

# GRÜNORDNUNGSPLAN

zum Bebauungsplan Ausschnitt "Gartenhausgebiet West"  
Teilgebiet "Büchenbronn"



(Luftbild Stand 1998)

## Inhaltsverzeichnis

1.	Vorbemerkungen .....	- 3 -
1.1	Lage und Größe des Planungsgebietes .....	- 3 -
1.2	Naturraum und Morphologie.....	- 3 -
1.3	Anlass der Planung / Verfahrensablauf .....	- 3 -
1.4	Prüfung der Umweltverträglichkeit.....	- 3 -
2.	Rechtliche Rahmenbedingungen .....	- 4 -
2.1	Aufstellung von Grünordnungsplänen .....	- 4 -
2.2	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....	- 4 -
3.	Planerische Rahmenbedingungen .....	- 4 -
3.1	Regionalplan.....	- 4 -
3.2	Flächennutzungsplan .....	- 4 -
3.3	Landschaftsplan.....	- 5 -
3.4	Planfeststellungsverfahren für die Straßentrasse.....	- 5 -
4.	Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplans .....	- 5 -
5.	Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile einschließlich Vorbelastungen, Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Umweltauswirkungen, Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen einschließlich Wechselwirkungen .....	- 6 -
5.1	Mensch und Siedlung .....	- 6 -
5.2	Biotope, Flora und Fauna .....	- 7 -
5.3	Geologie, Boden und Altlasten .....	- 8 -
5.4	Wasser .....	- 9 -
5.5	Klima und Luft .....	- 10 -
5.6	Landschaftsbild und Erholungsfunktion / Kultur- und sonstige Sachgüter .....	- 10 -
5.7	Schutzgebiete .....	- 11 -
6.	Eingriffsregelung .....	- 11 -
6.1	Allgemeines.....	- 11 -
6.2	Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich – Bilanzierung .....	- 11 -
6.3	Abwägung im Rahmen der Eingriffsregelung .....	- 14 -
7.	Literatur .....	- 15 -
8.	Anhang.....	- 15 -

## **1. Vorbemerkungen**

### 1.1 Lage und Größe des Planungsgebietes

Das geplante Gartenhausgebiet West in Büchenbronn liegt am Westrand des Stadtteiles in einer nach Westsüdwest abfallenden Hanglage. Den Ostrand des ca. 17 ha großen Plangebietes bildet der planungsrechtlich fixierte Bebauungsrand des neuen Wohnbaugebietes West II, im Norden wird die Fläche vom Waldrand und der Siedlungsstraße, im Süden von einem zum Hermannsee führenden Feldweg begrenzt. Die Westgrenze des Plangebietes orientiert sich nicht an örtlichen Gegebenheiten, sondern resultiert aus dem derzeit schwebenden Verfahren der Trassenbestimmung für eine Ortsumfahrung im Zuge der L 562.

Die ungefähre Abgrenzung des Gebietes ist im Luftbild auf S. 1 dargestellt.

### 1.2 Naturraum und Morphologie

Der Geltungsbereich ist Teil des Naturraumes „Schwarzwald-Randplatten“ und gehört zur Untereinheit „Enz-Nagold-Platte“. Auf dem Oberen Buntsandstein haben sich Parabraunerden entwickelt. Potenziell natürliche Vegetation wäre der Hainsimsen-Buchenwald.

Das Gelände fällt nach Westsüdwest ab mit Hangneigungen von durchschnittlich 15%, teilweise auch steiler. Der höchste Bereich liegt bei 490 m ü. NN und fällt zum tiefsten Punkt um 30 m auf 460 m ü. NN.

### 1.3 Anlass der Planung / Verfahrensablauf

Der Gemeinderat hat am 27.09.1983 gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Ausschnitt „Gartenhausgebiet West“ - Teilgebiet „Büchenbronn“ aufzustellen. Die nach § 3 (1) BauGB vorgeschriebene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung durch öffentliche Darlegung und Anhörung fand in Form einer Offenlage der Vorentwurfsunterlagen in der Zeit vom 12.03.1984 bis 30.03.1984 statt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.06.1984 über die Planung unterrichtet und um Stellungnahme gebeten. Wegen der offenen Frage der Führung der Umgehungsstraße ruhte dann das Verfahren. In der Zwischenzeit wurden jedoch immer wieder Bauanträge für die Errichtung von Gartenhäusern sowie Grundstückseinzäunungen gestellt. Für die betroffenen Bürger war es nur schwer verständlich, dass sie keine Baugenehmigung erhalten sollen, selbst wenn ihr Grundstück keinesfalls durch die Umgehungsstraße tangiert ist. Aus diesem Grunde hat der Gemeinderat am 27.04.1993 auf der Basis der Beilage L 1992 vom 12.02.1993 den Aufstellungsbeschluss wiederholt und hierbei den Geltungsbereich gegenüber der ursprünglichen Version verkleinert. Auf dieser Basis wurde mit Schreiben vom 15.06.1993 eine erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Hierbei zeichneten sich bei der nunmehr vorliegenden Planung keine grundsätzlichen Bedenken mehr ab. Die Verwaltung hatte daher mit Datum vom 16.03.1994 die Beilage L 2595 vorgelegt, um auf der Grundlage des reduzierten Geltungsbereiches die Offenlage durchzuführen. Diese Version wurde aufgrund massiver Bürgerproteste im Ortschaftsrat jedoch nicht unterstützt. Daher wird nun das Verfahren für das gesamte Gebiet fortgeführt.

### 1.4 Prüfung der Umweltverträglichkeit

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG ist nicht erforderlich.

## **2. Rechtliche Rahmenbedingungen**

### 2.1 Aufstellung von Grünordnungsplänen

Die rechtliche Grundlage zur Aufstellung von Grünordnungsplänen bildet das Naturschutzgesetz von Baden-Württemberg (NatSchG).

Gemäß § 7 Abs. 1 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 NatSchG haben die Träger der Bauleitplanung, sobald und soweit es zur Aufstellung, Ergänzung, Änderung oder Aufhebung von Bauleitplänen erforderlich ist, Grünordnungspläne auszuarbeiten.

Nach § 7 Abs. 2 dienen Grünordnungspläne der Darstellung von Maßnahmen zur Verwirklichung der Grundsätze des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Erholungsvorsorge.

### 2.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

§ 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG i. d. F. des BNatSchGNeuregG vom 25.03.2002) sieht für die Bauleitplanung die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vor, wenn aufgrund des Bauleitplanverfahrens nachfolgend Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

In welcher Weise die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung anzuwenden ist, beurteilt sich nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB). Nach § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist die Eingriffsregelung mit ihren Elementen Vermeidung und Ausgleich in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen.

## **3. Planerische Rahmenbedingungen**

### 3.1 Regionalplan

Das Gebiet ist im 1990 genehmigten "Regionalplan 2000" des Regionalverbands Nordschwarzwald als Flur dargestellt. Es liegt in einem Regionalen Grünzug. In der Fortschreibung des Regionalplans ist die Fläche außerdem als Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege dargestellt.

### 3.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Pforzheim, der am 11.11.1983 rechtskräftig wurde, sieht in einer Teilfläche des Planungsbereichs bereits die Anlage eines Gartenhausgebietes vor. Westlich ist landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Am 01.02.1985 hat die Verbandsversammlung des Nachbarschaftsverbandes beschlossen, den Flächennutzungsplan zu ändern, so dass das Gartenhausgebiet nach Westen und Südwesten (bis an den Waldrand im Pfatschbachtal bzw. die geplante Trasse der Umgehungsstraße) erweitert

werden kann. In der Fortschreibung - die Offenlage wurde durchgeführt, der Beschluss ist für Juli 2004 vorgesehen -, ist diese Planungsabsicht beibehalten worden.

### 3.3 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan des Nachbarschaftsverbands Pforzheim von 1980 stellt Gartenhausgebiet dar. Es wird empfohlen, durchgängige Grünverbindungen einzugliedern und die Obstbäume zu erhalten. Zwischen den privaten Gartenparzellen einerseits sowie Waldrändern und Siedlungsrändern sollen Streuobstwiesen als Abstands- und siedlungsnahe Freiflächen erhalten bleiben. Für Hecken und Obstbäume wird der Schutzstatus eines "geschützten Grünbestandes" vorgeschlagen.

Auch der Landschaftsplan befindet sich in der Fortschreibung. Der aktuelle Planentwurf stellt das Plangebiet als Sonderbaufläche Gartenhausgebiet dar. Es wird eine Erhaltung der § 24a-Biotope, eine geringe Versiegelung und die Offenhaltung wertvoller Bereiche empfohlen.

### 3.4 Planfeststellungsverfahren für die Straßentrasse

Nachdem sich heute noch nicht abzeichnet, wann ein Planfeststellungsverfahren für die L 562 offiziell begonnen, geschweige denn abgeschlossen werden kann, wurde in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium die aktuelle Vorplanung berücksichtigt.

## **4. Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplans**

Das Plangebiet wird als Sondergebiet Gartenhausgebiet festgesetzt. Gartenhausgebiete dienen der Freizeitgestaltung und Erholung der Grundstücksbesitzer.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist auf den Gartengrundstücken die Errichtung eines freistehenden Gartenhauses mit einer überbauten Grundfläche von 16 qm und einer überdachten Freisitzfläche von 4 qm pro Grundstück zulässig. Auf diese Fläche wird ein Dachüberstand von 0,30 m nicht angerechnet, soweit er nicht in die Freisitzüberdachung fällt. Anlagen, die eine Versorgung mit Strom oder Gas fordern, sowie Feuerstellen in den Gartenhäusern sind nicht zugelassen.

Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt 500 m<sup>2</sup>.

Die Gestaltung der Gartenhäuser wird reglementiert: Gebäudehöhen maximal 2,30 m, Sockelhöhen maximal 0,50 m, Anstrich in gedeckter Farbe, Dächer zwischen 15 und 30 Grad Dachneigung.

Die innere Erschließung erfolgt weitestgehend über das vorhandene Feldwegenetz. Zusätzlich ist jedoch die Herstellung weiterer Erschließungswege erforderlich. Die Wege werden asphaltiert.

Die notwendigen PKW-Stellplätze sind von den Grundstücksbesitzern auf den Gartengrundstücken innerhalb der eingefriedigten Flächen herzustellen. Die Stellplatzoberflächen dürfen nur wasserdurchlässig befestigt werden.

Zum notwendigen Ausgleich der Höhenunterschiede zwischen den Erschließungswegen und den angrenzenden Gartenparzellen werden auf diesen Böschungen angelegt. Stützmauern sind unzulässig.

Aufschüttungen und Abgrabungen von mehr als 60 cm Unterschied gegenüber dem natürlich anstehenden Gelände sind genehmigungspflichtig. Sie sind nur in unmittelbarem Zusammenhang mit der Errichtung des Gartenhauses sowie des Freisitzes erlaubt. Das natürliche Gelände ist in seiner Grundform weitgehend zu erhalten. Für Gehwegbeläge, Wegeeinfassungen und sonstige befestigte Flächen dürfen Materialien, die geeignet sind, das Landschaftsbild zu stören oder zu beeinträchtigen, sowie wasserundurchlässige Beläge nicht verwendet werden (§ 9 (1) Ziff. 11 BauGB und § 73 (1) 5 LBO).

Die kulturhistorisch gewachsene Geländeform aus Terrassen, Böschungen und Riegeln ist zu erhalten. Die Aufschüttung niederer Lesesteinwälle aus örtlich anfallendem Material in landwirtschaftstypischer Form ist zulässig.

Als Grundstückseinfriedigungen sind nur Schnithecken zulässig. Zu verwenden sind ausschließlich standortgerechte einheimische Gehölze der Pflanzliste. Zusätzlich können Drahtzäune oder Spanndrähte bis zu 1,20 m Höhe zugelassen werden, sofern diese von Hecken eingewachsen werden. Durchgehende Betonsockel, Bord- oder Kantensteine sind unzulässig (§ 73 (1) 5 LBO).

Hinweise: Anfallendes Niederschlagswasser von Dächern ist entweder für Bewässerungszwecke zu nutzen oder breitflächig auf dem Gelände zu versickern. Der Einsatz wassergefährdender Stoffe ist unzulässig.

## **5. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile einschließlich Vorbelastungen, Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Umweltauswirkungen, Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen einschließlich Wechselwirkungen**

Durch das Vorhaben entstehende Wechselwirkungen werden bei der schutzgutspezifischen Darstellung der Auswirkungen berücksichtigt.

Wesentliche zu erwartende Auswirkungen der Planung entstehen durch die Pflegeintensivierung auf den Gartenparzellen, den Ausbau von Erschließungsflächen, Reliefveränderungen für Erschließungsflächen und bauliche Anlagen (Gartenhäuser), die Erstellung baulicher Anlagen sowie Umzäunungen. Außerdem kann sich das Verkehrsaufkommen durch Gartenbesucher erhöhen, wenn sich die Anzahl der Gärten erhöht.

### **5.1 Mensch und Siedlung**

#### *Beschreibung der Umwelt einschließlich Vorbelastungen*

Das Plangebiet gehört zum noch relativ geschlossenen südwestlichen Grüngürtel des Stadtteils Büchenbronn. Von kulturhistorischem Interesse sind die auf historische landwirtschaftliche Nutzung zurückzuführenden Steinriegel, Terrassenstufen und -kanten (Überreste der ehemaligen Hufen-Flur - Ackerterrassen). Die Böden in der Umgebung sind in Abhängigkeit vom Ausgangsgestein insgesamt relativ nährstoffarm, wobei die ebenen bis schwach geneigten Flächen

des oberen Buntsandsteins noch deutlich günstigere Bodenverhältnisse aufweisen als die Steilhänge des mittleren Buntsandsteins. Die landwirtschaftliche Nutzung ist hier unter heutigen Bedingungen unrentabel und tritt hinter der Forstwirtschaft zurück. Lediglich die ortsnahen, flachen Lagen des Planungsgebietes werden als Grünland, Streuobstwiesen oder Gärten bewirtschaftet. Überwiegend handelt es sich jedoch um Flurbilanz Vorrangflur 2, aufgrund der Steilheit des Geländes teilweise auch um Grenzertragsflächen.

Insgesamt hat das Gebiet daher eher eine Bedeutung für die Naherholung. Die überwiegende Zahl der Grundstücke wird bereits als Garten genutzt und ist entsprechend eingefriedigt und häufig von einem Gartenhaus bestanden (62% des Gebietes - ohne Wegeflächenanteil - sind im Bestand eingefriedigt, 50% mit einem Gartenhaus bestanden, vgl. Tabelle im Anhang). Die vorhandenen Wege werden häufig von Spaziergängern aufgesucht. Der nahe gelegene Hermannsee ist ein beliebtes Ausflugsziel.

*Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich sowie Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen*

Die kulturhistorisch gewachsene Geländeform aus Terrassen, Böschungen und Riegeln ist zu erhalten. Die Nutzung als Gärten wird durch den Bebauungsplan beibehalten bzw. für die noch freien Wiesen zulässig. Das Wegenetz wird weiterhin öffentlich nutzbar sein. Die Vorgabe einer Mindestgröße der Grundstücke sowie der Gestaltung der Gartenhäuser soll verhindern, dass sich der Gebietscharakter wesentlich ändert. Allerdings ist eine Zunahme der Einzäunungen und der baulichen Anlagen zu erwarten - dies betrifft vor allem den südöstlichen Bereich, der bislang weitgehend ohne Einfriedigungen oder Gartennutzung einen Wiesencharakter aufweist.

## 5.2 Biotop, Flora und Fauna

*Beschreibung der Umwelt einschließlich Vorbelastungen*

Der überplante Bereich zeichnet sich zurzeit noch durch ein vielseitiges Nutzungsmosaik mit zahlreichen Randstrukturen aus. Neben den schon vorhandenen, oft intensiv genutzten Gärten, finden sich zahlreiche Grünländer, die meist relativ extensiv genutzt werden (Rotschwingel-Glatthaferwiesen). Zum Teil gibt es noch naturnahe Saumstrukturen sowie zahlreiche Hecken bzw. Feldgehölze auf Terrassenstufen und -kanten sowie Steinriegeln, die teilweise im Sinne des § 24 a NatSchG (BW) als landesweit gefährdet einzustufen sind (vgl. Tabelle).

Biotopnummer (§ 24a-Kartierung)	Biotopname bzw. -beschreibung
7017-231-0017	Feldgehölze unterhalb "Schöllisacker": zwei Eichen-Feldgehölze, teilweise auf Steinriegeln
7017-231-0018	Baumhecke und Feldgehölz "Pfriemenacker": Eichen-Zitterpappel-Feldgehölze auf Geländestufen
7017-231-0019	Feldhecke "Steinacker": schmale Baumhecke auf Geländestufe

Potentielle natürliche Vegetation ist der Hainsimsen-Buchen-Wald mit Tanne, der von Natur aus auf Braunerden mit geringer Basenversorgung stockt. Auch die Traubeneiche hat auf solchen Standorten in submontaner Lage natürliche Vorkommen.

Die hohe Biotopqualität des abwechslungsreichen Gehölzbestandes mit den insektenreichen Magerwiesen wird durch das Vorkommen des Neuntöters dokumentiert. Die Einstufung des Biotopwerts zeigt, dass der überwiegende Anteil der Biotope (57%) nach KAULE "sehr hohe Bedeu-

tung" aufweist, 23% ist mit "hoher Bedeutung" zu bewerten, 16% mit "mittlerer Bedeutung" (vgl. Tabelle sowie Karte im Anhang).

#### *Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich sowie Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen*

Die nach § 24a NatSchG geschützten Biotopstrukturen werden im Bebauungsplan erhalten. Auch etliche der vorhandenen Bäume und Gehölzgruppen werden als erhaltenswert festgesetzt. Die Zerstörung von Vegetationsflächen bzw. Lebensräumen durch Bebauung und Wege wird durch die Festsetzungen sowie durch die Orientierung der Erschließung am Bestand stark eingeschränkt. Rechnerisch können maximal 3% der Sondergebietsfläche durch Gartenhäuser überbaut werden (Mindestgröße der Grundstücke: 500 m<sup>2</sup> sowie Maximalgröße der Gartenhäuser: 16 m<sup>2</sup> ist festgesetzt).

Durch eine intensivere Nutzung als Gärten ist eine Verschlechterung der Biotopqualität von Rotschwengel- oder anderen Glatthaferwiesen zum intensiv genutzten Garten sowie eine Abnahme wertvoller Lebensräume wie Saumstrukturen und Gehölzgruppen zu erwarten. Bezogen auf den Bestand muss aber darauf hingewiesen werden, dass der überwiegende Anteil der eingefriedigten Grundstücke mit Gartenhaus trotz ihrer Nutzung als Gärten als Biotop mit hoher Bedeutung bewertet werden konnten (vgl. Karten im Anhang).

### 5.3 Geologie, Boden und Altlasten

#### *Beschreibung der Umwelt einschließlich Vorbelastungen*

Bei dem im Untersuchungsgebiet anstehenden Gestein handelt es sich überwiegend um Schichten des oberen Buntsandsteins, ein feinkörniger, dunkelroter, schwach toniger Massen- und Plattensandstein, der stark tonige Zwischenschichten enthält.

In den Einschnittsbereichen der Bach- und Flusstäler treten auf kleiner Fläche Schichten des mittleren Buntsandsteins zutage. Im Umfeld des Planungsgebietes trifft dies in erster Linie für das Pfatschbachtal und für den im Westen beginnenden Steilabfall in Richtung Enz zu. Der mittlere Buntsandstein ist relativ hart, weshalb seine Täler meist tief eingeschnitten und wenig stufig ausgebildet sind. Außerdem neigt der mittlere Buntsandstein zur Bildung tiefer Klüfte und Risse, die besonders für die hydrologischen Verhältnisse im Planungsbereich von Bedeutung sind (Bereich hoher Grundwasserneubildungsrate).

Die Böden sind in Abhängigkeit vom Ausgangsgestein insgesamt relativ nährstoffarm, wobei die ebenen bis schwach geneigten Flächen des oberen Buntsandsteins noch deutlich günstigere Bodenverhältnisse aufweisen als die Steilhänge des mittleren Buntsandsteins. Es finden sich Parabraunerden mit der Flurbilanz Vorrangflur 2, aber auch Grenzertragsböden aufgrund der Topographie.

Die Hangneigung beträgt im Plangebiet durchschnittlich 15 % (Exposition WSW), ist zum Teil allerdings auch steiler.

Bodenbelastungen / Altablagerungen sind nicht bekannt.



*Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich sowie Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen*

Das natürliche Gelände ist in seiner Grundform weitgehend zu erhalten, wird also nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Die Versiegelung wird durch restriktive Festsetzungen der Mindestgrundstücksgröße und der Maximalgröße der Gartenhäuser gering gehalten (rechnerisch maximal 3% der Sondergebietsfläche). Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Material zu befestigen.

Das Wegenetz orientiert sich weitgehend am Bestand, Eingriffe sind zu erwarten durch den Asphaltbelag, der dann für alle Wege geplant ist (durch die Hangneigung erforderlich).

#### 5.4 Wasser

*Beschreibung der Umwelt einschließlich Vorbelastungen*

Im Planungsgebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden, westlich verläuft der Pfatschbach. Südwestlich befindet sich der Hermannsee.

Abfluss und Grundwasserverhältnisse sind stark vom geologischen Untergrund und den Klimabedingungen im Untersuchungsgebiet geprägt. Der gesamte Raum gehört zum Einzugsbereich der Enz, die weiter zum Neckar hin entwässert. Etwa ein Drittel der Niederschläge dringen in den Boden ein, um auf verschiedenen Wegen wieder als Quelle zutage zu treten oder sich als Grundwasser in den Talauen zu sammeln.

Die starke Zerklüftung des Buntsandsteins bewirkt dabei, dass das Wasser auch in tiefere Stockwerke absteigen kann, wo es oberhalb einer undurchlässigen Schicht, wie sie beispielsweise die Tonhorizonte im Plattensandstein darstellen, als Hangquelle wieder austritt. Von mehreren solchen Quellen werden auch der Pfatschbach sowie der künstlich angestaute Hermannsee in der Umgebung des Plangebietes mit Wasser versorgt. Insgesamt sorgt das anstehende Gestein für eine hohe Grundwasserneubildungsrate. Durch die geringe Filterfunktion der Böden ist eine Verunreinigungsgefahr für das Grundwasser gegeben.

*Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich sowie Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen*

Die Versiegelung wird durch restriktive Festsetzungen der Mindestgrundstücksgröße und der Maximalgröße der Gartenhäuser gering gehalten (maximal 3% der Sondergebietsfläche kann rein rechnerisch überbaut werden).

Anfallendes Niederschlagswasser von Dächern ist entweder für Bewässerungszwecke zu nutzen oder breitflächig auf dem Gelände zu versickern. Der Einsatz wassergefährdender Stoffe ist unzulässig.

Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Material zu befestigen. Das Wegenetz orientiert sich weitgehend am Bestand, neu ist der Asphaltbelag, der dann für alle Wege geplant ist. Die Wege entwässern jedoch seitlich in das Gelände, insofern ist keine Veränderung der Grundwasserneubildungsrate zu erwarten.

## 5.5 Klima und Luft

### *Beschreibung der Umwelt einschließlich Vorbelastungen*

Das Plangebiet liegt mit 460 – 490 m ü NN bereits auf den Schwarzwaldrandplatten, die gegenüber Pforzheimer Enztal und Kraichgau ein deutlich raueres, als "kühl" eingestuftes Klima aufweisen (Jahresmittel 7 – 7,5°C). Mit seiner Höhenlage liegt das geplante Gartenhausgebiet bereits oberhalb des Bereiches häufiger Talnebel.

Im betrachteten Raum sind Westwinde vorherrschend, jedoch muss mit einem starken Einfluss lokaler Windsysteme – beispielsweise durch das Enztal bedingt – gerechnet werden.

Nahezu im gesamten Untersuchungsraum wird während der Abend- und Nachtstunden Kaltluft produziert. Aufgrund der starken Hangneigung werden die kühlen Luftmassen über das Pfatschbachtal abgeführt und verstärken den Kaltluftstrom im Enztal in Richtung Pforzheimer Innenstadt. Teilweise können sie in den Waldbereich einsickern, teilweise führen die dichten Gehölzbestände zu lokalen Kaltluftstauungen.

### *Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich sowie Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen*

Auf den als Garten genutzten Flächen wird weiterhin Kaltluft produziert. Eine Veränderung der Gebietsstruktur bzw. des Kaltluftabflusses wird durch restriktive Festsetzungen der Mindestgrundstücksgröße und der Maximalgröße der Gartenhäuser (sowie deren zulässiger Höhe von 2,3 m) gering gehalten. Zusätzliche Emissionen sind allenfalls vom Kfz-Verkehr der Gartenbesucher zu erwarten, dessen Zunahme sich aber nicht genau prognostizieren lässt. Eine Erhöhung (maximal Verdopplung) der Parzellenzahl, die durch den Bebauungsplan ermöglicht wird, kann zu einer Erhöhung der Kfz-Zahlen führen. Durchgangsverkehr ist allerdings aufgrund der Nutzung der vorhandenen Wege in einer Breite von 3 m (auf einem bestehenden Weg in Nord-Süd-Richtung mit Radweg 3,50 m) ohne weiteren Ausbau nicht zu erwarten. Die fußläufige Anbindung an Wohngebiete bzw. den öffentlichen Nahverkehr ist weiterhin vorhanden.

Es ist bisher nicht abzusehen, inwiefern die geplante Ortsumgehung im Pfatschbachtal, die westlich an das Gartenhausgebiet angrenzt, eine deutliche Belastung durch Immissionen bzw. eine Störung des Kaltluftabflusses darstellen wird.

## 5.6 Landschaftsbild und Erholungsfunktion / Kultur- und sonstige Sachgüter

### *Beschreibung der Umwelt einschließlich Vorbelastungen*

Der Bereich wird derzeit intensiv für die Erholung genutzt. Zum einen von den Gartenbesitzern in ihren bereits angelegten Gärten, zum anderen von Spaziergängern, die nicht nur aus angrenzenden Wohngebieten, sondern selbst aus dem Sonnenhof über das Waldgebiet Enzhalde diesen Bereich aufsuchen.

Von kulturhistorischem Interesse sind die auf ehemalige landwirtschaftliche Nutzung zurückzuführenden Steinriegel, Terrassenstufen und -kanten. Weitere Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.

*Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich sowie Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen*

Das Gebiet hat in großen Teilen bereits Gartenhausgebietscharakter (Vorbelastung). Die zusätzlich zulässigen Einzäunungen und Gartenhäuser werden zu einer Veränderung des Landschaftsbildes in den bisher offeneren Bereichen führen. Zusätzlicher Kfz-Verkehr kann auf den Wegen die Naherholungseignung einschränken. Dieser zusätzliche Verkehr lässt sich aber schlecht prognostizieren (vgl. oben). Eine Nutzung für Spaziergänger und Radfahrer ist ansonsten weiterhin möglich, bestehende Wegeverbindungen bleiben erhalten.

Die Relikte der historischen Landnutzung - Steinriegel, Terrassenstufen und -kanten - sollen erhalten bleiben.

## 5.7 Schutzgebiete

Das Landschaftsschutzgebiet der Stadt Pforzheim grenzt unmittelbar an, wird aber nicht beeinträchtigt.

Das FFH-Gebiet "Würm-Nagold-Pforte" bezieht das Gewann Strutacker mit ein und grenzt nördlich an. Südlich sind Flächen um den Hermannsee sowie östlich der L 562 in der FFH-Gebietskulisse enthalten (vgl. nachrichtliche Darstellung im Bebauungsplan). Das FFH-Gebiet wird von der Planung des Gartenhausgebietes nicht beeinträchtigt.

## **6. Eingriffsregelung**

### 6.1 Allgemeines

Sind durch die Bauleitplanung Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gemäß § 21 BNatSchG (i. d. F. des BNatSchGNeuregG vom 25.03.2002) über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Die Grundsätze für die Ausgestaltung der planerischen Eingriffsregelung enthält § 1a Abs. 3 BauGB. Die Eingriffsregelung wird ausdrücklich der Abwägungsentscheidung unterstellt (§ 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

### 6.2 Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich – Bilanzierung

Aufgrund der geplanten Ausweisung einer Teilfläche des Plangebietes als Sondergebiet - Gartenhausgebiet ist zunächst von einer Veränderung der Gestalt oder Nutzung der Grundflächen auszugehen, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes erheblich beeinträchtigen kann. Dies betrifft die Anlage baulicher Einrichtungen und Wege sowie die Intensivierung der Pflege auf den Grundstücken. Der Eingriffstatbestand gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG (i. d. F. des BNatSchGNeuregG vom 25.03.2002) ist damit gegeben.

Betrachtet man die Schutzgüter insgesamt, sind aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes die zu erwartenden Auswirkungen im Hinblick auf die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Luft / Klima als gering einzuschätzen. Auch die Veränderungen für Landschaftsbild und Erholungsnutzung sind nicht als erheblich zu bewerten. Für die Biotope und Arten können sich allerdings erhebliche Auswirkungen ergeben, wie die Gegenüberstellung des Biotopwerts im Bestand und für die Planung weiter unten zeigt.

Schutzgut	Bestand mit Vorbelastungen	Eingriffe durch die Planung	Auswirkungen der Eingriffe	Festsetzungen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich
<b>Mensch / Siedlung / Landschaftsbild / Erholung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grüngürtel im Südwesten Büchenbronn</li> <li>• Relikte der historischen Landnutzung: Steinriegel, Terrassenstufen</li> <li>• Wertvolles Naherholungsgebiet (Gärten, Spazierwege) nahe dem Ausflugsziel Hermannsee</li> <li>• Gebiet bereits zu ca. 62% eingefriedigt, zu ca. 50% mit Gartenhaus bestanden</li> <li>• Radweg in Nord-Süd-Richtung</li> <li>• Keine Freizeitinfrastruktur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zunahme der Gartenhäuser und Einfriedigungen zulässig (rein rechnerisch Verdoppelung der Grundstücke)</li> <li>• Zunahme des Verkehrs durch Gartenbesucher</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Veränderung des Gebietscharakters</li> <li>• Einschränkung der Naherholungseignung für Spaziergänger und Radfahrer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Festsetzung von 500 m<sup>2</sup> Mindestgröße der Grundstücke, um den Gebietscharakter weitgehend zu erhalten (nicht zu viele Parzellen)</li> <li>• Orientierung des Wegenetzes am Bestand, geringfügige Verbreiterung bzw. Schaffung von Ausweichstellen, Erhaltung des Radwegs</li> <li>• weiterhin öffentliche Durchgängigkeit, kein Verlust an bestehenden Wegebeziehungen</li> <li>• Erhaltung der gegebenen Geländeform, Veränderungen des natürlichen Geländes &gt; 60 cm Aufschüttung / Abtrag sind genehmigungspflichtig</li> <li>• Erhaltung der kulturhistorischen Relikte, kein Verlust an prägenden Geländeformen</li> <li>• Erhaltung prägender Gehölze</li> <li>• Durch geringe Wegebreite kein Durchgangsverkehr zu erwarten</li> </ul>
<b>Biotope / Arten</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nutzungsmosaik mit wertvollen Randstrukturen - Grünland, Gärten, naturnahe Säume, Hecken, Bäume (57% der Biotope mit hoher Bedeutung, 23% mit sehr hoher Bedeutung)</li> <li>• Nach § 24a NatSchG geschützte Biotope vorhanden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Überbauung mit Gartenhäusern</li> <li>• Versiegelung durch Wege</li> <li>• Veränderung der Biotope durch zunehmende intensive Gartennutzung</li> <li>• Einschränkung des Lebensraums für manche Arten durch Einfriedigungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von Lebensraum durch Überbauung und Versiegelung,</li> <li>• durch Veränderung der Biotopqualität,</li> <li>• durch Stoffeintrag,</li> <li>• durch Lärmimmissionen,</li> <li>• durch Einfriedigungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Überbauung / Versiegelung sowie Zunahme der Einfriedigungen wird durch Festsetzungen minimiert:</li> <li>• Gartenhäuser nur mit 16 m<sup>2</sup> Grundfläche pro Grundstück, das mind. 500 m<sup>2</sup> groß sein muss, zulässig (→ rein rechnerisch maximal ca. 5.000 m<sup>2</sup> überbaute Fläche, rechnerisch 313 Parzellen)</li> <li>• Orientierung am vorhandenen Wegenetz, neu befestigte Wege mit 3 m Breite, insgesamt ca. 8.600 m<sup>2</sup> neuer Versiegelung</li> <li>• kein relevanter Schadstoffeintrag zu erwarten (wassergefährdende Stoffe sind unzulässig)</li> <li>• Durch geringe Wegebreite kein Durchgangsverkehr zu erwarten</li> <li>• Erhaltung der § 24a-Biotope</li> <li>• Erhaltung von Einzelbäumen und Gehölzgruppen</li> <li>• Festsetzung zur Pflanzung eines Obst- / Laubbaums (Art der Pflanzenliste) je 100 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche (Anrechnung von erhaltendem Bestand)</li> <li>• Einfriedigungen sind nur als Schmithecken zulässig</li> </ul>

Schutzgut	Bestand mit Vorbelastungen	Eingriffe durch die Planung	Auswirkungen der Eingriffe	Festsetzungen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich
<b>Boden</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schichten des Oberen Buntsandsteins</li> <li>• Relativ nährstoffarme Böden</li> <li>• Teilweise 15% Hangneigung</li> <li>• Keine Bodenbelastungen bekannt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Überbauung mit Gartenhäusern</li> <li>• Versiegelung durch Wege</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust aller Bodenfunktionen durch Überbauung und Versiegelung</li> <li>• Veränderung der Bodenfunktionen durch Schadstoffeintrag</li> <li>• Veränderung der Bodenfunktionen durch Aufschüttung / Abtrag</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gartenhäuser nur mit 16 m<sup>2</sup> Grundfläche pro Grundstück zulässig (→ rein rechnerisch maximal ca. 5.000 m<sup>2</sup> Versiegelung)</li> <li>• Orientierung am vorhandenen Wegenetz, neu befestigte Wege mit 3 m Breite, insgesamt ca. 8.600 m<sup>2</sup> neuer Versiegelung</li> <li>• Erhaltung der gegebenen Geländeform, Veränderungen des natürlichen Geländes &gt; 60 cm Aufschüttung / Abtrag sind genehmigungspflichtig</li> <li>• keine großflächige Bodenverdichtung zu erwarten</li> <li>• kein relevanter Schadstoffeintrag zu erwarten (wassergefährdende Stoffe sind unzulässig)</li> </ul>
<b>Wasser</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• hohe Grundwasserneubildungsrate</li> <li>• Geringe Filterfunktion der Böden, daher Verschmutzungsfahr für das Grundwasser</li> <li>• Oberflächengewässer liegen außerhalb des Gebietes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Überbauung mit Gartenhäusern</li> <li>• Versiegelung durch Wege</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Veränderung der Grundwasserqualität durch Stoffeintrag</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gartenhäuser nur mit 16 m<sup>2</sup> Grundfläche pro Grundstück zulässig (→ rein rechnerisch maximal ca. 5.000 m<sup>2</sup>)</li> <li>• Orientierung am vorhandenen Wegenetz, neu befestigte Wege mit 3 m Breite, insgesamt ca. 8.600 m<sup>2</sup> neuer Versiegelung, entwässern seitlich</li> <li>• kein relevanter Schadstoffeintrag zu erwarten (wassergefährdende Stoffe sind unzulässig)</li> <li>• anfallendes Wasser ist auf den Grundstücken zu versickern oder zur Bewässerung zu nutzen</li> <li>• Fortsetzung der Gartennutzung sowie Pflanzgebot: ein Obst- / Laubbaum je 100 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche</li> <li>• Erhaltung bestimmter Bäume und Gehölzgruppen</li> </ul>
<b>Luft / Klima</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Klima der Schwarzwaldrandplatten</li> <li>• Kaltluftproduktion im gesamten Gebiet</li> <li>• Kaltluftabfluss durch das Pfatschbachtal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Überbauung mit Gartenhäusern</li> <li>• Versiegelung durch Wege</li> <li>• Zunahme des Verkehrs durch Gartenbesucher</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust klimawirksamer Flächen durch Überbauung / Versiegelung</li> <li>• Barrierewirkung auf Kaltluftabfluss durch Baukörper</li> <li>• Veränderung der Luftqualität durch Schadstoffimmissionen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kein relevanter Verlust bzw. Barrierewirkung, da Gartenhäuser nur mit 16 m<sup>2</sup> Grundfläche sowie 2,3 m Höhe pro Grundstück zulässig sowie</li> <li>• Orientierung am vorhandenen Wegenetz, insgesamt nur ca. 8.600 m<sup>2</sup> neuer Versiegelung</li> <li>• Keine Wohnnutzung zulässig</li> <li>• Durch geringe Wegebreite kein Durchgangsverkehr zu erwarten</li> <li>• Fortsetzung der Gartennutzung sowie Pflanzgebot: ein Obst- / Laubbaum je 100 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche</li> <li>• Erhaltung bestimmter Bäume und Gehölzgruppen</li> </ul>

Für die rechnerische Bestimmung des Ausmaßes der Eingriffe im Hinblick auf die Biotope werden der Ist-Zustand und der durch den Bebauungsplan zulässig gemachte Planungszustand einschließlich der festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich (so weit bilanzierbar) gegenübergestellt. Methodisch wird dabei nach dem Biotopwertmodell der Stadt Stuttgart vorgegangen, bei dem einzelnen Teilflächen (Biotoptypen) Wertstufen zugeordnet sind. Die Tabelle der Wertstufen baut auf dem baden-württembergischen Biotoptypen-Kartierungsschlüssel auf. Flächengröße mal Wertstufenzahl ergibt jeweils eine Wertpunktzahl, die für den Eingriffsraum addiert werden (vgl. Tabellen im Anhang).

Es ergibt sich für den Ist-Zustand (Bestand) ein Wert von 645.349 Wertpunkten. Für den Planungszustand wurden 557.112 Wertpunkte ermittelt.

Trotz der im Planungsgebiet vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der Eingriffe - soweit sie bilanzierbar sind - ergibt sich damit eine Punktedifferenz von 88.237 Wertpunkten, das entspricht einer Abwertung von 100 % (Bestand) auf ca. 86 % (Planung).

### 6.3 Abwägung im Rahmen der Eingriffsregelung

Das durch die Eingriffe zu erwartende Defizit ist auszugleichen. Im Rahmen eines Abwägungsvorgangs ist zu prüfen, ob diesem Belang des Naturschutzes andere, gewichtigere Belange entgegenstehen.

Zunächst muss bei der Betrachtung des rechnerisch ermittelten Defizits beachtet werden, dass nicht jede Festsetzung, die eine ausgleichende Wirkung hat, in das Bilanzwertmodell einbezogen werden konnte. Dies betrifft insbesondere die Festsetzung, dass Einfriedigungen nur mit Schnitthecken (Arten laut Pflanzenliste) zulässig sind. Da die Anzahl und Länge der Einfriedigungen nicht bestimmbar ist (eine Umlegung erfolgt erst später, der Wunsch nach Abgrenzung besteht vielleicht nicht bei jedem Grundstückseigentümer), lässt sich die positive Wirkung im Hinblick auf das Schutzgut Biotope und Arten nicht in die Bilanz einbeziehen bzw. die Verringerung des Defizits nicht rechnerisch ermitteln. Es ist aber davon auszugehen, dass das Defizit geringer ausfällt - auch im Hinblick darauf, dass die anderen Schutzgüter, die im Bilanzwertmodell nicht einbezogen sind, wenig oder gar nicht beeinträchtigt werden (vgl. Tabelle).

Ziel der Planung ist es, das bestehende Gartenhausgebiet neu zu ordnen und mit der Erhöhung der Parzellenzahl bzw. Nutzungsintensität den dringenden Wünschen der Bevölkerung nach einer Gartenparzelle nachzukommen ohne ein unbelastetes Gebiet zu beeinträchtigen. Dieser Wunsch zeigt sich einerseits in den bereits vorgelegten Bauanträgen im Gebiet sowie der aktiven Interessensvertretung der Gartenbesitzer und andererseits in den langen Wartelisten der Antragsteller auf Nutzung städtischer Gartengrundstücke. Das Planungsgebiet ist aufgrund seiner Vorbelastung mit Gartenparzellen und wohngebietsnahen Lage (und der entsprechend vorhandenen Nachfrage) geeignet, die Gartennutzung dort zu intensivieren. Land- und forstwirtschaftliche Nutzungen werden nicht beeinträchtigt.

Es ist ein weiteres Ziel, die Kosten für Gartengrundstücke möglichst niedrig zu halten, um gerade dem Bevölkerungsanteil mit überwiegend geringerem Vermögen und entsprechend ohne Eigenheim mit Garten die Gartennutzung zu ermöglichen. Zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen würden zusätzliche Kosten für die Eigentümer der Gartengrundstücke (über Bodenwert und Erschließungskosten hinaus) bedeuten.

Im Rahmen der gebotenen Abwägung wird daher der Belang, Gartengrundstücke zu schaffen und die Kosten dafür gering zu halten, höher gewichtet als der Belang, das ermittelte Defizit vollständig auszugleichen. Daher kann darauf verzichtet werden, weitere Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Gebietes durchzuführen.

## **7. Literatur**

NACHBARSCHAFTSVERBAND PFORZHEIM (1983):  
Flächennutzungsplan.

REGIONALVERBAND NORDSCHWARZWALD (1990):  
Regionalplan 2000 – Nordschwarzwald.

STADT PFORZHEIM (1991):  
Klimatologische Studie für das Stadtgebiet von Pforzheim auf der Basis der Thermalscanner-Befliegung und des terrestrischen Messprogramms im Juli 1990. Büro Bangert & Heider und Eurosense GmbH. Paderborn.

VALENTIEN & VALENTIEN (1980):  
Landschaftsplan des Nachbarschaftsverbandes Pforzheim. Stuttgart.

## **8. Anhang**

- Vorschläge des Grünordnungsplanes für textliche Festsetzungen und Hinweise
- Pflanzenliste
- Tabelle Einfriedigungen im Bestand
- Tabelle Bilanzierung Biotopwert (nach KAULE)
- Tabellen Bilanzierung Eingriff - Ausgleich (Bestand - Planung)

### **Karten:**

- Bilanzierung Eingriffsfläche (Bestand)
- Bewertung der Biotopqualität
- Einfriedigungen im Bestand
- Baumbestandsplan
- Bebauungsplan

Pforzheim, Mai 2004

DA

### **Vorschläge des Grünordnungsplanes für textliche Festsetzungen und Hinweise**

Je angefangene 100 m<sup>2</sup> der Gartengrundstücksflächen ist ein standortgerechter Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Vorhandene Bäume werden angerechnet.

Zeichnerisch entsprechend festgesetzte Gehölze sind zu erhalten.

Stellplätze für PKW sind nur auf den Gartengrundstücken innerhalb der eingefriedigten Flächen anzulegen und nur mit wasserdurchlässigem Material zu befestigen.

Wege, die zusätzlich angelegt werden, sind nach Möglichkeit (je nach Hangneigung) mit wasserdurchlässigem Material zu befestigen.

Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken für die Bewässerung zu nutzen oder anderweitig zur Versickerung zu bringen.



## **Pflanzenliste**

Für die Bepflanzung sind die nachfolgend aufgeführten Arten geeignet. Dabei sollte auf folgende Mindestqualitäten geachtet werden:

*Einzelbäume (Hochstämme und Stammbüsche)*

Stammumfang 18-20

*Sträucher*

Verpflanzte Sträucher, je nach Art in der Sortierung 60-80, 80-100 oder 100-150

### 1. Hochstamm - Obstbäume

lokaltypische und für den Standort geeignete Sorten, z. B.

- Apfel:  
Mostäpfel (z.B. Rheinischer Bohnapfel, Bratzelapfel, Gehrers Rambour)  
Tafeläpfel (z.B. Boskoop, Berlepsch, Brettacher, Gewürzluiken, Schwaikheimer Rambour, Sonnenwirtsapfel, Welschisner)
- Birne:  
Mostbirnen (z.B. Gelbmöstler, Grüne Jagdbirne, Bayerische Weinbirne, Kirchensaller Mostbirne, Schweizer Wasserbirne)  
Tafelbirnen (z.B. Alexander Lucas, Pastorenbirne, Köstliche von Charneux)
- Kirsche:  
Süß-, Brenn- und Saftkirschen (z.B. Benjaminler, Hedelfinger, Adlerkirsche, Büttners Rote, Morellenfeuer)
- Zwetschgen und Pflaumen (z.B. Hauszwetschge, Ruth Gerstetter, Ersinger Frühzwetschge)

und Wildobstarten wie

Juglans regia	-	Walnuss
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Sorbus domestica	-	Speierling
Sorbus aucuparia var. moravica	-	Essbare Eberesche

### 2. Laubbäume und sonstige Laubgehölze

Acer campestre	-	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Castanea sativa	-	Edelkastanie
Fraxinus excelsior	-	Esche
Quercus petraea	-	Traubeneiche
Salix caprea	-	Salweide
Sorbus aucuparia	-	Vogelbeere

### 3. Schnitthecken

Acer campestre	-	Feldahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche

Crataegus laevigata	-	Weißdorn
Fagus sylvatica	-	Rotbuche
Ligustrum vulgare	-	Liguster

4. Vogelschutzgehölze /-hecken

Corylus avellana	-	Hasel
Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Ilex aquifolium	-	Stechpalme
Prunus spinosa	-	Schlehdorn
Rhamnus cathartica	-	Kreuzdorn
Rosa canina	-	Hunds-Rose
Rubus fruticosus	-	Brombeere
Sambucus racemosa	-	Trauben-Holunder
Viburnum opulus	-	Gemeiner Schneeball

Einfriedigungen im Bestand (Kartierung 08/2003)				
			Anzahl um- zäunter Flurstücke	Flurstücke ohne Zaun
Grundstück eingefriedigt	14.435	m <sup>2</sup>	11	
Grundstück teilweise eingefriedigt	4.867	m <sup>2</sup>	3	
Grundstück eingefriedigt mit Gartenhaus	79.832	m <sup>2</sup>	69	
Summe	99.134	m <sup>2</sup>	83	56
Gesamtfläche des Gebiets	170.948	m <sup>2</sup>		
Anteil eingefriedigter Fläche	58	%		
Anteil mit Gartenhaus	47	%		
Gartenhausgebietsfläche ohne Wege	159.607	m <sup>2</sup>		
Anteil eingefriedigter Fläche	62	%		
Anteil mit Gartenhaus	50	%		

<b>Bilanzierung Biotopwert im Bestand (nach KAULE)</b>		
<b>Biotoptyp / Bewertung nach KAULE</b>	<b>Größe</b>	<b>Flächenanteil</b>
	[m <sup>2</sup> ]	(%)
<b>keine Bedeutung</b>	<b>2.834</b>	1,66
<i>Versiegelte Fläche</i>	2.834	
<b>sehr geringe Bedeutung</b>	<b>1.329</b>	0,78
<i>Schotterfläche / Unbefestigte Fläche</i>	1.329	
<b>geringe Bedeutung</b>	<b>7.178</b>	4,20
<i>Grasweg / Trittrassen</i>	7.178	
<b>mittlere Bedeutung</b>	<b>27.060</b>	15,83
<i>Gartenland intensiv</i>	19.870	
<i>Wiese intensiv als Dauergrünland</i>	1.369	
<i>Rudera (Glatthafer-) Wiese</i>	5.073	
<i>Nitrophytischer Saum</i>	371	
<i>Fichtenbestand</i>	113	
<i>Brombeer-Gestrüpp</i>	265	
<b>hohe Bedeutung</b>	<b>96.837</b>	56,65
<i>Gartenland extensiv</i>	66.117	
<i>Gartenbrache</i>	1.395	
<i>Laub-Nadel-Mischbestand</i>	959	
<i>Weide mittlerer Standorte</i>	5.076	
<i>Glatthaferwiese mittlerer Standorte</i>	22.396	
<i>Adlerfarn-Bestand</i>	754	
<i>Zitterpappel-Gebüsch / -Feldhecke</i>	139	
<b>sehr hohe Bedeutung</b>	<b>38.543</b>	22,55
<i>Schlehen-Gebüsch / -Feldhecke</i>	29	
<i>Rotschwengel-Glatthaferwiese</i>	28.950	
<i>Honiggras-Glatthaferwiese</i>	936	
<i>Magere Glatthaferwiese ohne Salbei mit (Obst-) Baumbestand</i>	1.806	
<i>Feldhecke /-gehölz / Gebüsch mittlerer Standorte</i>	1.055	
<i>Hainbuchenhecke</i>	138	
<i>Zitterpappel-Kirschen-Gebüsch / -Feldhecke</i>	253	
<i>Böschung / Stufenrain</i>	5.376	
<b>herausragende Bedeutung</b>	<b>2.977</b>	1,74
<i>Eichen-Hainbuchen-Gehölz / -Wald</i>	2.102	
<i>Eichen-Bergahorn-Gehölz</i>	84	
<i>Eichen-Zitterpappel-Gehölz</i>	191	
<i>Gehölz überwiegend mit Eiche, Hainbuche, Vogelkirsche</i>	166	
<i>Steinriegel</i>	434	
<b>Summe (Flächengröße ohne, prozentuale Verteilung mit Stufenrain und Steinriegel)</b>	<b>170.948</b>	<b>103</b>

Anmerkung: Bewertung der Biotope ohne Berücksichtigung von Obstbaumbestand / bei Überlagerung von Böschungen bzw. Stufenrainen mit anderen Biototypen (vgl. Karte) Bewertung des überlagernden Biototyps

<b>Bilanzierung Eingriff - Ausgleich</b>				
<b>Bestand</b>				Stand 05/2004
<i>(Bilanzwertmodell nach der Methode der Stadt Stuttgart von 1995)</i>				
<b>Flächentyp</b>	<b>Größe</b>	<b>%</b>	<b>Wertstufe</b>	<b>Wertpunkte</b>
	[m <sup>2</sup> ]			[Wertstufe x m <sup>2</sup> ]
Versiegelte Fläche	2.834	1,66	0,00	0
Schotterfläche / Unbefestigte Fläche	1.329	0,78	1,00	1.329
Grasweg / Trittrassen	7.178	4,20	1,25	8.972
Gartenland intensiv	19.870	11,62	2,50	49.674
Gartenland extensiv	66.117	38,68	4,00	264.468
Gartenbrache	1.395	0,82	4,50	6.279
Wiese intensiv als Dauergrünland	1.135	0,66	2,50	2.837
Wiese intensiv als Dauergrünland mit (Obst-) Baumbestand	234	0,14	3,50	818
Weide mittlerer Standorte	3.722	2,18	3,00	11.166
Weide mittlerer Standorte mit (Obst-)Baumbestand	1.354	0,79	4,00	5.417
Rotschwengel-Glatthaferwiese	14.458	8,46	5,00	72.288
Rotschwengel-Glatthaferwiese mit (Obst-) Baumbestand	14.493	8,48	6,00	86.956
Honiggras-Glatthaferwiese	675	0,39	3,50	2.363
Honiggras-Glatthaferwiese mit (Obst-)Baumbestand	261	0,15	4,50	1.174
Glatthaferwiese mittlerer Standorte	10.965	6,41	3,00	32.895
Glatthaferwiese mittlerer Standorte mit (Obst-) Baumbestand	11.431	6,69	4,00	45.725
Ruderale (Glatthafer-) Wiese	5.073	2,97	2,50	12.682
Magere Glatthaferwiese ohne Salbei mit (Obst-) Baumbestand	1.806	1,06	5,00	9.032
Adlerfarn-Bestand	754	0,44	3,50	2.639
Nitrophytischer Saum	371	0,22	2,00	742
Fichtenbestand	113	0,07	1,50	169
Laub-Nadelmischwald	959	0,56	2,50	2.398
Eichen-Hainbuchen-Gehölz / -Wald	2.102	1,23	5,00	10.510
Eichen-Bergahorn-Gehölz	84	0,05	5,00	419
Eichen-Zitterpappel-Gehölz	191	0,11	5,00	955
Gehölz überwiegend mit Eiche, Hainbuche, Vogelkirsche	166	0,10	4,50	748
Feldhecke /-gehölz / Gebüsch mittlerer Standorte	1.055	0,62	3,50	3.691
Hainbuchenhecke	138	0,08	4,00	551
Zitterpappel-Gebüsch / -Feldhecke	139	0,08	3,00	418
Zitterpappel-Kirschen-Gebüsch / -Feldhecke	253	0,15	4,00	1.012
Schlehen-Gebüsch / -Feldhecke	29	0,02	4,00	114
Brombeer-Gestrüpp	265	0,16	1,50	398
Sonderbewertung: Hervorstechender Einzelbaum	14	Stück	1 Punkt pro m <sup>2</sup> Kronentraufe = 50 je Baum	700
Sonderbewertung: Steinriegel	434		1 Punkt pro m <sup>2</sup>	434
Sonderbewertung: Böschung / Stufenrain	5.376		1 Punkt pro m <sup>2</sup>	5376
<b>Summe (Flächengröße ohne Sonderbewertung)</b>	<b>170.948</b>	<b>100,00</b>		<b>645.349</b>

<b>PLANUNG</b>				Stand 05/2004
<i>(Bilanzwertmodell nach der Methode der Stadt Stuttgart von 1995)</i>				
<b>Flächentyp</b>	<b>Größe</b>	<b>%</b>	<b>Wertstufe</b>	<b>Wertpunkte</b>
	[m <sup>2</sup> ]			[Wertstufe x m <sup>2</sup> ]
Verkehrsflächen	11.453	6,70	0,00	0
Fläche für die Forstwirtschaft	2.778	1,63	4,00	11.112
Sondergebiet Gartenhausgebiet	156.717	91,68	3,00	470.150
Sonderbewertung: zu erhaltender bzw. zu pflanzender Baum (Pflanzgebot*, ohne Schutz gem. § 24a NatSchG)	1.517	Stück	1 Punkt pro m <sup>2</sup> Kronentraufe = 50 je Baum	75.850
<b>Summe (Flächengröße ohne Sonderbewertung)</b>	<b>170.948</b>	<b>100</b>		<b>557.112</b>

\* Sondergebietsfläche ohne rechnerischen Anteil an Gartenhäusern (=151.709 m<sup>2</sup>)/100

<b>Differenz der Wertpunkte Bestand / Planung:</b>				
Wertpunkte Bestand	645.349			
Wertpunkte Planung	557.112			
<b>Differenz (auszugleichen)</b>	<b>88.237</b>			
<b>Verhältnis Planung zum Ausgangswert:</b>	<b>86</b>	<b>%</b>		