die in der nachstehenden Liste aufgeführten Pflanzenarten sind beispielhaft als Empfehlungen bzw. Orientierungshilfen bei der Durchführung der Anpflanzungen gedacht.

Arten in Fettdruck sind die Arten, die bei Pflanzung in der freien Landschaft bevorzugt verwendet werden sollten (LfU 2002 – Gebietsheimische Gehölze).

1 LAUBBÄUME

1.1 LAUBBÄUME 1. ORDNUNG (ca. 20 m Höhe)

Betula pendula	Birke
Fraxinus excelsior	Esche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Quercus robur	Stiel-Eiche
Quercus petraea	Trauben-Eiche

1.2 LAUBBÄUME 2. UND 3. ORDNUNG (7 bis 20 m Höhe)

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus aria	Echte Mehlbeere
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Salix caprea	Sal-Weide

2 GROSSSTRÄUCHER UND STRÄUCHER (3 bis 5 m Höhe)

Cornus sanguinea	Gemeiner Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster*
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche*
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Gemeiner Kreuzdorn*
Rosa canina	Echte Hundsrose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Salix purpurea	Purpur-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder*
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

3 GEHÖLZE FÜR GESCHNITTENE HECKEN

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Ligustrum vulgare	Liguster*
u.a.	

4 KLETTERGEHÖLZE für den bebauten Bereich

Hedera helix	Efeu*
Polygonum aubertii	Schling-Knöterich
Parthenocissus spec.	Wilder Wein
u.a.	

Den Klettergehölzen sind zur optimalen Entwicklung, wenn notwendig, die geeigneten Rank- und Kletterhilfen zur Verfügung zu stellen.

5 OBSTBÄUME (STREUOBST UND WILDOBST):

Wildobstbäume:

Malus sylvestris	Holz-Apfel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Pyrus communis	Most-Birne

Streuobstbäume:

Apfel	Bitterfelder
	Bohnapfel
	Danziger Kantapfel
	Hauxapfel
	Jakob Fischer
	Kaiser Wilhelm
	Maunzenapfel
	Odenwälder
	Sonnenwirtsapfel
	Wiltshire
	<i>u.a. lokale Sorten</i>
Birne	Doppelte Philippsbirne
	Herzogin Elsa
	Oberösterreichische Weinbirne
	Schweizer Wasserbirne
	<i>u.a. lokale Sorten</i>