

**Landkreis Heilbronn**

**Anlage 1**

**Gemeinde Nordheim**

**Gemarkung Nordheim**



# **BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

## **"SPORTGELÄNDE REITER"**

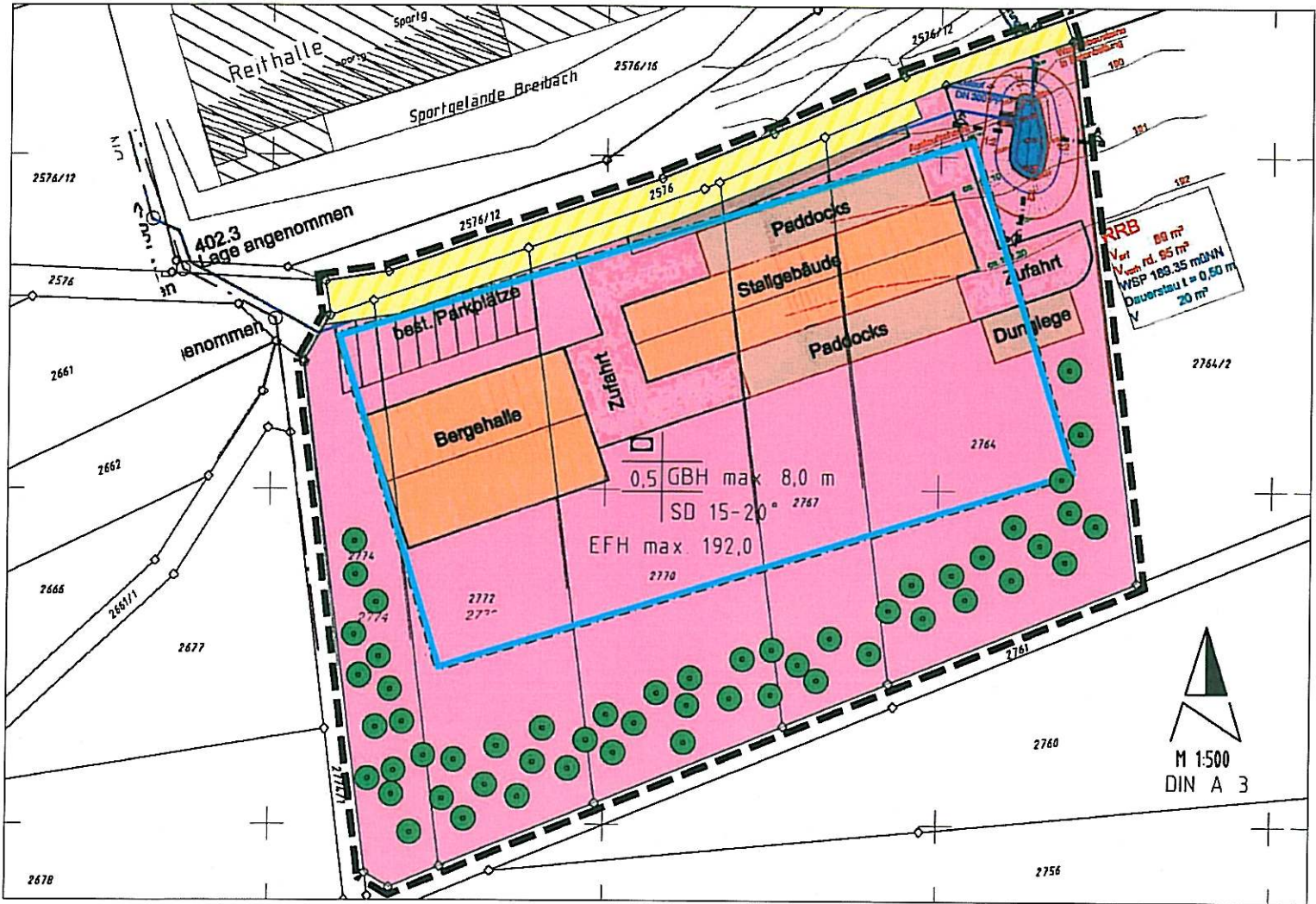
Die Übereinstimmung des Lageplans mit dem Liegenschaftskataster bescheinigt Bietigheim-Bissingen, den 29.03.2010

Rauschmaier Ingenieure GmbH  
Beratende Ingenieure für  
Bau- und Vermessungswesen,  
Grün- und Stadtplanung  
Tannenbergsstraße 43  
74321 Bietigheim-Bissingen

Bebauungsplanvorentwurf und Vorentwurf der örtlichen Bauvorschriften ausgearbeitet:  
Bietigheim-Bissingen, den 09.11.2011/b/kah

Anlagen:

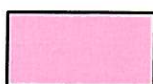
- Anlage 1 Lageplan mit Legende und Textteil (mit Liste heimischer Baumarten)
- Anlage 2 Begründung  
(später mit Umweltbericht und artenschutzrechtlicher Bewertung)



## LEGENDE

### Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
maximale Grundflächenzahl	maximale Gebäudehöhe in m über EFH
-	Dachform
maximale Erdgeschossfußbodenhöhe	



**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Gemeinbedarf: Reiter

z.B. 0,5

**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB

maximale Grundflächenzahl

z.B. GBH max. 8,0 m

maximale Gebäudehöhe

z.B. EFH max. 192,0

maximale Erdgeschossfußbodenhöhe in Metern über NN



**ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE**

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenzen



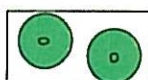
**VERKEHRSFLÄCHEN**

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Mischverkehrsfläche

z.B. (218,54)

Projektierte Höhen der Verkehrsflächen



**PFLANZGEBOT**

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und § 1a BauGB

Strauchgruppen und großkronige Bäume zur Eingrünung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

## A) RECHTSGRUNDLAGEN

1. das **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004\_(BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I Nr. 39 S. 1509ff),
2. die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
3. die **Planzeichenverordnung** 1990 (PlanzV 90) v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S.58),
4. die **Landesbauordnung** für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. 2010 Nr. 7 S. 358), berichtigt am 25.05.2010 (GBl. 2010 S.416).

## B) RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs.7 BauGB). Innerhalb des Geltungsbereiches gelten die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 Abs. 6 LBO) Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften), sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften, werden aufgehoben.

## C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

### 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs.1 Nr. 5 BauGB

- nach Eintrag im Lageplan -

Fläche für den Gemeinbedarf Reiter: zulässig sind Gebäude, Anlagen und Einrichtungen die der benachbarten Reithalle dienen (z.B. Stallgebäude mit Auslauf, Bergehalle, Parkplätze, Regenrückhaltung).

#### 1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs.1 Nr.1 in Verb. mit Abs.3 BauGB - nach Eintrag im Lageplan -

- 1.2.1 Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) nach § 18 BauNVO als Höchstgrenze.  
Die EFH in m über NN bindet nur nach oben, nach unten, niedriger, kann abgewichen werden.
- 1.2.2 Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO als Höchstgrenze.
- 1.2.3 Gebäudehöhen nach § 18 BauNVO als Höchstgrenze  
Die Gebäudehöhen (GBH) werden von der festgesetzten EFH und der Oberkante der Dachhaut an der höchsten Stelle des Gebäudes gemessen. Sonderaufbauten wie Silo, Fahrstuhlschächte, Wärmerückgewinnungsanlagen oder Ähnliches (außer Funkmasten) sind bis zu drei Metern zusätzlich zulässig.

- 1.3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN** § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB  
Die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO gekennzeichnet.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauGB und bauliche Anlagen, die in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sind auch in der nicht überbaubaren Fläche zulässig.

- 1.4 VERKEHRSFLÄCHEN** § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB  
Die Aufteilung der Verkehrsflächen im Lageplan ist unverbindlich.  
Mischverkehrsflächen.

- 1.5 FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN** § 9 Abs.1 Nr.13 BauGB  
Die der Versorgung dienenden neuen Niederspannungsleitungen sind auch gemäß § 74 Abs.1 Nr.5 LBO unterirdisch zu verlegen.

Haltevorrichtungen, Masten und Leitungen der Straßenbeleuchtung sind gemäß § 126 BauGB auf der privaten Grundstücksfläche zu dulden.

- 1.6 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND**  
§ 9 Abs.1 Nr. 26 BauGB

- 1.6.1 Betonfuß: Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in allen an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze, in einer Breite von etwa 0,2 m und einer Tiefe von ca. 0,3 m zulässig (Hinterbeton von Randsteinen und Rabattenplatten).
- 1.6.2 Straßenböschungen: Höhenunterschiede, die sich durch den Ausbau der Erschließungsanlagen ergeben, werden durch Böschungen im Verhältnis Höhe zu Länge wie 1 : 1,5 ausgeglichen. Das Hineinragen der Böschungen auf das Grundstück ist zu dulden.

## 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 74 Abs.7 LBO

### 2.1 ANFORDERUNGEN AN DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO

- nach Eintrag im Lageplan -

2.1.1 **Dachform:** Als Dachform sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 15 bis 20 Altgrad zulässig.

2.1.2 **Dachdeckung:** Zur Dachdeckung sind Materialien in roten, rotbraunen, blauen, schwarzen oder grauen, auch zinkblechgrauen, Farbtönen zulässig. Stark glänzende, grellfarbige oder reflektierende Materialien sind unzulässig. Solarenergie- und Photovoltaikanlagen sind als Dachdeckung zulässig und ausdrücklich erwünscht.

2.1.3 **Fassadengestaltung:** Die Gebäude sind in ihrer Form und Farbgebung, sowie der Materialwahl sorgfältig auf das Landschaftsbild abzustimmen. Auffallende Farben und reflektierende Materialien sind nicht zulässig. Gliederungen in horizontaler und vertikaler Richtung, sowie Wandbegrünungen z.B. mit Kletterpflanzen oder bewachsenen Spalieren sind zulässig und ausdrücklich erwünscht.

### 2.2 ANFORDERUNGEN AN WERBEANLAGEN §74 Abs.1 Nr.2 und § 11 LBO

Auf den Flächen mit Pflanzgeboten sind keine Werbeanlagen zulässig. Werbeanlagen, die von der freien Landschaft aus sichtbar sind, sind ebenfalls nicht zulässig.

### 2.3 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG UND NUTZUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE SOWIE ÜBER ART, GESTALTUNG UND HÖHE VON EINFRIEDIGUNGEN

§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO

2.3.1 Bei Flächen für PKW-Stellplätzen sind Ortbeton oder Asphalt nicht zulässig, die Befestigung muss wasserdurchlässig sein, z.B. Rasenpflaster, Schotterrasen, Pflaster in Sand oder Splitt verlegt sowie wassergebundene Decken. Die Gehbereiche und die Fahrfächen können ohne Fugen ausgeführt werden.

2.3.2 Abfallbehälterstandplätze sind durch Einfassung, Sichtblenden oder Bepflanzungen allseitig abzuschirmen, diese Abschirmung muss auch geeignet sein, die Abfallbehälter gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen.

### **3. GRÜNORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

#### **3.1 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Einfriedigungen sind so auszubilden, dass sie für Kleintiere bis zur Größe eines Igel (15 cm) durchlässig sind.

Entsprechend § 2 Abs. 8 NatSchG und den Hinweisen des Umweltministeriums sind umweltverträgliche Beleuchtungen soweit als möglich vorzusehen (NAV-Lampen, nach unten gerichtete Leuchten, für Insekten ungefährliche, nicht heiß werdende Lampen und Leuchten sowie solche Konstruktionen bei denen die Leuchtkörper nicht zu Todesfallen für Insekten werden).

Das von den Dachflächen abfließende Regenwasser (Traufwasser) ist vor Verunreinigungen zu schützen und soweit als möglich oberirdisch abzuleiten. Eine Speicherung in Zisternen und Nutzung als Brauchwasser ist zulässig.

#### **3.2 PFLANZGEBOTE**

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Mit dem Bauantrag ist zugleich ein Pflanzplan einzureichen.

##### **3.2.1 Pflanzgebot durch Rankgewächse und Strauchgruppen**

Außenwandflächen sind punktuell zu begrünen.

Auf die Liste "Verwendungsmöglichkeiten und Standorteignung heimischer Laubgehölze im Landkreis Heilbronn" wird verwiesen.

##### **3.2.2 Strauchgruppen zur Eingrünung gegen die freie Landschaft**

Das Gelände ist mit lockeren Strauchgruppen und großkronigen Bäumen gegenüber der freien Landschaft einzugrünen. Die Höhe soll mindestens der der Gebäude entsprechen. Auf die Liste "Verwendungsmöglichkeiten und Standorteignung heimischer Laubgehölze im Landkreis Heilbronn" wird verwiesen.

#### **3.3 PFLANZBINDUNG**

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Die vorhandenen Bäume insbesondere entlang des Feldweges sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

## **4. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN UND HINWEISE**

§ 9 Abs. 6 BauGB

### **4.1 ERSCHLIESSEN VON GRUNDWASSER UND -ABSENKUNG**

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind der unteren Wasserbehörde beim Landratsamt rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen. Wird bei Bauarbeiten unvorhersehbar Grundwasser erschlossen, ist dies gemäß § 37 Abs. 4 WG der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen und die Arbeiten einstweilen einzustellen. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Drän- und Grundwasser darf nicht in die Ortskanalisation oder ein Oberflächengewässer eingeleitet werden. Chemisch wirksame Auftaumittel, wie Salz, dürfen nicht ins Grundwasser gelangen. Abwasser ist in dichten Rohrleitungen der Kläranlage zuzuleiten.

### **4.2 BODENDENKMALE**

Werden beim Vollzug der Planung unbekannte Funde entdeckt, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeindeverwaltung anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG.). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird verwiesen.

### **4.3 BODENSCHUTZ**

Nach den Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Der Grundstückseigentümer und jeder der Verrichtungen auf einem Grundstück durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, ist verpflichtet Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen zu treffen. Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf die § 4 und 7, wird hingewiesen.

### **4.4 ABFALLBESEITIGUNG - ALTLASTEN -**

Altlasten sind keine bekannt. Sollten bei der Erschließung oder bei Baumaßnahmen Altablagerungen angetroffen werden, so ist das Umweltschutzamt beim Landratsamt Heilbronn sofort zu verständigen.

### **4.5 LANDWIRTSCHAFTLICHE IMMISSIONEN**

Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen können unvermeidbare Immissionen, wie Gerüche durch Düngung oder Pflanzenschutzmittel oder Lärm entstehen, die zu dulden sind.

### **4.6 HAUSENTWÄSSERUNG**

Rückstauklappen sind in der Abwassersatzung für Entwässerungen unterhalb des Straßenniveaus vorgeschrieben.

### **4.7 ARTENSCHUTZ**

Auf die Vorschriften des Artenschutzes (§§ 39 ff BNatSchG, geschützte Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie) wird hingewiesen. Soweit Gehölze gerodet oder Bausubstanz abgebrochen werden soll, ist rechtzeitig vorher zu prüfen, ob gebäude- oder höhlenbewohnende Arten betroffen sind.

## Der richtige Standort für heimische Bäume und Sträucher

Botanischer Name	Deutscher Name	Verwendung	Standort/Boden
		a) Einzelstellung	1) kalkhaltig
		b) Feldhecke	2) sauer
		c) Ufergehölz	3) feucht-nass
		d) Vogelschutzgehölz	4) trocken
		e) Pioniergehölz	5) sonnig
		f) Bienenweide	6) halbschattig
<b>Bäume</b>			
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	b,d,f	1,4,5,6
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	a,b,d,e,f	4,5,6
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	a,b,d,e,f	3,5,6
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle	c,d,e,f	2,3,5,6
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke	a,e	1,4,5,
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	a,b,d,f	3,4,5,6
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	a,d,f	1,2,5,6
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche	a,b,c,d,e,f	1,3,5,6
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel	c,e,f	3,4,5,6
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche	a,b,d,f	4,5,6
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche	a,c,e,f	3,5,6
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche	a,b,d,e,f	2,3,4,5,6
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling	a,d,f	1,4,5,6
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere	a,b,d	4,5,6
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche	a,b,d,f	4,5
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche	a,b,d,f	4,5
<i>Salix alba</i>	Silber-Weide	a,c,f	1,3,5
<i>Salix fragilis</i>	Bruch-Weide	a,c,f	3,5
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde	a,d,e,f	4,5,6
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde	a,d,e,f	1,3,5,6
<i>Ulmus minor</i>	Feld-Ulme	a,b,d,e,f	1,3,4,5,6
<i>Ulmus glabra</i>	Berg-Ulme	a,d,f	3,5,6
<b>Sträucher</b>			
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuß	b,d,e,f	1,2,3,4,5,6
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	b,c,d,f	1,3,4,5,6
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn	a,b,d,f	1,4,5,6
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen	a,b,c,d,f	1,3,4,5,6,
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum	b,c,d,e,f	2,3,5,6
<i>Hedera helix</i>	Efeu	b,d,f	3,6
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster	a,b,d,e,f	1,3,4,5,6
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche	b,d,f	1,3,4,5
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	b,d,e,f	1,4,5
<i>Rubus fruticosus</i>	Brombeere	b,c,d,e,f	2,3,4,5,6,
<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn	b,d,f	1,4,5,6
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose	b,d,e,f	5,6
<i>Rosa rubiginosa</i>	Wein-Rose	b,d,f	1,4,5
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	a,b,d,e,f	3,5,6
<i>Sambucus racemosa</i>	Trauben-Holunder	a,b,c,d,e,f	2,3,6
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide	a,b,c,e,f	3,4,5,6
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide	b,c,e,f	1,3,4,5,6
<i>Salix triandra</i>	Mandel-Weide	b,c,e,f	1,3,5,6
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide	b,c,e,f	1,3,5
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball	a,b,c,d,f	3,5,6



## VERFAHRENSVERMERKE

- |  |  |
|--|--|
| 1. Aufstellungsbeschluss                                     | gemäß § 2 Abs.1 BauGB durch Gemeinderat<br>am                                  |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung<br>des Aufstellungsbeschlusses | im Mitteilungsblatt Nr. .... am  |
| 3. Bürgerbeteiligung   | gemäß § 3 BauGB erfolgte vom<br>bis  |
| 4. Beteiligung der Behörden                                  | gemäß § 4 BauGB<br>durch Schreiben vom   |
| 5. Auslegungsbeschluss                                       | gemäß § 3 Abs.2 BauGB durch Gemeinderat<br>am                                  |
| 6. Ortsübliche Bekanntmachung<br>der Entwurfsauslegung       | gemäß § 3 Abs.2 BauGB im Mitteilungsblatt Nr.<br>am<br>Auslegung vom ..... bis |
| 7. Satzungsbeschluss   | gemäß § 10 Abs.1 BauGB durch Gemeinderat<br>am                                 |

Ausgefertigt

Die textlichen und zeichnerischen Aussagen dieses Original-Bebauungsplanes und der originalen örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Willen des Gemeinderates, wie er im Beschluss vom ..... zum Ausdruck kommt, überein.

Nordheim, den

Der Bürgermeister

- |  |   |
|--|---|
| 8. Ortsübliche Bekanntmachung<br>des Satzungsbeschlusses | gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Mitteilungsblatt Nr.<br>am |
| 9. In Kraft getreten                                     | am  |

Zur Beurkundung

Nordheim, den

Bürgermeister



**BEBAUUNGSPLAN  
UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

**"SPORTGELÄNDE REITER"**

**Begründung**

Entwurf ausgearbeitet:  
Bietigheim-Bissingen, den 09.11.2011/d/kah

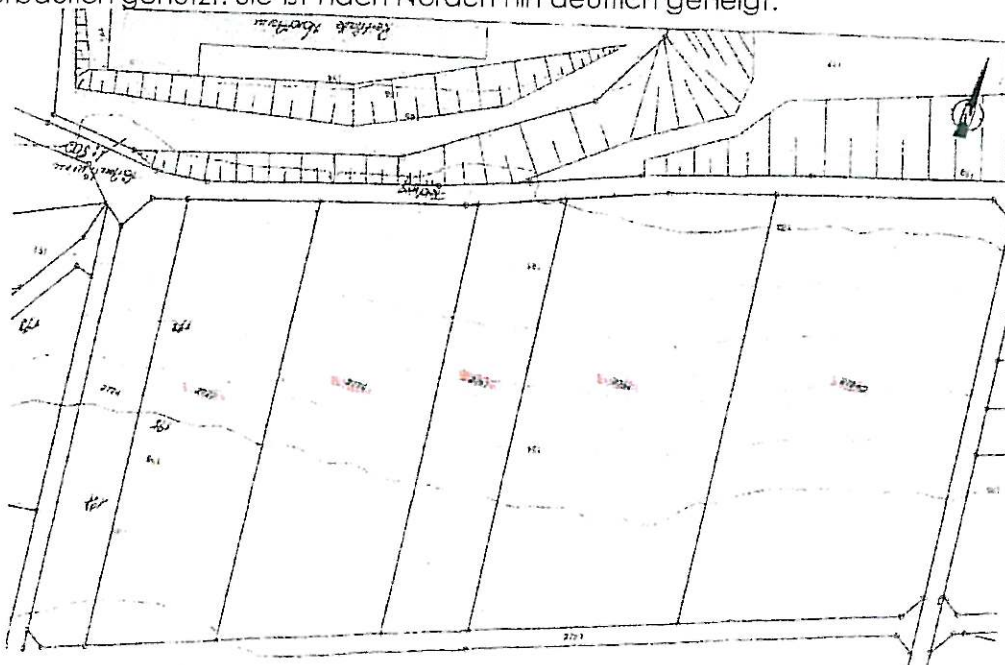
Rauschmaier Ingenieure GmbH  
Beratende Ingenieure für  
Bau- und Vermessungswesen  
Stadt- und Grünplanung  
Tannenbergsstraße. 43  
74321 Bietigheim-Bissingen  
Telefon 07142/9532-0

## 1. LAGE IM RAUM



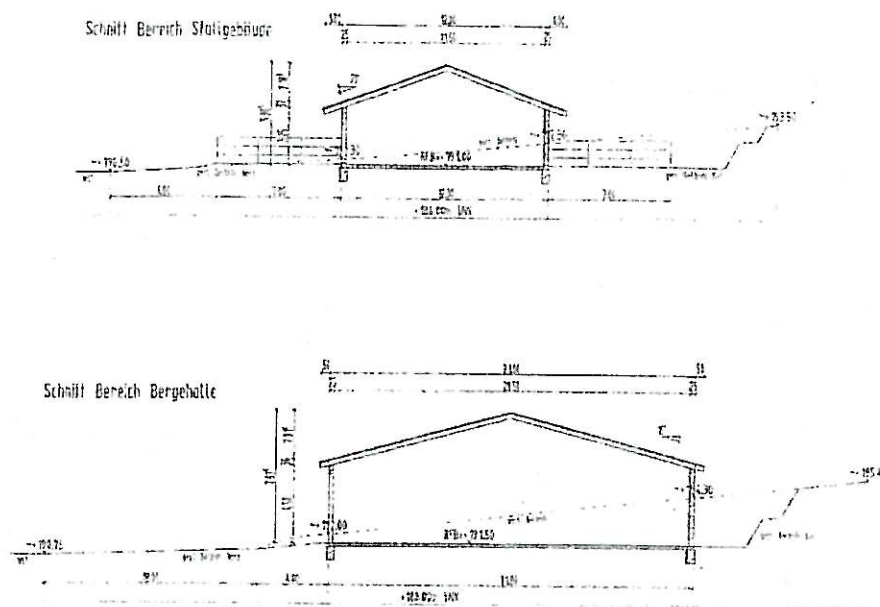
Das Plangebiet mit einer Größe von etwa 1,04 ha liegt am südlichen Ortsrand von Nordheim südlich der Sportanlagen am Breibach und im direkten Anschluss an die bereits vorhandene Reithalle.

Die Fläche ist derzeit teils als Parkplatz für die Reithalle, größtenteils landwirtschaftlich ackerbaulich genutzt. Sie ist nach Norden hin deutlich geneigt.



## 2. ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

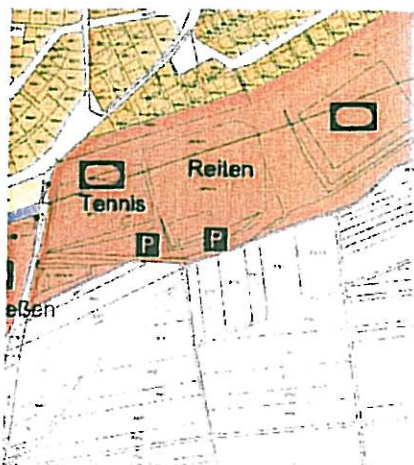
Der Reitverein benötigt ein Stallgebäude, um die Pferde unterbringen zu können, da das bisherige Gebäude über kurz oder lang abgerissen werden soll. Durch die verstärkte Innenentwicklung der letzten Jahre sind auch keine ungenutzten Stallgebäude im Ortskern mehr vorhanden. Der Standort bot sich an, weil die bestehende Reithalle unmittelbar benachbart liegt und sich in der Umgebung keine Nutzungen befinden, die sich durch ein Stallgebäude gestört fühlen könnten. Außerdem gab es keine Belange des Naturschutzes, die gegen den Standort sprachen.



Entwurf Stallbau Schnitte  
Stallgebäude 20 Boxen und Bergehalle  
M 1:150 17.08.2011

Die Planungen der Gebäude (Stall und Bergehalle), der Außenanlagen und der Entwässerung wurden so optimiert, dass die vorhandene Höhensituation berücksichtigt werden konnte.

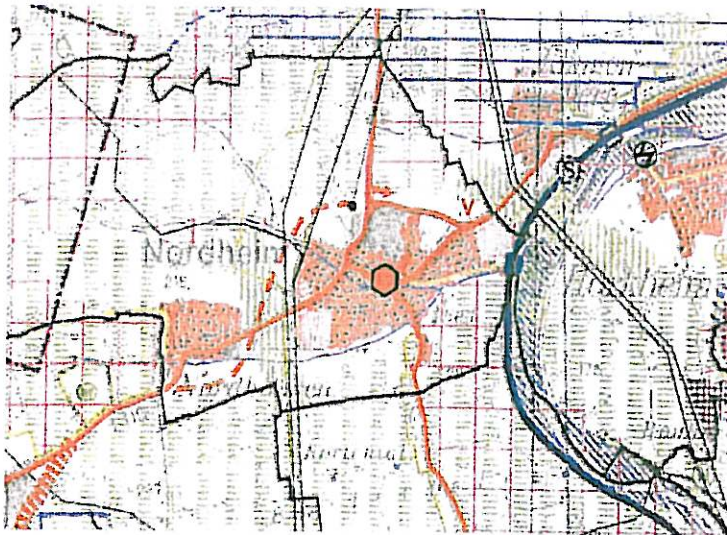
Berücksichtigt werden müssen noch die Belange des Parkverkehrs.



## 3. ÜBERGEORDNETE ZIELSETZUNG

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Flächennutzungsplan (FNP) – 1. Fortschreibung 2000 des Teilverwaltungsraumes Nordheim als Fläche für die Landwirtschaft enthalten.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der im Aufstellungsverfahren befindlichen 4. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Lauffen a.N. als Fläche für Gemeinbedarf „Reiten“ dargestellt. Der Bebauungsplan wird damit im Parallelverfahren entwickelt.



Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans 2020

Danach grenzt im südlichen Anschluss an das Plangebiet ein regionaler Grünzug an.

#### 4. GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Lageplan dargestellt. Er orientiert sich an den Flurstücksgrenzen und umfasst die Flurstücke südlich der Reithalle, die für die Planungen nach derzeitigem Stand benötigt werden. Er wird im Süden und Westen von zwei Feldwegen begrenzt, die nicht miteinbezogen wurden, weil an ihnen keine Änderungen geplant sind. Im Osten wurde das Ackergrundstück 2764/2 nicht einbezogen, weil es für die Planungen nicht benötigt wurde. Der Feldweg 2576 wurde soweit einbezogen, wie er straßenrechtlich als Zufahrt gewidmet werden musste.

#### 5. EINFÜGEN IN DIE ÖRTLICHE BAULEITPLANUNG

Die benachbarten Flächen des Bebauungsplanes sind im Norden durch den seit dem 29.03.1973 rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Sportgelände Im Breibachtal“ erfasst, der ein Sondergebiet festsetzt, weil Sportanlagen damals noch nicht als Flächen für den Gemeinbedarf ausgewiesen werden konnten. Von diesem Bebauungsplan wurde der als Fußweg ausgewiesene Feldweg einbezogen, um ihn straßenrechtlich als Zufahrt widmen zu können.

An den übrigen Seiten grenzt jeweils landwirtschaftlich, intensiv ackerbaulich, genutzter unüberplanter Außenbereich an.

## 6. GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG

Die Flächen wurden als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen, da sie damit den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes der benachbarten Flächen entsprechen und die Verbindung zu der nördlich angrenzenden Reithalle hergestellt werden sollte. Sie wurden mit Rücksicht auf die umgebende landwirtschaftliche Nutzung auf den Reitverein und auf solche Nutzungen eingeschränkt, die der Reithalle dienen. Damit sollten Schank- und Speisewirtschaften, Wohnungen und andere möglicherweise konfliktträchtige Nutzungen ausgeschlossen werden. Sie wurden auf den Reitsport eingeschränkt, da diese Nutzung sehr landwirtschaftsähnlich oder -vergleichbar ist, weshalb andere Sportarten wie Geländefahrradfahren, Minigolf oder Fußball nicht ohne planungsrechtliche Änderungen zulässig sein sollten.

Derzeit wurde am Südrand eine intensive Eingrünung mit Gehölzen und Großen Bäumen vorgesehen, da jedoch in der Nachbarschaft brütende Feldlerchenpaare nicht auszuschließen sind, muss diese Planung möglicherweise noch angepasst werden. Die endgültige Untersuchung hierzu ist allerdings erst im Frühjahr 2012 möglich, bei einer Begehung am 11.08.2011 wurde kein Bestand mehr festgestellt.

## 7. ERSCHLIESSUNG

### 7.1 Verkehr

Die Verkehrserschließung ist über die bereits vorhandene Straße/Feldweg gesichert. Im Plangebiet selbst wurde die öffentliche Verkehrsfläche auf 6,5 m erweitert, zum einen um einen Begegnungsverkehr zu ermöglichen, zum anderen um den geplanten Senkrechtparkern das Ausfahren zu erlauben. Die Flächen wurden als Mischverkehrsflächen ausgewiesen, da aufgrund des geringen Verkehrs kein separater Gehweg erforderlich schien.

### 7.2 Leitungsgebundene Versorgung

Die Ver- und Entsorgung ist im Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz möglich. Das unbelastete Regenwasser soll in einem offenen Regenrückhaltebecken gesammelt und gedrosselt dem Breibach zugeleitet werden, um den derzeitigen natürlichen Anlauf nachzubilden. Die Kosten hierfür wurden mit rund 44.000 € angenommen.

## 8. BODENORDNUNG

Zur Realisierung der Planungen sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich; die Flächen sind bereits im Eigentum der Gemeinde.

## 9. PLANUNGSSTATISTIK

Fläche des Geltungsbereichs	1,04 ha	100,0 %
Verkehrsflächen	0,07 ha	6,7 %
Bauflächen Gemeinbedarf Reiter	0,97 ha	93,3 %



## **UMWELTBERICHT**

**ZUM BEBAUUNGSPLAN  
UND DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN**

**„SPORTGELÄNDE REITER“**

Entwurf ausgearbeitet:  
Bietigheim-Bissingen, den 09.11.2011/ki

Rauschmaier Ingenieure GmbH  
Beratende Ingenieure für  
Bau- und Vermessungswesen,  
Grün- und Gemeindeplanung  
Tannenbergstraße 43  
74321 Bietigheim-Bissingen  
Telefon: 07142/9532-0

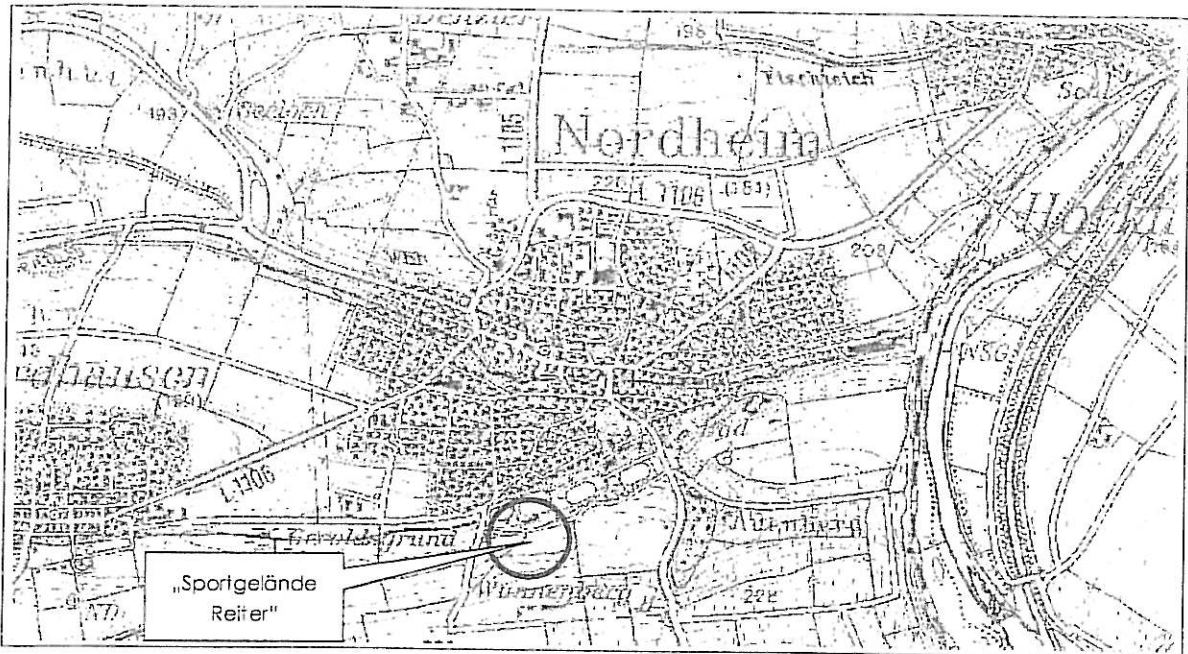
## INHALT

1. **Beschreibung des Planvorhabens**
  - 1.1 Lage im Raum, Räumlicher Geltungsbereich
  - 1.2 Art und Umfang des Planvorhabens und Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplans
  - 1.3 Wesentliche Einwirkungen des Vorhabens und voraussichtlicher Einwirkungsbereich
  - 1.4 Darstellung der wichtigsten geprüften andersweitigen Lösungsmöglichkeiten bzw. der wesentlichen Auswahlgründe
  
2. **Beschreibung der Prüfmethode**
  - 2.1 Räumliche Abgrenzung des Untersuchungsgebietes und inhaltliche Schwerpunkte der Untersuchung
  - 2.2 Angewandte Untersuchungsmethoden
  
3. **Übergeordnete Vorgaben**
  - 3.1 Rechtlich geschützte Gebiete und Objekte
  - 3.2 Regional- und Flächennutzungsplan
  - 3.3 Artenschutz nach § 44 BNatSchG
  
4. **Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft – Bestandsbewertung**
  - 4.1 Abgrenzung des Untersuchungsraumes
  - 4.2 Naturräumliche Lage und Nutzungen
  - 4.3 Erfassung und Bewertung der Schutzgüter
    - 4.3.1 Schutzgut Mensch
    - 4.3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen
    - 4.3.3 Schutzgut Boden
    - 4.3.4 Schutzgut Wasser
    - 4.3.5 Schutzgut Klima und Luft
    - 4.3.6 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter
    - 4.3.7 Schutzgut Landschaft
  
5. **Eingriffe in Natur und Landschaft**
  - 5.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung (Status-quo-Prognose / Prognose Planfall)
  - 5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung
    - 5.2.1 Planungsvorhaben
    - 5.2.2 Umweltauswirkungen
  
6. **Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen und Eingriffe in Natur und Landschaft**
  - 6.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs
  - 6.2 Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs
  - 6.3 Flächenbilanzierung im Geltungsbereich des B-Plans
  - 6.4 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung im Geltungsbereich des B-Plans
  
7. **Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)**
  
8. **Allgemein verständliche Zusammenfassung**

## 1. Beschreibung des Planvorhabens

### 1.1 Lage im Raum, Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand der Gemeinde Nordheim, angrenzend an bestehende Sportanlagen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Größe von ca. 1,0 ha.



Quelle: Räumliches Informations- und Planungssystem (RIPS) der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW), (Abfrage vom 31.10.2011)

### 1.2 Art und Umfang des Planvorhabens und Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplans

Im Untersuchungsgebiet ist der Bau eines neuen Stallgebäudes für den örtlichen Reitverein geplant. Auf die entsprechenden Teile der Begründung wird verwiesen.

### 1.3 Wesentliche Einwirkungen des Vorhabens und voraussichtlicher Einwirkungsbereich

Das Vorhaben sieht die Errichtung baulicher Anlagen auf bisher landwirtschaftlicher Nutzfläche vor. Es sind hierbei Ackerflächen mit Böden mittlerer bis hoher Wertigkeit sowie einige Bäume betroffen. Der Einwirkungsbereich beschränkt auf das Plangebiet zgl. der Sichtbeziehungen.

### 1.4 Darstellung der wichtigsten geprüften andersweitigen Lösungsmöglichkeiten bzw. der wesentlichen Auswahlgründe

Der Standort bietet sich an, weil die bestehende Reithalle unmittelbar benachbart liegt und sich in der Umgebung keine Nutzungen befinden, die sich durch ein Stallgebäude gestört fühlen könnten. Durch die verstärkte Innenentwicklung der letzten Jahre sind auch keine ungenutzten Stallgebäude im Ortskern mehr vorhanden.

## 2. Beschreibung der Prüfmethode

### 2.1 Räumliche Abgrenzung des Untersuchungsgebietes und inhaltliche Schwerpunkte der Untersuchung

Die Abgrenzung des Untersuchungsgebietes deckt sich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Schwerpunkte der Untersuchung im Plangebiet berücksichtigen insbesondere die geplante Bebauung in Ortsrandlage und deren Wirkung auf die Umgebung sowie dem Verlust von Böden mittlerer bis hoher Wertigkeit.

### 2.2 Angewandte Untersuchungsmethoden

In einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung werden die prognostizierbaren Eingriffe in Natur und Landschaft, die von der geplanten Baumaßnahme ausgehen, den zur Eingriffsminimierung und Eingriffskompensation notwendigen Maßnahmen gegenübergestellt.

Die Bilanzierung erfolgt in Anlehnung an den Leitfaden der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (LFU 2000), den Hinweisen und Materialien zum Ökokonto in Baden-Württemberg" (LFU 2005), der Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit (LUBW 2010) sowie die Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Baden- Württemberg über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung - ÖKVO) vom 01.04.2011. Die Bestandserfassung und Bewertung erfolgt getrennt nach den Schutzgütern:

- Schutzgut Mensch
- Schutzgut Tiere und Pflanzen
- Schutzgut Boden
- Schutzgut Wasser
- Schutzgut Klima und Luft
- Schutzgut Landschaft
- Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Die Methodik zur Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation, der zu erwartenden Beeinträchtigungen sowie zur Ermittlung der hieraus abgeleiteten Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur Kompensation der Eingriffswirkungen orientiert sich am oben genannten Leitfaden.

Zur Bewertung werden 5 Stufen unterschieden:

- Stufe A → sehr hoch
- Stufe B → hoch
- Stufe C → mittel
- Stufe D → gering
- Stufe E → sehr gering

### 3. Übergeordnete Vorgaben

#### 3.1 Rechtlich geschützte Gebiete und Objekte

Rechtlich geschützte Gebiete und Objekte sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden.



Quelle: Räumliches Informations- und Planungssystem (RIPS) der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW), Abfrage vom 31.10.2011

#### 3.2 Regional- und Flächennutzungsplan

Nach der Raumnutzungskarte des Regionalplans 2020 grenzt im südlichen Anschluss an das Plangebiet ein regionaler Grünzug an. Im Flächennutzungsplan (FNP) - 1. Fortschreibung 2000 - ist der Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft enthalten und wird in der - im Aufstellungsverfahren befindlichen - 4. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans als Fläche für Gemeinbedarf „Reiten“ dargestellt. Auf die entsprechenden Teile der Begründung wird verwiesen.

#### 3.3 Artenschutz nach § 44 BNatSchG

Bei einer Ortsbegehung am 11.08.2011 wurde das Potential für das Vorkommen geschützter Arten bzw. eines möglichen Vorkommens von Brutvögeln untersucht und eine Abschätzung der Habitatstrukturen vorgenommen. Die im Plangebiet vorhandenen Strukturen eignen sich durchaus als Lebensraum für heimische Vogelarten. Als Nahrungshabitat gehölzbrütender Vogelarten können die Bäume der Stellplatzfläche sowie die gehölzfreien Ackerfluren dienen. Weiterhin kann ein Vorkommen von Offenlandbrütern (Feldlerche) nicht ausgeschlossen werden. Als potentieller Rückzugs- und Brutraum ist das Gebiet jedoch nur mäßig geeignet. In der unmittelbaren Umgebung sind Strukturen vorhanden, die für das Brüten von wertgebenden und besonders geschützten Arten besser geeignet sind. Eine weitergehende Untersuchung bzgl. des Vorkommens geschützter Vogelarten bzw. eines möglichen Vorkommens von Brutvögeln ist für das Frühjahr 2012 vorgesehen.

#### 4. Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft – Bestandsbewertung

##### 4.1 Abgrenzung des Untersuchungsraumes

Der Untersuchungsraum wird wie folgt abgegrenzt:

- |                     |  |
|---------------------|--|
| - Vorhabensraum     | → Flächen im Geltungsbereich des B-Planes                            |
| - Eingriffsraum     | → Flächen im Geltungsbereich des B-Planes zzgl. der Sichtbeziehungen |
| - Kompensationsraum | → Gemarkung der Gemeinde Nordheim                                    |

##### 4.2 Naturräumliche Lage und Nutzungen

Als Teil des südwestdeutschen Schichtstufenlandes ist der Untersuchungsraum der naturräumlichen Einheit „Gäuplatten im Neckar- und Tauberland“ zugeordnet. Nach der geographischen Gliederung gehört es zum Naturraum „Neckarbecken“. Gemeinsam ist diesen Haupteinheiten der Aufbau aus flachkuppigen Hügellandschaften des Muschelkalks, flachwelligen Lössgebieten und plateauartigen Landschaften, in denen die Muschelkalkschichten von Sedimenten des Gips- und Lettenkeupers überdeckt sind.

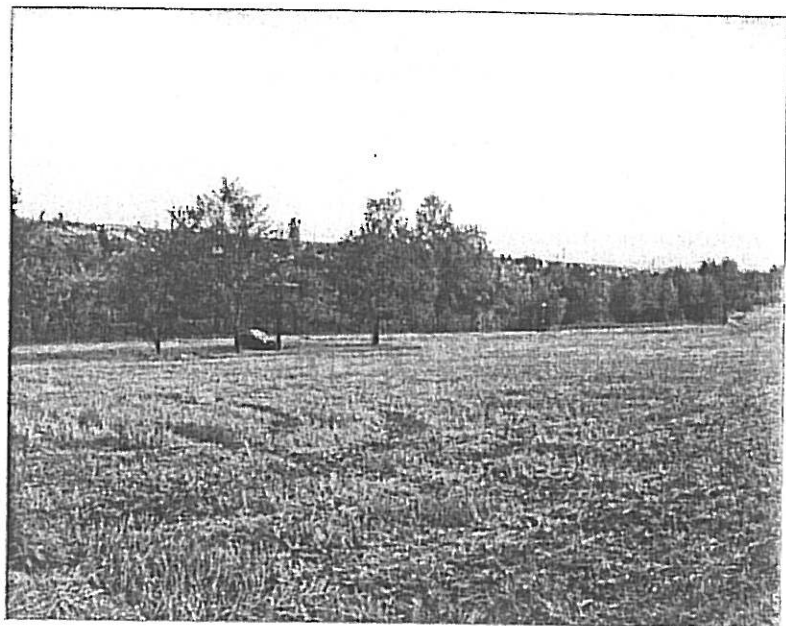
Die potentielle natürliche Vegetation im Untersuchungsraum würde überwiegend als reicher Hainsimsen-Buchenwald mit Maiglöckchen im Wechsel mit Waldmeister- bzw. Perlgras-Buchenwald auftreten. Diese Vegetation ist charakteristisch für die Hochflächen der naturräumlichen Einheit „Neckarbecken“. Durch Rodung und Siedlungstätigkeit wurden diese natürlichen Waldgesellschaften verdrängt und durch Obstwiesen, Wiesen, Reb- und Ackerflächen ersetzt.

##### ▪ Bestandsaufnahme im Geltungsbereich des B-Plans:

Die ca. 1,0 ha große Fläche des Untersuchungsgebiets besteht überwiegend aus landwirtschaftlich genutzten Flurstücken in einer Höhenlage von 190 bis 200 mNN. Das nordexponierte Gelände liegt südlich der Sportanlagen am Breibach und im direkten Anschluss an die bereits vorhandene Reithalle. Neben der ackerbaulich genutzten Fläche befindet sich eine Stellplatzfläche und der Teil eines asphaltierten Feldwegs im Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Die Bestandsaufnahme im Gebiet fand im August 2011 statt.

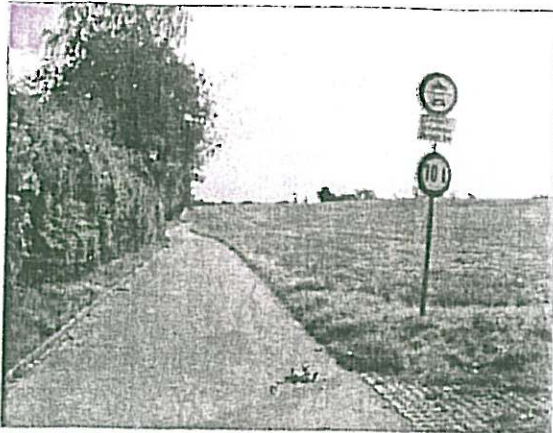
Bei den Bäumen handelt es sich um mittelgroße Obstbäume. Der Stammdurchmesser schwankt zwischen ca. 10 und 25 cm, die Baumhöhe zwischen ca. 5 und 15 m. Des Weiteren ist eine geschnittene Hecke vorhanden.



Blick über das Untersuchungsgebiet nach Nordosten:

Im Vordergrund die Ackerfläche, dahinter der baumbesandene Stellplatzbereich, ein asphaltierter Wirtschaftsweg und eine begleitende Hecke grenzen die Sportanlagen zum Außenbereich ab.

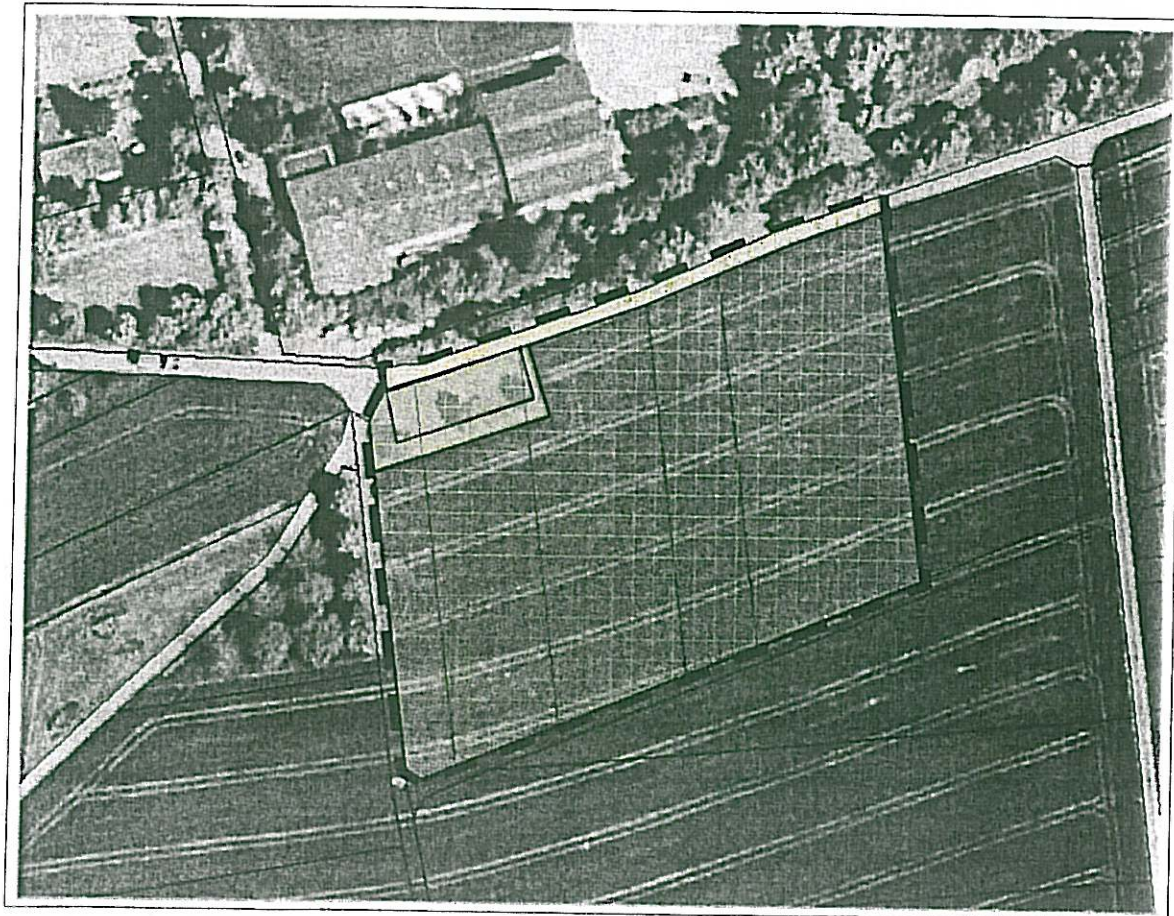
• Angrenzende Flächen und Nutzungen:



Im Norden des Untersuchungsgebiets erstrecken sich die Sportanlagen entlang des Breibachs. Die Abgrenzung wird durch eine linienförmige geschnittene Hecke mit einzelnen Großbäumen ausgebildet. Im Süden, Westen und Osten sind ausgedehnte Feldfluren mit nur wenigen kleinflächigen Gehölzstrukturen vorhanden. Direkt an das Plangebiet angrenzend befindet sich ein Baumstück mit heimischen Laubbäumen.

• Flächentypen im Untersuchungsgebiet:

	Ackerfläche	→ 9.300 m <sup>2</sup>		Stellplatz (Rasengittersteine)	→ 387 m <sup>2</sup>
	Grünfläche	→ 249 m <sup>2</sup>		Wirtschaftsweg (asphaltiert)	→ 416 m <sup>2</sup>



#### 4.3 Erfassung und Bewertung der Schutzgüter

##### 4.3.1 Schutzgut Mensch

Das Untersuchungsgebiet liegt am Ortsrand von Nordheim, so dass den Flächen eine mittlere Bedeutung für die ortsnahe Erholung zu konstatieren ist. Die unmittelbar von der geplanten Bebauung betroffenen Flächen sind in vergleichbarer oder besserer Qualität in der Umgebung noch reichlich vorhanden, so dass die bisherigen Nutzungen auch weiterhin möglich sind. Wegeverbindungen durch das Plangebiet werden nicht unterbrochen.

Einstufung	Bewertungskriterien	vorhanden
<b>Stufe A</b> (sehr hoch)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sehr hohe Bedeutung für die Wohn- und Wohnumfeldqualität (z.B. Gärten, wohnumfeldprägende Landschaftsräume)</li> <li>▪ Sehr hohe Aufenthaltsqualität (z.B. gut besuchte Plätze, Grünanlagen)</li> <li>▪ Sehr hohe Bedeutung für Erholung und Freizeit</li> <li>▪ Sehr hohe Bedeutung für soziale und kulturelle Kommunikation</li> </ul>	- - - -
<b>Stufe B</b> (hoch)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hohe Bedeutung für die Wohn- und Wohnumfeldqualität (z.B. Gärten, wohnumfeldprägende Landschaftsräume)</li> <li>▪ Hohe Aufenthaltsqualität (z.B. gut besuchte Plätze, Grünanlagen)</li> <li>▪ Hohe Bedeutung für Erholung und Freizeit</li> <li>▪ Hohe Bedeutung für soziale und kulturelle Kommunikation</li> </ul>	- - - -
<b>Stufe C</b> (mittel)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mittlere Bedeutung für die Wohn- und Wohnumfeldqualität</li> <li>▪ Mittlere Aufenthaltsqualität</li> <li>▪ Mittlere Bedeutung für Erholung und Freizeit</li> <li>▪ Mittlere Bedeutung für soziale und kulturelle Kommunikation</li> </ul>	ja ja ja ja
<b>Stufe D</b> (gering)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Geringe Bedeutung für die Wohn- und Wohnumfeldqualität</li> <li>▪ Geringe Aufenthaltsqualität</li> <li>▪ Geringe Bedeutung für Erholung und Freizeit</li> <li>▪ Geringe Bedeutung für soziale und kulturelle Kommunikation</li> </ul>	- - - -
<b>Stufe E</b> (sehr gering)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sehr geringe Bedeutung für die Wohn- und Wohnumfeldqualität</li> <li>▪ Sehr geringe Aufenthaltsqualität</li> <li>▪ Sehr geringe Bedeutung für Erholung und Freizeit</li> <li>▪ Sehr geringe Bedeutung für soziale und kulturelle Kommunikation</li> </ul>	- - - -

#### 4.3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Untersuchungsgebiet ist relativ kleinräumig im Verhältnis zu den Flächen der freien Landschaft in der Umgebung. Vergleichbare Strukturen sind südlich, westlich und östlich des Untersuchungsgebiets noch vorhanden.

Für die Bestandsbewertung wird nur der für die Eingriffsregelung relevante Bereich herangezogen.

Wertstufe/ Basismodul	Wertstufe/ Feinmodul	Biotoptyp	Code	Fläche in m <sup>2</sup>
Stufe A (sehr hoch)	33-64	sehr hohe naturschutzfachliche Bedeutung nicht vorhanden		
Stufe B (hoch)	17-32	hohe naturschutzfachliche Bedeutung nicht vorhanden		
Stufe C (mittel)	9-16	mittlere naturschutzfachliche Bedeutung nicht vorhanden		
Stufe D (gering)	5-8 6	geringe naturschutzfachliche Bedeutung Grünfläche mit geschnittener Hecke (Wildgehölze)	60.60	249,0
Stufe E (sehr gering)	1-4 4 2 1	keine bis sehr geringe naturschutzfachliche Bedeutung Ackerfläche Stellplätze (teilversiegelt) Verkehrsfläche (versiegelt)	37.10 60.23 60.20	9.300,0 387,0 416,0

### 4.3.3 Schutzgut Boden

Das Plangebiet befindet sich nach der Geologischen Karte im Verbreitungsgebiet von Gesteinen der Gipskeuper-Formation (Gipskeuper und Unterkeuper, GWL/GWG), die von Löß/Lößlehm mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überdeckt sind.

Die Flächen im Untersuchungsgebiet werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Es handelt sich dabei um Böden mit mittleren bis hohen Ackerlandzahlen von L 4LÖV 68/71.

Einstufung	Bodenfunktionen	vorhanden
<b>Stufe A</b> (sehr hoch)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ausgleichskörper im Wasserkreislauf</li> <li>▪ Eignung als Standort für Kulturpflanzen (natürliche Bodenfruchtbarkeit)</li> <li>▪ Filter und Puffer für Schadstoffe</li> <li>▪ Eignung als Standort für natürliche Vegetation</li> </ul>	- - - -
<b>Stufe B</b> (hoch)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ausgleichskörper im Wasserkreislauf</li> <li>▪ <b>Eignung als Standort für Kulturpflanzen (natürliche Bodenfruchtbarkeit)</b></li> <li>▪ <b>Filter und Puffer für Schadstoffe</b></li> <li>▪ Eignung als Standort für natürliche Vegetation</li> </ul>	- <b>ja</b> <b>ja</b> -
<b>Stufe C</b> (mittel)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf</b></li> <li>▪ Eignung als Standort für Kulturpflanzen (natürliche Bodenfruchtbarkeit)</li> <li>▪ Filter und Puffer für Schadstoffe</li> <li>▪ Eignung als Standort für natürliche Vegetation</li> </ul>	<b>ja</b> - - -
<b>Stufe D</b> (gering)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ausgleichskörper im Wasserkreislauf</li> <li>▪ Eignung als Standort für Kulturpflanzen (natürliche Bodenfruchtbarkeit)</li> <li>▪ Filter und Puffer für Schadstoffe</li> <li>▪ Eignung als Standort für natürliche Vegetation</li> </ul>	- - - -
<b>Stufe E</b> (sehr gering)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ausgleichskörper im Wasserkreislauf</li> <li>▪ Eignung als Standort für Kulturpflanzen (natürliche Bodenfruchtbarkeit)</li> <li>▪ Filter und Puffer für Schadstoffe</li> <li>▪ Eignung als Standort für natürliche Vegetation</li> </ul>	- - - -

#### 4.3.4 Schutzgut Wasser

Oberflächenwasser:

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Niederschlagswasser versickert größtenteils vor Ort und fließt ansonsten großflächig hangabwärts.

Grundwasser:

Aufgrund der im Untersuchungsgebiet vorhandenen Löß- und Lößlehm Böden als Überlagerung von Gipskeuper- und Unterkeuperschichten (Grundwassergeringleiter als Überlagerung eines Grundwasserleiters) ist von einer geringen Versickerungs- und Grundwasserneubildungsrate auszugehen.

Einstufung	Bewertungskriterien				vorhanden	
<b>Stufe A</b> (sehr hoch)	RWg	Schotter des Rib-Würm-Komplexes in großen Talsystemen				
	d	Deckenschotter				
<b>Stufe B</b> (hoch)	h	junge Talfüllungen	mku	Unterer Massenkalk	-	
	RWg	Schotter d. Rib-Würm-Komplexes	tj	Trias, z.T. mit Jura, ungegliedert	-	
		Außerhalb großer Talsysteme		in Störungszonen	-	
	g	Schotter, ungegliedert	liH	Hangende Bankkalke	-	
	s	jungtertiäre bis altpleistozäne Sande	ox2	Wohlgeschichtete Kalke	-	
	pl	Pliozän-schichten	sm	Mittlerer Buntsandstein	-	
<b>Stufe C</b> (mittel)	u	Umlagerungssedimente	km2	Schilfsandstein-Formationen	-	
	iv	inerglazialer Querkalk, Travertin	km1	Gipskeuper	ja	
	OSMc	Alpine Konglomerate, Juranagelfluh	kmi	Mittlkeuper, ungegliedert	-	
	sko	Süßwasserkalke	ku	Unterkeuper	ja	
	joo	Höherer Oberjura (ungegliedert)	mo	Oberer Muschelkalk	-	
	jom	Mittlerer Oberjura (ungegliedert)	mu	Unterer Muschelkalk	-	
	ox	Oxford-schichten	m	Muschelkalk, ungegliedert	-	
	kms	Sandsteinkeuper	sz	Mittlerer Buntsandstein	-	
	km4	Stubensandstein		Zechsteindolomit-Formationen	-	
	<b>Stufe D</b> (gering)	Grundwassergeringleiter I		Grundwassergeringleiter als Überlagerung eines Grundwasserleiters		
pm		Moränensedimente			-	
oi		Oligozän-Schichten	plo	<b>LÖß, Lößlehm</b>	ja	
mi		Miozän-Schichten	BF	Böhnerz-Formationen	-	
OSM		Obere Süßwassermolasse	ht	Moorbildung, Torf	-	
BM		Brackwassermolasse	OSM	Obere Süßwassermolasse	-	
OMM		Obere Meeresmolasse	BM	Brackwassermolasse	-	
USM		Untere Süßwassermolasse	OMM	Obere Meeresmolasse	-	
tMa		Tertiäre Magmatite	USM	Untere Süßwassermolasse	-	
jm		Mitteljura, ungegliedert			-	
ju		Unteljura			-	
ko		Oberkeuper			-	
km3u		Untere Bunte Mergel			-	
mm		Mittlerer Muschelkalk			-	
so		Oberer Buntsandstein			-	
r		Rotliegendes			-	
dc		Devon-Karbon			-	
Ma		Paläozoische Magmatite			-	
<b>Stufe E</b> (sehr gering)		Grundwassergeringleiter II		Grundwassergeringleiter als Überlagerung eines Grundwasserleiters		
		eo	Eozän-Schichten			-
	o1l	Opalinuston	b	Beckensedimente	-	
	Me	Metamorphe Gesteine			-	
	bj2,c1	Oberer Braunjura (ab delta)			-	
km5	Knollenmergel			-		

#### 4.3.5 Schutzgut Klima und Luft

Die gehölzfreie Ackerfläche ist Teil des großen Kaltluftentstehungsgebiets südlich von Nordheim. Dieses wird nur durch angrenzenden Siedlungsgebiete und Wälder begrenzt. Der Flächenanteil des Plangebiets daran ist sehr gering. Vergleichbare Flächen sind in der Umgebung ausreichend vorhanden.

Einstufung	Bewertungskriterien	vorhanden
<b>Stufe A</b> (sehr hoch)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Siedlungsrelevante Kaltluftbahnen</li> <li>▪ Steilhänge in Siedlungsnähe (&gt;5° bzw. 8,5% Neigung)</li> <li>▪ Lufthygienisch und/oder bioklimatisch besonders aktive Flächen (z.B. Wald, große Streuobstkomplexe)</li> <li>▪ Klimaschutzwald, Immissionsschutzwald</li> </ul>	- - - -
<b>Stufe B</b> (hoch)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Siedlungsrelevante Kaltluftentstehungsgebiete ( Neigung 2°-5° bzw. 3,5 - 8,5%, dort gebildete Kaltluft kann direkt in die Siedlungen einströmen oder wird über Kaltluftleitbahnen gesammelt und dabei in die Siedlungsflächen fortgeleitet)</li> <li>▪ Alle übrigen Kaltluftbahnen (ohne direkte Siedlungsrelevanz), lufthygienisch und/oder bioklimatisch aktive Flächen(z.B. kleine Waldflächen, vereinzelte Streuobstwiesen)</li> <li>▪ Immissionsschutzpflanzungen</li> </ul>	- - -
<b>Stufe C</b> (mittel)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kaltluftentstehungsgebiete mit geringer Neigung, nicht siedlungsrelevante Kaltluftentstehungsgebiete</li> <li>▪ Flächen, auf denen weder eine nennenswerte Kalt- bzw. Frischluftentstehung gegeben ist noch wesentliche Belastungen bestehen</li> </ul>	ja -
<b>Stufe D</b> (gering)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Klimatisch und lufthygienisch wenig belastete Gebiete, z.B. durchgrünte Wohngebiete</li> </ul>	-
<b>Stufe E</b> (sehr gering)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Klimatisch und lufthygienisch stark belastete Gebiete, von denen Belastungen auf angrenzende Bereiche ausgehen, z.B. Industriegebiete, belastete Gewerbegebiete</li> </ul>	-

#### 4.3.6 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Untersuchungsgebiet nicht bekannt.

#### 4.3.7 Schutzgut Landschaft

Einstufung	Bewertungskriterien	vorhanden
<b>Stufe A</b> (sehr hoch)	<b>Landschaftlich besonders reizvolle Flächen, Linien oder Punkte mit einer für den Naturraum charakteristischen Eigenart in sehr guter Ausprägung:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Besondere Ausprägung von Eigenart und Vielfalt (Flächen liegen z.B. in großem, zusammenhängendem Streuobstwiesenkomples oder Laubwald; sind Teil einer historischen Kulturlandschaft oder kulturbedeutsam; liegen an natürlichen oder naturnahen Gewässern mit entsprechendem naturnahem Umfeld; stark landschaftsprägende, historische Alleen; Gehölze oder Feldgehölze; stark reliefiertes Gelände; markante geländemorphologische Ausprägungen; naturhistorisch oder geologisch bedeutsame Elemente wie Aufschlüsse oder Vulkanschlote; Flächen oder Punkte die besondere Sichtbeziehungen ermöglichen)</li> <li>- Störungen sehr gering bis fehlend</li> <li>- Sehr gut erschlossene und mit erholungswirksamer Infrastruktur ausgestattete Erholungsflächen in Siedlungsnähe, Erholungswald Stufe 2, Landschaftsschutzgebiet</li> </ul>	-
<b>Stufe B</b> (hoch)	<b>Landschaftlich reizvolle Flächen, Linien oder Punkte mit einer für den Naturraum charakteristischen Eigenart in guter Ausprägung:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eigenart erkennbar, Vielfalt ist vorhanden, jedoch weniger stark ausgeprägt wie zuvor (z.B. kleine, intakte Streuobstwiesenbereiche oder Flächen in großem, gering gestörtem Obstwiesenkomples, Alleen, Gehölzgruppen oder Feldgehölze, reliefiertes Gelände)</li> <li>- Geringe Störungen vorhanden</li> <li>- Erschlossene und mit erholungswirksamer Infrastruktur ausgestattete Erholungsflächen in Siedlungsnähe oder sehr gut ausgestattete siedlungsferne Erholungsflächen, Erholungswald Stufe 2, Landschaftsschutzgebiet</li> </ul>	-
<b>Stufe C</b> (mittel)	<b>Charakteristische Merkmale des Naturraums sind noch vorhanden, sind jedoch erkennbar überprägt bzw. gestört:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Landschaftstypische Eigenart ist vorhanden (z.B. Restflächen von Stufe B, durchschnittliche Kulturlandschaften, stark verbrachte oder verbuschte Nutzungen, stark durchgrünter Siedlungsraum, eindeutig orts- oder regionstypische Wohngebiete mit standortheimischer Vegetation)</li> </ul>	-
<b>Stufe D</b> (gering)	<b>Überformte Flächen mit überwiegend einförmiger Nutzung, wenige landschaftstypische Merkmale sind jedoch noch vorhanden:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Landschaftstypische Eigenart ist noch erkennbar (z.B. untypisch-ausgeräumte Ackerlandschaften mit Restvegetationsstrukturen, Gartenhausgebiete, stark mit standortheimischen Gehölzen durchgrünte Gewerbegebiete, durchschnittlich mit standortheimischen Gehölzen durchgrünte Wohngebiete, Restfläche von Stufe B und C mit starken Störungen (z.B. Autobahn etc.), Flächen mit geringer Aufenthaltsqualität (starke visuelle Beeinträchtigungen oder Lärmbelastungen gegeben)</li> </ul>	ja
<b>Stufe E</b> (sehr gering)	<b>Strukturarme Flächen mit starker Überformung, Zerschneidung und Störung (z.B. Lärm), Merkmale des Naturraums fehlen.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine landschaftstypische Eigenart erkennbar (z.B. untypisch-ausgeräumte Ackerlandschaften ohne Restvegetationsstrukturen, Fichtenforste, nicht bis kaum durchgrünte Siedlungsgebiete oder andere Flächen mit sehr hohem Versiegelungsgrad, Flächen ohne Aufenthaltsqualität (starke visuelle Beeinträchtigungen oder Lärmbelastungen gegeben)</li> </ul>	-

## 5. Eingriffe in Natur und Landschaft

### 5.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung (Status-quo-Prognose / Prognose Planfall)

Bei Umsetzung der Planungen geht die landwirtschaftlich nutzbare Fläche dauerhaft verloren. Die bisherigen Strukturen im Gebiet ändern sich somit grundlegend. Einerseits entstehen zusätzliche Belastungen durch die geplante Bebauung und Versiegelung. Andererseits besteht im Rahmen des geplanten Vorhabens die Möglichkeit entsprechende Pflanzmaßnahmen den Ortsrand langfristig zu gestalten und zu sichern.

Bei Nicht-Durchführung des Bauvorhabens werden keine Flächen versiegelt und es entstehen keine zusätzlichen Eingriffe in die Schutzgüter. Die Flächen werden weiterhin landwirtschaftlich bzw. als Stellplatz genutzt.

### 5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung

#### 5.2.1 Planungsvorhaben

Die Gemeinde Nordheim plant auf einer Fläche von ca. 1,0 ha den Bau eines neuen Stallgebäudes für den örtlichen Reitverein zu ermöglichen. Die Planungen umfassen ein Stallgebäude mit Bergehalle sowie entsprechende Zufahrten und Stellplätze und wurden mit Rücksicht auf die umgebende landwirtschaftliche Nutzung auf den Reitverein und auf solche Nutzungen eingeschränkt, die der Reithalle dienen. Die Verkehrserschließung ist über die bereits vorhandenen Straßen bzw. Wirtschaftswege gesichert. Derzeit wurde am Südrand eine intensive Eingrünung mit Gehölzen und Bäumen vorgesehen, da jedoch in der Nachbarschaft brütende Feldlerchenpaare nicht auszuschließen sind, muss diese Planung möglicherweise noch angepasst werden. Auf die entsprechenden Teile der Begründung wird verwiesen.

#### 5.2.2 Umweltauswirkungen

Nachfolgend werden die zu erwartenden Auswirkungen des geplanten Eingriffs auf die Schutzgüter dargestellt. Die Schutzgüter erfahren bei Umsetzung der Planungen unterschiedliche Formen der Beeinträchtigung. Dabei wird in Auswirkungen während der Bauphase und dauerhafte Wirkungen unterschieden. Zeitlich begrenzte baubedingte Wirkungen, wie z.B. Flächeninanspruchnahme für Baustelleneinrichtungen, Lagerflächen, Lärm und Schadstoffemission des Baustellenverkehr, können ebenso Beeinträchtigungen hervorrufen, wie die eigentliche spätere Nutzung des Baugebiets.

Dauerhafte Veränderungen und Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden als anlagebedingte Wirkungen betrachtet. Die Auswirkungen während des Betriebes sind als nutzungsbedingte Wirkungen zu bezeichnen.

Die Darstellung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden:

→ geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit

⇒ vorübergehende Auswirkungen während der Bauphase




Wirkungen	Schutzgut	Boden	Wasser	Tiere und Pflanzen	Landschaft	Klima und Luft	Mensch	Kultur- u. sonstige Sachgüter
<ul style="list-style-type: none"> <li>Anlage von Baustelleneinrichtungen (Lager- und Betriebsplätze, Baustraßen und Auffüllungen, Lichtregelanlagen u.a.)</li> </ul>	<p>Die Baustelleneinrichtungen und der Baubetrieb führt in der Regel zu reversiblen Bodenverdichtungen, teilweise wird jedoch die Bodenstruktur völlig zerstört. Daraus resultiert der Verlust sämtlicher Bodenfunktionen</p>	<p>Durch die Anlage von Baustelleneinrichtungen (z.B. Lagerplätze und Baustraßen) und der damit verbundenen temporären Versiegelung wird die Grundwasserneubildung verringert</p>	<p>Durch die Anlage von Baustelleneinrichtungen (z.B. Lager- und Betriebsplätze, Baustraßen) werden Biotope beeinträchtigt und können teilweise völlig zerstört werden</p>	<p>Zeitweilige visuelle Störung des Landschaftsbildes durch die Baustelleneinrichtungen</p>	<p>Bei Baustofflagerflächen kann es zu Staubbelastungen kommen</p>	<p>Es ist von einer erhöhten Staubbelastung während der Bauphase auszugehen</p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Betrieb von Baumaschinen</li> </ul>	<p>Baumaschinen können Schadstoffbelastungen bzw. einen Schadstoffeintrag verursachen (z.B. Öl, Benzin, Staub)</p>	<p>Baumaschinen können Schadbelastungen bzw. einen Schadstoffeintrag verursachen (z.B. Öl, Benzin, Staub)</p>	<p>Baumaschinen verursachen während der Bauphase ein starkes Ansteigen des Verkehrslärms und fügen im Fahrbetrieb Schäden der Pflanzen- und Tierwelt zu</p>		<p>Beim Einsatz von Baumaschinen und Baustoffen kommt es zu Staub- und Schadstoffbelastungen (Abgasemissionen)</p>	<p>Es ist von einer erhöhten Lärmentwicklung, einer erhöhten Staub- und Schadstoffbelastung sowie einer Geruchsbelästigung während der Bauphase auszugehen</p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Baugrundentwässerung</li> </ul>	<p>Durch Drainagen bei den Baugruben können Änderungen in der Bodenstruktur, hervorgerufen durch den geänderten Bodenwasserhaushalt, auftreten</p>	<p>Durch Drainagen bei den Baugruben kann kurzfristig der Grundwasserspiegel absinken</p>						
<b>Bewertung</b>	→ mittlere Erheblichkeit	→ mittlere Erheblichkeit	→ geringe Erheblichkeit	→ geringe Erheblichkeit	→ geringe Erheblichkeit	→ geringe Erheblichkeit	→ geringe Erheblichkeit	-

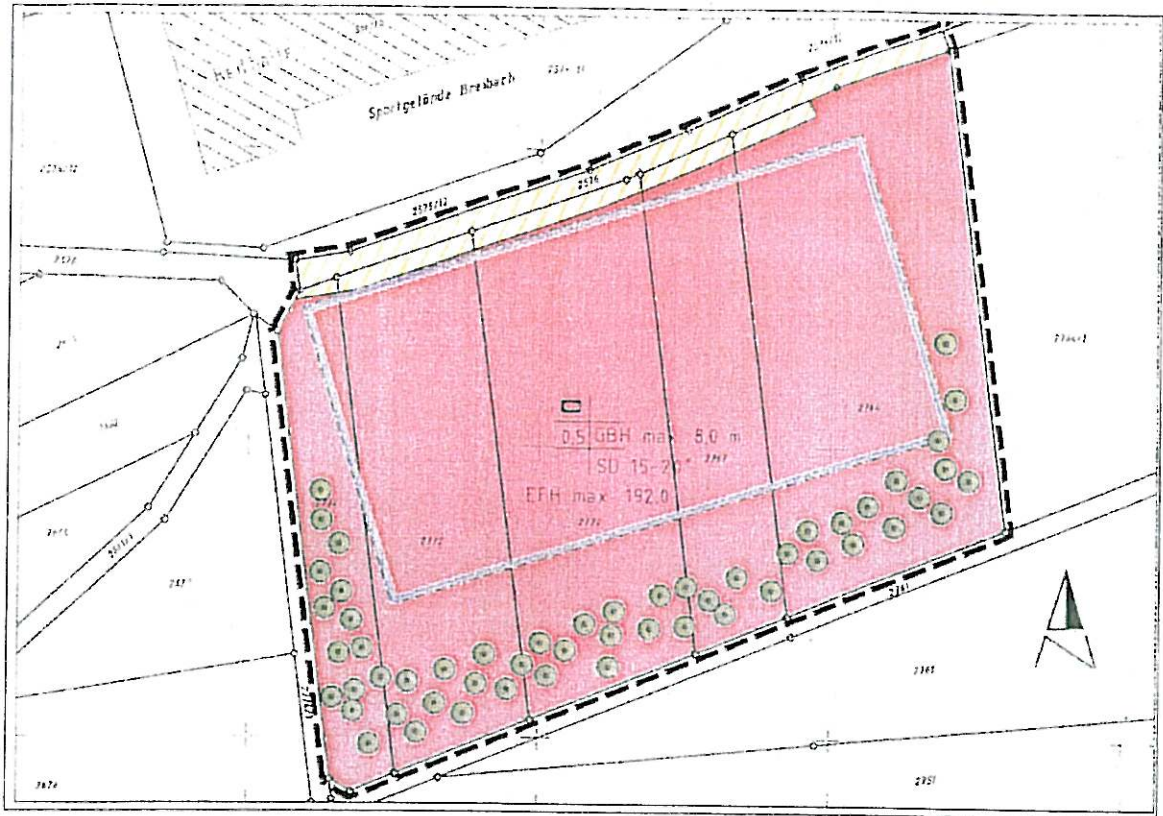
=> dauerhafte anlagebedingte Auswirkungen (Gebäude, Straßen, Erschließungseinrichtungen)								
Wirkungen	Schutzgut	Boden	Wasser	Tiere und Pflanzen	Landschaft	Klima und Luft	Mensch	Kultur- u. sonstige Sachgüter
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächeninanspruchnahme</li> <li>• Versiegelung von Flächen</li> <li>• Teilversiegelung von Flächen</li> </ul>		Die Versiegelungen, Verdichtungen und Umschichtungen führen bei Realisierung der Planung auf einem Großteil der Bauflächen zum Verlust nahezu aller Bodenfunktionen	Durch die geplannten Baumaßnahmen kommt es zu großflächigen Versiegelungen, deren Umfang nicht vermeidbar ist  Durch die Versiegelungen wird das Versickerungs- und Verdunstungspotenzial der natürlichen Böden unterbrochen  Die Grundwasserneubildung wird dauerhaft reduziert, der Oberflächenabfluss wird erhöht	Durch die geplanten Baumaßnahmen tritt ein Verlust an bestehenden Biotopstrukturen ein  Insgesamt tritt ein Verlust von Lebensraum ein	Dauerhafte Änderung des Landschaftsbildes und der Sichtbeziehungen durch die zusätzliche Bebauung	Durch die Bebauung verändert sich das Kleinklima, z.B. durch die Abgabe von Luftbeimengungen mit Folgen für den Strahlungshaushalt, vermehrte sommerliche Wärmebelastung durch die verminderte kühlende Abkühlung, externe Energiezufuhr und die verringerte Verdunstung und Entstehung von Wärmeeinstrahlungen durch den veränderten Wärmehaushalt		
<b>Bewertung</b>		Bei Vollversiegelung der Flächen: -> hohe Erheblichkeit Bei Teilversiegelung der Flächen: -> mittlere Erheblichkeit	Bei Vollversiegelung der Flächen: -> hohe Erheblichkeit Bei Teilversiegelung der Flächen: -> mittlere Erheblichkeit	Verlust von Strukturen mit geringer Wertigkeit: -> geringe Erheblichkeit	-> geringe Erheblichkeit	-> geringe Erheblichkeit		

⇒ dauerhafte nutzungsbedingte Auswirkungen (Folgewirkungen)

Wirkungen	Schutzgut	Boden	Wasser	Tiere und Pflanzen	Landschaft	Klima und Luft	Mensch	Kultur- u. sonstige Sachgüter
• Verkehr		Das zusätzliche Verkehrsaufkommen führt zu einem Ansteigen der Schadstoffbelastungen bzw. des Schadstoffeintrags (z.B. Öl, Benzin, Staub)	Das zusätzliche Verkehrsaufkommen führt zu einem Ansteigen der Schadstoffbelastungen bzw. des Schadstoffeintrags (z.B. Öl, Benzin, Staub)	Durch den zusätzlichen Verkehrslärm werden weitere Tierarten beeinträchtigt	-	Durch den zusätzlichen Verkehr steigt die Staub- und Schadstoffbelastung Es ist von einer erhöhten Lärmbelastung auszugehen	-	-
• Immissionen		-	-	-	-	-	Es ist von einer erhöhten Lärmbelastung auszugehen	-
• Beleuchtung		-	-	Die zusätzliche Beleuchtung übt eine Lockwirkung auf Insekten aus, was zu Tierverlusten führen kann	Durch die zusätzliche Bebauung können visuelle Störeffekte z.B. durch Blendwirkung der Fassaden auftreten	-	Durch die zusätzliche Bebauung können visuelle Störeffekte z.B. durch Blendwirkung der Fassaden auftreten	-
Bewertung		→ geringe Erheblichkeit	→ geringe Erheblichkeit	→ geringe Erheblichkeit	→ geringe Erheblichkeit	→ geringe Erheblichkeit	→ geringe Erheblichkeit	-

• Flächentypen der Planung:

	Bauflächen GRZ 0,5	→ 7.246 m <sup>2</sup>		Verkehrsfäche	→ 690 m <sup>2</sup>
	Grünflächen	→ 2.416 m <sup>2</sup>			



6. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen und Eingriffe in Natur und Landschaft

6.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs

Entsprechend der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist dem Vermeidungs- und Minimierungsgebot von geplanten Vorhaben Rechnung zu tragen. Hierbei wird in Maßnahmen zur baubedingten und zur anlage- bzw. betriebsbedingten Vermeidung und Minimierung unterschieden.

Schutzgut Boden	Schutzgut Wasser	Schutzgut Tiere und Pflanzen	Schutzgut Landschaft	Schutzgut Klima und Luft	Schutzgut Mensch, Sach- u. Kulturgüter
<b>⇒ Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung während der Bauphase (anlage- und betriebsbedingt)</b>					
Umweltgerechte Planung und Überwachung der Baustelleneinrichtungen und des Baubetriebes	Umweltgerechte Planung und Überwachung der Baustelleneinrichtungen und des Baubetriebes	Anwendung der DIN 18920 für angrenzende Vegetationsstrukturen	Verringerung von visuellen Störungen durch die Baustelleneinrichtungen	Verringerung der Schadstoffimmissionen	Umweltgerechte Planung und Überwachung der Baustelleneinrichtungen und des Baubetriebes
<b>⇒ Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung nach der Durchführung (anlage- und betriebsbedingt)</b>					
Verringerung des Flächenverbrauchs auf das unabdingbare Maß  Reduzierung des Versiegelungsgrades durch Verwendung wasserdurchlässiger Beläge  Wiederherstellung der Flächenfunktionen bei unbebauten Flächen nach Durchführung der Erdmodellierungen	Verringerung des Flächenverbrauchs auf das unabdingbare Maß  Reduzierung des Versiegelungsgrades durch Verwendung wasserdurchlässiger Beläge  Herstellung eines Regenrückhaltebeckens	Verringerung des Flächenverbrauchs auf das unabdingbare Maß  Wiederherstellung der Flächenfunktionen bei unbebauten Flächen nach Durchführung der Erdmodellierungen	Maßnahmen zur landschaftsgerechten Eingrünung	Verzicht auf Pflanzenschutzmittel bei der Pflege von Grünflächen  Rückschnitt von Gehölzen nur im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht und dem Nachbarschaftsrecht	-

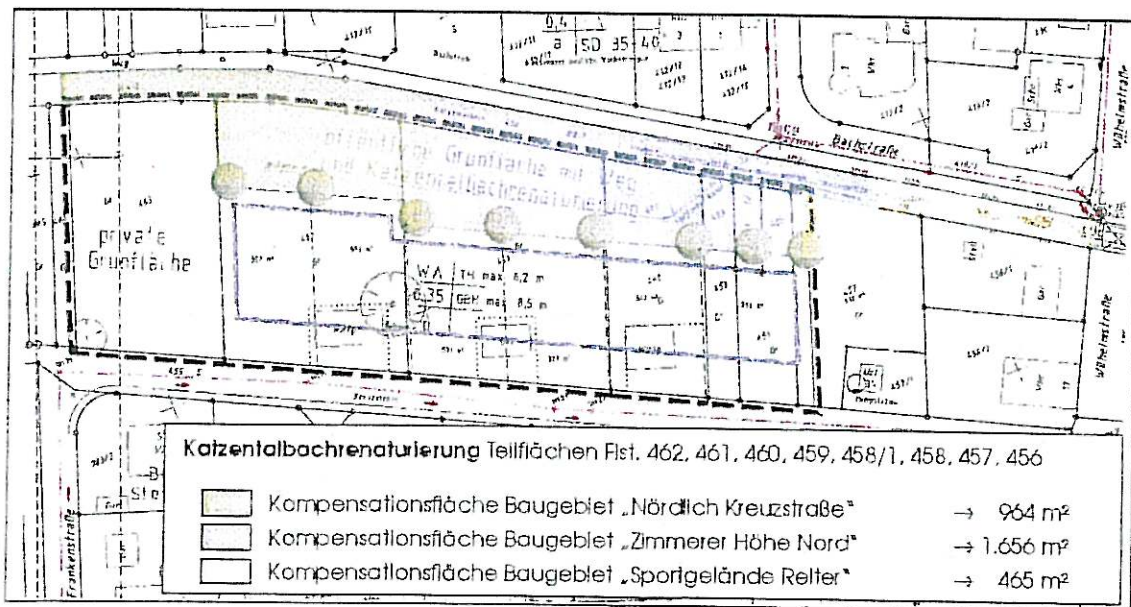
## 6.2 Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs

Entsprechend der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind innerhalb einer angemessenen Frist unvermeidbare, erhebliche Beeinträchtigungen auszugleichen. Im vorliegenden Fall lassen sich die Defizite bei den Schutzgütern „Boden“ und „Tiere und Pflanzen“ innerhalb des Plangebiets nicht vollständig ausgleichen.

Die in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung vorgenommene Berechnung ergibt, dass sich beim Schutzgut Boden ein Defizit von 77.066 Ökopunkten und beim Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ ein Defizit von 2.556 Ökopunkten ergibt. Für einen theoretischen Vollaussgleich sind demnach Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans von 79.622 Ökopunkten erforderlich.

### Kompensation:

Als externe Maßnahme wird eine Teilfläche der Renaturierung des Katzentalbaches im Bereich zwischen Bachstraße und Kreuzstraße auf der Gemarkung Nordheim angerechnet. Die Bachrenaturierung ist bereits genehmigt (Plangenehmigung des LRA Heilbronn vom 26.01.2011, Az: 30.213/691.17) und wird zur Zeit ausgeführt. Die für das Baugebiet „Sportgelände Reiter“ anrechenbare Kompensationsfläche betrifft den nördlichen Bereich des Flurstücks 457 sowie einen ca. 40 m langer Abschnitt des Bachgrundstückes im Bereich der Bachquerung der Wilhelmstraße.



Die gesamte genehmigte Renaturierungsfläche beträgt ca. 3.085 m<sup>2</sup>. Davon entfallen ca. 1.760 m<sup>2</sup> auf die öffentliche Grünfläche des B-Plans „Nördlich Kreuzstraße“ und ca. 1.100 m<sup>2</sup> auf das Flurstück des Baches sowie 225 m<sup>2</sup> auf die außerhalb des Geltungsbereichs gelegene Teilfläche des Flst. 457. Die Grundstücke befinden sich im Besitz der Gemeinde Nordheim. Die Länge des zu renaturierenden Bachlaufs beträgt ca. 195 m. Die Baukosten der Renaturierungsmaßnahme (brutto, ohne Nebenkosten) betragen ca. 44.900,00 Euro (Kostenberechnung Wasserrechtsgesuch vom 31.08.2010).

Die anrechenbaren 465 m<sup>2</sup> entsprechen einem Baukostenanteil von 15 % bzw. 6.735,00 Euro. Dieser Betrag ist dem ermittelten Defizit von 79.622 Ökopunkten anrechenbar.

In Anlehnung an die Rahmensätze der AAVO (Ausgleichsabgabenverordnung) und der Ökokontoregelung (Entwurf der Ökokontoverordnung Baden Württemberg) ergeben sich folgende Umrechnungsfaktoren:

1 Ökopunkt = 0,25 Euro      bzw.      4 Ökopunkte = 1,00 Euro

Die anrechenbaren Baukosten von 6.735,00 Euro entsprechen dem nach 26.940 Ökopunkten. Das Defizit von 79.622 Ökopunkten verringert sich somit auf 52.682 Ökopunkte.

### 6.3 Flächenbilanzierung im Geltungsbereich des Bebauungsplans

Einstufung des Biotopwertes nach 5-stufiger Werteskala

Wertstufe/ Basismodul	Wertstufe/ Feinmodul	Biotoptyp	Code	Fläche Bestand in m <sup>2</sup>	Fläche Planung in m <sup>2</sup>
Stufe A (sehr hoch)	33-64	sehr hohe naturschutzfachliche Bedeutung nicht vorhanden			
Stufe B (hoch)	17-32	hohe naturschutzfachliche Bedeutung nicht vorhanden			
Stufe C (mittel)	9-16	mittlere naturschutzfachliche Bedeutung nicht vorhanden			
Stufe D (gering)	5-8 6	geringe naturschutzfachliche Bedeutung Grünfläche	60.60	249,0	2.416,0
Stufe E (sehr gering)	1-4	keine bis sehr geringe naturschutzfachliche Bed.			
	4	Ackerfläche	37.10	9.300,0	-
	2	teilversiegelte Fläche (Stellplätze)	60.23	387,0	-
	1	versiegelte Verkehrsfläche	60.20	416,0	690,0
	1	von Bauwerken bestandene / versiegelte Fläche	60.10	-	7.246,0
Summe				10.352,0	10.352,0

#### 6.4 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung im Geltungsbereich des B-Plans

Bewertung der quantifizierbaren Schutzgüter „Boden“ und „Pflanzen und Tiere“ nach der Ökokontoverordnung BW

Schutzgut Boden							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flurstück Nr. bzw. Fläche Nr.	Fläche In m²	Nutzung	Klassenzeichen	Bewertungsklassen für die Bodenfunktionen NB-AW-Fp*	Wertstufe (Gesamtbewertung der Böden)	Ökopunkte Je m²	Flächenwert in Ökopunkte (Sp 2 x Sp 7)
<b>A1. Ausgangszustand des Untersuchungsgebiets</b>							
2774, 2772, 2770, 2767 und 2764	9.300	Acker	L 4LöV 68/71	3-2-3	2,666	10,66	99.138
Grünfläche	249	Grünfläche	-	3-2-3	2,666	10,66	2.654
Stellplatz	387	Stellplatz	-	0-1-1	0,666	2,66	1.029
Wirtschaftsweg	416	Wirtschaftsweg	-	0-0-0	0,000	0,00	0
<b>Fläche A1:</b>						<b>Flächenwert A1:</b>	<b>102.821</b>
<b>B1. Zustand des Untersuchungsgebiets gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans</b>							
1	7.246	Bauwerk/versiegelte Fläche	-	0-0-0	0,000	0,00	0
2	690	Verkehrsflächen	-	0-0-0	0,000	0,00	0
3	2.416	Grünflächen	-	3-2-3	2,666	10,66	25.755
<b>Fläche B1:</b>						<b>Flächenwert B1:</b>	<b>25.755</b>
<b>C1. Gesamtbilanz Untersuchungsgebiet</b>							<b>-77.066</b>
<b>Gesamtfächenwert B1 - Gesamtfächenwert A 1</b>							

\* Die einzelnen Ziffern entsprechen der Bewertungsklasse jeweils einer der Bodenfunktionen „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ und „Filter und Puffer für Schadstoffe“

### Schutzgut Tiere und Pflanzen

#### A1. Ausgangszustand des Untersuchungsgebietes

1	2	3	4	5	6	7
Teilfläche Nr.	Code (entsprechend Biotoptypenliste)	Biotoptyp (entsprechend Biotoptypenliste)	Fläche / Stück (m <sup>2</sup> /St.)	Wertstufe Basismodul (A-E)	Wertstufe Feinmodul (1-64)	Einzeffächchenwert (Sp4 x Sp6)
1	60.60	Grünfläche	249	D	6	1.494
2	37.10	Acker	9.300	E	4	37.200
3	60.23	Stellplätze	387	E	2	774
4	60.20	Verkehrsfläche	416	E	1	416
-	45.10	Bäume (Ø 25 cm)	(1)	-	8 (624)	624
-	45.10	Bäume (Ø 20 cm)	(3)	-	8 (504)	1.512
-	45.10	Bäume (Ø 10 cm)	(1)	-	8 (248)	248
			<b>Gesamtläche A1:</b>			<b>Gesamteffächchenwert A1:</b>
			10.352			42.268

#### B1. Zustand des Untersuchungsgebietes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans

1	2	3	4	5	6	7
Teilfläche Nr.	Code (entsprechend Biotoptypenliste)	Biotoptyp (entsprechend Biotoptypenliste)	Fläche / Stück (m <sup>2</sup> /St.)	Wertstufe Basismodul (A-E)	Wertstufe Feinmodul (1-64)	Einzeffächchenwert (Sp4 x Sp6)
1	60.10	Bauwerk	7.246	E	1	7.246
2	60.20	Verkehrsfläche	690	E	1	690
3	60.60	Grünfläche	2.416	D	6	14.496
-	45.10	Bäume	(24)	-	8 (720)	17.280
			<b>Gesamtläche B1:</b>			<b>Gesamteffächchenwert B1:</b>
			10.352			39.712

#### C1. Gesamtbilanz Untersuchungsgebiet Gesamteffächchenwert B1 - Gesamteffächchenwert A1

-2.556

Betroffenes Schutzgut Voraussichtliche Beeinträchtigung	Größe und Wert der betroffenen Fläche	Kompensation im Gebiet	Kompensation außerhalb	Anmerkungen
<b>Schutzgut Wasser</b>				
Verlust von Bereichen mit geringer Bedeutung für die Grundwasserneubildung durch Versiegelung, Bodenverdichtung und Überbauung. Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Versiegelung, Bodenverdichtung und Überbauung: Löß, Lößlehm	Stufe D → 7.936 m <sup>2</sup>	Durchführung von Pflanzmaßnahmen zur Eingrünung: - Pflanzung von ca. 24 Bäume - Anlage von Grünflächen 2.416 m <sup>2</sup> - Anlage eines Regenrückhaltebeckens	Nicht erforderlich.	Aufgrund der Lage, der Vorbelastung und der Größe des Untersuchungsgebietes ist von keiner wesentlichen Beeinträchtigung des Schutzgutes auszugehen.
<b>Schutzgut Landschaft</b>				
Überformung/Verlust und Veränderung von Strukturen: Charakteristische Merkmale des Naturraums sind noch vorhanden, sind jedoch erkennbar überprägt bzw. gestört	Stufe D → 10.352 m <sup>2</sup>	Neugestaltung des Ortsrandes. Durchführung von Pflanzmaßnahmen zur Eingrünung: - Pflanzung von ca. 24 Bäume - Anlage von Grünflächen 2.416 m <sup>2</sup>	Nicht erforderlich.	Aufgrund der Lage, der Vorbelastung und der Größe des Untersuchungsgebietes ist von keiner wesentlichen Beeinträchtigung des Schutzgutes auszugehen.

Betroffenes Schutzgut Voraussichtliche Beeinträchtigung	Größe und Wert der betroffenen Fläche	Kompensation im Gebiet	Kompensation außerhalb	Anmerkungen
<b>Schutzgut Klima und Luft</b>				
Beeinträchtigung eines Kaltluftentstehungsgebiets. Durch die zusätzliche Bebauung verändert sich das Kleinklima. Durch den zusätzlichen Verkehr steigt die Staub- und Schadstoffbelastung an:	Stufe C → 9.300 m <sup>2</sup>	Durchführung von Pflanzmaßnahmen zur Eingrünung: - Pflanzung von ca. 24 Bäume - Anlage von Grünflächen 2.416 m <sup>2</sup>	Nicht erforderlich.	Aufgrund der Lage, der Vorbelastung und der Größe des Untersuchungsgebietes ist von keiner wesentlichen Beeinträchtigung des Schutzgutes auszugehen.
nicht siedlungsrelevantes Kaltluftentstehungsgebiet				

## **7. Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)**

Um die prognostizierte Entwicklung der Flächen, ihrer Eingriffe und der Ausgleichsmaßnahmen zu überprüfen ist im Rahmen der Bauabnahme eine Effizienzkontrolle durchzuführen. Bei diesen Kontrollen soll die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen überprüft werden. Zu den nachteiligen Umweltauswirkungen eines Bebauungsplanes können auch solche Auswirkungen zählen, die erst nach der Rechtsgültigkeit entstehen oder bekannt werden und deshalb nicht Gegenstand der Abwägung sein konnten. Derartige, im engeren Sinne unvorhersehbare Auswirkungen des Bebauungsplanes können nicht systematisch und flächendeckend erfasst werden, da die Gemeinde Nordheim kein umfassendes Umweltüberwachungs- oder Beobachtungssystem betreibt. Sie ist auf entsprechende Informationen der Umweltbehörden angewiesen, die ihr etwaige Erkenntnisse über unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt mitteilen. Im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans kann in beschränktem Maße ebenfalls eine Überprüfung der Umweltziele des Bebauungsplans durchgeführt werden.

## **8. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die Gemeinde Nordheim plant auf einer Fläche von ca. 1,0 ha den Bau eines neuen Stallgebäudes für den örtlichen Reitverein zu ermöglichen. Die Planungen umfassen ein Stallgebäude mit Bergehalle sowie entsprechende Zufahrten. Die Verkehrserschließung ist über die bereits vorhandenen Straßen bzw. Wirtschaftswege gesichert.

Die ca. 1,0 ha große Fläche des geplanten Bauvorhabens besteht überwiegend aus landwirtschaftlich genutzten Flurstücken in einer Höhenlage von 190 bis 200 mNN. Das Gelände liegt südlich der Sportanlagen am Breibach und im direkten Anschluss an die bereits vorhandene Reithalle. Neben der ackerbaulich genutzten Fläche befindet sich eine Stellplatzfläche und Teile eines asphaltierten Feldwegs im Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Der „Besondere Artenschutz“ nach § 44 BNatSchG für europäische besonders geschützte Arten wird in einem gesonderten Verfahren behandelt. Eine Untersuchung bzgl. des Vorkommens geschützter Vogelarten bzw. eines möglichen Vorkommens von Brutvögeln ist für das Frühjahr 2012 vorgesehen.

Entsprechend der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind innerhalb einer angemessenen Frist unvermeidbare, erhebliche Beeinträchtigungen auszugleichen. Im vorliegenden Fall lassen sich die Defizite bei den Schutzgütern „Boden“ und „Tiere und Pflanzen“ innerhalb des Plangebiets nicht vollständig ausgleichen. Die in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung vorgenommene Berechnung ergibt, dass sich beim Schutzgut Boden ein Defizit von 77.066 Ökopunkten und beim Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ ein Defizit von 2.556 Ökopunkten ergibt. Für einen theoretischen Vollaussgleich sind demnach Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans von 79.622 Ökopunkten erforderlich.

Als externe Maßnahme wird eine Teilfläche der Renaturierung des Katzentalbaches im Bereich zwischen Bachstraße und Kreuzstraße auf der Gemarkung Nordheim angerechnet. Die Bachrenaturierung ist bereits genehmigt und wird zur Zeit ausgeführt. Die für das Baugebiet „Sportgelände Reiter“ anrechenbare Kompensationsfläche betrifft den nördlichen Bereich des Flurstücks 457 sowie einen ca. 40 m langer Abschnitt des Bachgrundstückes im Bereich der Bachquerung der Wilhelmsstraße. Die anrechenbare 465 m<sup>2</sup> große Teilfläche entspricht 26.940 Ökopunkten. Es verbleibt ein Defizit von 52.682 Ökopunkten.