



Landkreis Freudenstadt

Gemeinde Baiersbronn

Satzung zur Änderung der Bebauungsplansatzung „Ellbach II“ der Gemeinde Baiersbronn

„Ellbach II – 3. Änderung“

in Baiersbronn - Mitteltal

Aufgrund folgender

RECHTSGRUNDLAGEN:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), in der Fassung der letzten Änderung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in der Fassung der letzten Änderung
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 2253)
- Landesbauordnung (LBO) vom 8. August 1995 (GBl. S. 617), in der Fassung der letzten Änderung

hat der Gemeinderat der Gemeinde Baiersbronn am 27.06.2006 folgende 3. Änderungsatzung beschlossen:

Artikel 1

Der Bebauungsplan „Ellbach II“ vom 20.11.1996, rechtsverbindlich seit dem 27.03.1997, geändert durch die Satzung vom 23.09.1997, in Kraft getreten am 21.11.1997, geändert durch Satzung vom 24.07.2001, in Kraft getreten am 27.07.2001 wird wie folgt geändert:

1. **Ziffer 1.5.10** der Bebauungsvorschriften vom 31.10.1996 wird wie folgt geändert:
Satz 8 (Text unter Hinweis) entfällt.

2. Nach Ziffer 1.5.10 der Bebauungsvorschriften vom 31.10.1996 wird folgende Ziffer 1.5.11 neu eingefügt:

1.5.11. Zuordnung der Eingriffs- und Ausgleichsflächen nach § 135 a-c BauGB:

1. Die durch die Erschließungsanlagen, Am Baumgarten (Flst.Nr. 4018), Ellbachweg (Flst.Nr. 4006) und Erlenweg (Flst. 3972) mit Stichstraße (Flst.Nr. 3972/1) verursachten Eingriffe werden entsprechend den Festsetzungen im Grünordnungsplan vom 22.04.04 und den textlichen Festsetzungen vom 09.01.06 durch folgende Maßnahmen auf Flst. Nr. 1544/3 vollständig ausgeglichen:

Entsiegelungsmaßnahmen entlang der Ellbachstraße und des nördlich gelegenen Parkplatzes und Pflanzung von Straßenbäumen entlang der Ellbachstraße und des nördlich gelegenen Parkplatzes. Diese Maßnahmen verursachen Kosten von ca. 21.703,36 Euro und werden von der Gemeinde Baiersbronn durchgeführt. Die Aufwendungen werden dem beitragsfähigen Erschließungsaufwand zugeordnet und über § 129 BauGB abgerechnet.

2. Die durch die Baugrundstücke Flst. Nr. 4010, 4011, 4012, 4013, 4014, 4015, 4016, verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft werden entsprechend den Festsetzungen im Grünordnungsplan vom 22.04.04 und den textlichen Kostenfestsetzungen vom 09.01.06 auf dem eigenen Baugrundstück vollständig ausgeglichen (Fläche F1). Im Rahmen der Umliegung werden daraus die Flurstücke 4010/1, 4011/1, 4012/1, 4013/1, 4014/1, 4015/1, 4016/1 gebildet, die dem Eigentümer der jeweiligen Eingriffsgrundstücke zugeordnet werden. Auf diesen Grundstücken findet der Ausgleich statt (Pflanzgebot). Dies wird über Auflage im Baugenehmigungsverfahren gesichert. Die Kosten trägt der Grundstückseigner.
3. Die durch die Baugrundstücke Flst. Nr. 3999, 4000, und 3949 verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft werden entsprechend den Festsetzungen im Grünordnungsplan vom 22.04.04 und den textlichen Kostenfestsetzungen vom 09.01.06 auf dem eigenen Baugrundstück vollständig ausgeglichen (private Teilflächen von F4). Im Rahmen der Umliegung werden daraus die Flurstücke 3999/1, 4000/1 und 3949/1 gebildet, die dem Eigentümer der jeweiligen Eingriffsgrundstücke zugeordnet werden. Auf diesen Grundstücken findet der Ausgleich statt (Pflanzgebot). Dies wird über Auflage im Baugenehmigungsverfahren gesichert. Die Kosten trägt der Grundstückseigner.
4. Zudem werden Sammelausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle festgesetzt. Dies ist die Fläche F4 auf Flst. Nr. 3952 (Grünzug entlang der Bachklinge im Eigentum der Gemeinde). Die Eingriffe, die durch die nachstehend aufgeführten Grundstücke verursacht werden, sind durch die o.g. Maßnahmen vollständig ausgeglichen. Die Ausgleichsmaßnahmen verursachen Kosten von ca. 20.949,60 Euro und werden von der Gemeinde durchgeführt. Die Eingriffe, die durch die nachstehenden Grundstücke verursacht wurden, werden der Ausgleichsmaßnahme Fläche 4, Flst. 3952 zugeordnet. Die Gemeinde erhebt hierfür von den Eigentümern der Grundstücke Flst.Nr. 3984, 3982, 3971, 3998, 4026, 4027, 4029, 4030, 4031, 3981, 3980, 3979, 3961, 3956, 3955, 3962, 3963, 3964, 3965, 3966, 3967, 3969, 3970, 4002, 4004, 4005, 4008, 4017, 4020, 4021, 4022, 4023, 4024, 4025, einen Kostenerstattungsbetrag nach § 135 a ff BauGB. Unterschiede in der Schwere des Eingriffes sind bereits bei der Bewertung des Eingriffes berücksichtigt worden.

3. Dem Bebauungsplan wird die Kostenzusammenstellung für die Sammelausgleichsmaßnahmen vom 09.01.06 als Anlage beigelegt.

**KOSTENZUSAMMENSTELLUNG ZU SAMMELAUSGLEICHSMABNAHMEN
BEBAUUNGSPLAN SOWIE PLAN NR. G-02-023/1**

Teil I: Kostenberechnung für die Maßnahmen nach Ziffer 1.5.11 Nr. 4 der Bauvorschriften

Fläche F 4:

1. Neupflanzung von Bäumen (s. Liste 1 GOP) einschl. Pflege über 5 Jahre 9 Stck. á 500,-- EUR	EUR	4.500,--
2. Neupflanzung von Obstbäumen einschl. Pflege, Erziehungschnitt für die ersten 5 Jahre 8 Stck. á 200,-- EUR	EUR	1.600,--
3. Neupflanzung von Sträuchern einschl. 5 jähriger Pflege 160 m ² á 20,-- EUR	EUR	3.200,--
4. Neupflanzung Hochstaudensaum, extensive Pflege und Mahd 1x jrl. 400 m ² á 12,-- EUR	EUR	4.800,--
5. Mahd der Feuchtwiesenflächen 1 x /Jahr 6600 m ² x 5 Mähgänge 33.000 m ² x 0,12 EUR	EUR	3.960,--
	EUR	18.060,--
	+ 16 % MWSt.	EUR 2.889,60
	EUR	20.949,60

**Teil II: Kostenermittlung für die Maßnahmen nach Ziffer
1.5.11 Nr. 4 der Bauvorschriften**

Bereits ausgeführte Ausgleichsmaßnahmen

A) Zusammenstellung der Gemeinde Baiersbronn vom
10.12.03 aus Rechnung der Fa. H. Günter vom
15.02.03 (42.448,08 DM)

EUR 21.703,36

Entsprechend der Festsetzungen im Grünordnungsplan vom 22.04.04 und den textlichen Festsetzungen vom 09.01.06 werden die Kosten wie folgt den Grundstücken zugeordnet:

ausgegeben am 20.11.2006
abgeholt am
12.5.06gp

**BAUGEBIET "ELLBACH II"
IN BAIERSBRONN**

**BEGRÜNDUNG
ZUM
GRÜNORDNUNGSPLAN
SOWIE
FESTSETZUNGEN
UND
EMPFEHLUNGEN**

31. OKTOBER 1996

Ergänzung: 09.01.2006

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Andreas Böhringer

Dipl.-Ing. Horst Grillmeier

Dipl.-Ing. Thomas Schlageter

Büro Bernd Meier

Freier Garten- und Landschaftsarchitekt

Windausstraße 4, 79110 Freiburg, Telefon 0761-891001

INHALTSVERZEICHNIS

I.	BEGRÜNDUNG ZUM GRÜNORDNUNGSPLAN	4
1.	Einführung	4
1.1	Aufgaben und Ziele der Grünordnungsplanung	4
1.2	Kurzbeschreibung des Planungsgebietes	5
2.	Landschaftsanalyse und Bewertung	6
2.1	Naturraum, Oberflächengestalt und Landschaftsbild	6
2.2	Geologie und Böden	7
2.3	Wasserhaushalt	8
2.4	Klima	9
2.5	Vegetation und Schutzgebiete	9
2.6	Freiraum- und Erholungsnutzung	13
2.7	Zusammenfassung	13
3.	Konfliktanalyse	15
3.1	Gesetzliche Vorgaben	15
3.1.1	Bundesnaturschutzgesetz und Baugesetzbuch	15
3.1.2	Vermeidung und Minimierung von Eingriffen	16
3.1.3	Ausgleich und Ersatz	16
3.1.4	Räumliche Zuordnung der Ausgleichsflächen	16
3.2	Beurteilung des Eingriffs durch die Bebauung Baugebiet Ellbach II	17
3.2.1.	Eingriffsnachweis	17
3.2.2	Eingriffsmaßnahmen	17
3.2.3	Beeinträchtigungen der Funktionen von Naturhaushalt und Landschaftsbild und Möglichkeiten zur Eingriffsminimierung und zum Ausgleich	18
3.3	Ausgleichsbilanz	23
3.4.	Zuordnung und Kostentragung von Ausgleichsmaßnahmen	26
4.	Massnahmen zur Grünordnung und Freiflächengestaltung	29
4.1	Grundzüge der Grünordnung und Freiflächengestaltung	29
4.2	Freiflächenkonzept im Baugebiet	30
4.2.1	Erhaltung und Pflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstiger Vegetation	30
4.2.1.1	Erhaltung vorhandener Vegetation	30
4.2.1.2	Baumpflanzungen	30
4.2.1.3	Strauchpflanzungen:	32
4.2.1.4	Obstwiesen	32
4.2.1.5	Dachbegrünung	33

4.2.1.6	Straßenrandstreifen entlang der Wohnerschließungsstraßen (Schrammbord)	33
4.2.2	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	34
4.2.2.1	Regenwasserrückhaltung und -versickerung	34
4.2.2.2	Erhaltung und Schutz des Ellbachs mit begleitenden Grünflächen (Uferschutzstreifen, vgl. Grünordnungsplan)	34
4.2.2.3	Die Bachklinge inmitten des Plangebietes	35
4.2.3	Wegebeläge	36
4.2.4	Belagsflächen im Bereich von Stellplätzen, Garagenzufahrten und öffentlichen Stellplätzen	36
4.2.5	Einfriedigungen	36
4.2.6	Geländeabstützungen	36
4.2.7	Öffentliche Kinderspielplätze	37
4.2.8	Quell- und Grundwasser	37
4.2.9	Ausbildung von Brücken und Stegen	38
4.2.10	Freiflächengestaltungsplan	38
4.2.11	Fassadenbegrünung	38

II. FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG UND FREIFLÄCHENGESTALTUNG 39

1.	Erhalten und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1, Nr. 25 BauGB)	39
1.1	Erhaltung von vorhandener Vegetation	39
1.2	Baumpflanzung	39
1.3	Pflanzenauswahl in privaten Grünbereichen	39
1.4	Strauchpflanzungen	39
1.5	Dachbegrünung	39
2.	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1, Nr. 20 BauGB)	40
2.1	Grünzug entlang der Bachklinge	40
2.2	Gewässerschutzstreifen	40
2.3	Flächen für die Regenwasserrückhaltung und versickerung (vgl. Darstellung im GOP)	40
2.4	Obstwiesen	40
3.	Verkehrsflächen gem. § 9, Abs. 1, Nr. 11 BauGB	41
3.1	Schrammbordstreifen	41
3.2	Beläge für Stellplätze	41
3.3	Öffentliche Fußwege im Bereich der Bachklinge	41
4.	Öffentliche Kinderspielplätze (§ 9 Abs. 1, Nr. 22 BauGB)	41
4.1	Kinderspielplatz	41

5.	Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen	42
5.1	Ausgleichsmaßnahmen für den Bau der Erschließungsstraße	42
5.2	Sammelausgleichsmaßnahmen für den Eingriff auf den Baugrundstücken	42
III.	HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG UND FREIFLÄCHENGESTALTUNG	44
1.	Freiflächengestaltungsplan	44
2.	Fassadenbegrünung	44
3.	Einfriedigungen, Hecken	44
4.	Geländeabstützungen	44
5.	Stege und Brücken	44
IV.	ANHANG:	45
	- Pflanzenlisten	45
	- Kostenzusammenstellung Sammelausgleichsmaßnahmen	48
	- Zuordnung der Kosten für Sammelausgleichsmaßnahmen auf die Eingriffsgrundstücke	51
V.	LITERATURVERZEICHNIS	53

I. BEGRÜNDUNG ZUM GRÜNORDNUNGSPLAN

1. EINFÜHRUNG

1.1 Aufgaben und Ziele der Grünordnungsplanung

Es ist Aufgabe des Grünordnungsplanes zur Vorbereitung und als Teil des Bebauungsplanes:

- die natürliche Umwelt sowohl als ein begrenzt belastbares als auch ein entwicklungsfähiges Wirkungsgefüge und als Erlebnisraum herauszuarbeiten,
- in Abstimmung mit den anderen Fachplanungen die städtebauliche Entwicklung an die Möglichkeiten der natürlichen Umwelt, d. h. die natürlichen Gegebenheiten und Nutzungseignungen anzupassen, aber auch durch geeignete planerische Maßnahmen diese Möglichkeiten zu erweitern.

Im einzelnen sind folgende Aufgaben und Ziele zu nennen:

- Auf der Grundlage landschaftsökologischer, sozialer, ökonomischer und technischer Erkenntnisse hat die Grünordnung die Aufgabe, naturräumliche und anthropogen beeinflusste Gegebenheiten zu untersuchen und zu bewerten. Dabei sind Auswirkungen der Nutzungsansprüche und Belastungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild aufzuzeigen. Besondere Beachtung erfordern in diesem Zusammenhang Freiflächenverluste durch Siedlungserweiterungen und Verkehrsanlagen sowie die Randzonen der Siedlungen und die Übergangszonen zwischen Flächen verschiedener Nutzungen. Ein Ziel der Grünordnung muß sein, innerhalb des besiedelten Raumes die Wohlfahrtswirkungen des "Grüns" zu erhalten und zu fördern.
- Die Funktionen der Freiflächen sind nachzuweisen und in ihrer Bedeutung darzulegen (z. B. Freizeit - Erholung, Schutzfunktionen, Kleinklima, Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes),
- Zielkonflikte, hervorgerufen durch konkurrierende Nutzungsansprüche, und Vorschläge zu deren Lösung sind herauszuarbeiten.

- Nutzungsrangfolgen und Nutzungseinschränkungen sind darzustellen.
- Der verschiedenartige gebietsspezifische Freiflächenbedarf für ökologische, gestalterische und erholungsbezogene Belange ist zu ermitteln und mit anderen Fachplanungen abzustimmen.
(Zusammenstellung: LfU 1989, verändert)
- Gemäß § 19 BNatSchG und § 1a Abs. 2 Nr. 2 u. Abs. 3 BauGB hat der Grünordnungsplan die Pflicht, die Folgen des zu erwartenden Eingriffs planerisch auszugleichen, zu minimieren und Ersatzmaßnahmen zu benennen.

1.2

Kurzbeschreibung des Planungsgebietes

Das geplante Baugebiet "Ellbach II" liegt im Hangbereich eines Talraumes, der sich in Süd-Richtung von Mitteltal, Baiersbronn aus erstreckt.

Exposition des Baugebietes: Nord-West-Hang.

Die nördliche Grenze bildet der Orspacher Weg. Die östliche Grenze verläuft am Hang, südlich der Flurstücke 1696/1 - 1696/4.

Im weiteren Verlauf bildet der Ellbachweg sowie die im Süden vorhandene Bebauung die Grenze des Plan-Gebietes.

Im Westen verläuft die Grenze entlang des Ellbachs. Weitere Angaben sind dem Kapitel II, Landschaftsanalyse und Bewertung sowie dem Bestandsplan zu entnehmen.

2. LANDSCHAFTSANALYSE UND BEWERTUNG

2.1 Naturraum, Oberflächengestalt und Landschaftsbild

Das Plangebiet ist naturräumlich den "Grinden des oberen Murgtales" zuzurechnen.

Diese zeichnen sich durch eng geschnittene Täler, mit an Hängen freiliegenden Terrassen des Grundgebirgsgneises aus. Bis 100 m über Murgtalniveau liegen Quellhorizonte. Die mächtige Buntsandsteindecke bildet steilhängige Höhenrücken. Klima: mild, ozeanisch getönt, mit reichlich Niederschlägen.

Ortbeschreibung:

Das Baugebiet liegt im Ellbachtal, südlich von Mitteltal, und erstreckt sich vom Ellbach, über die hängigen Feuchtwiesen bis unterhalb des Ellbachweges, auf einer Höhe zwischen ca. 570 m ü. NN und 650 ü. NN.

Das Plangebiet wird durch die Ellbachstraße in zwei Teilbereiche gegliedert.

Der erste Teilbereich erstreckt sich entlang des Talbodens zwischen Ellbach und Ellbachstraße. Ein Erlensaum, auf beiden Seiten des Baches ist wertvolles ökologisches und landschaftsprägendes Element zugleich.

Entlang der Ellbachstraße finden sich Einzelhäuser und Gartenanlagen, die z. T. bis direkt an den Ellbach-Uferbereich reichen.

Die zu bebauende Fläche stellt sich als Wiese mit extensiver Nutzung dar.

Der Auenbereich gehört, entsprechend der vorläufigen Ermittlung der besonders geschützten Biotope durch LFU, BW, zu einem Landschaftsschutzgebiet.

Der zweite Teilbereich erstreckt sich entlang dem Nord-West-Hang, zwischen Ellbachstraße und Ellbachweg, nördlich begrenzt durch den Orspacher Weg.

Landwirtschaftlich extensiv genutzte Feuchtwiesen mit Einzelbäumen und einer Gehölzgruppe sind die landschaftsprägenden Elemente der Kulturlandschaft.

Zwei Bachläufe sowie zahlreiche wechselfeuchte Drainagegräben, mit begleitenden Hochstaudenfluren verleihen dem Gelände seinen besonderen Reiz.

Die feuchten Bergwiesenflächen sowie eine flächige Hochstaudenflur im Norden des Planungsgebietes sind vor allem im Frühjahr zur Blüte, wertvolle Bestandteile des Landschaftsbildes.

Beide Bachläufe haben Quellen oberhalb des Planungsgebietes am "Bergmosis".

Hangneigung ca. 1:6 / 1:5.

Die vorherrschende Bebauung sind Einzelgebäude mit Gartenanlagen, Einfriedungen meist Mauer und Zaun, vor allem entlang des Ellbachweges und im Teilbereich am Ellbach.

2.2 Geologie und Böden

Das Bebauungsgebiet "Ellbach II", da sich im unteren Teil des Ellbachtals befindet, liegt im Bereich der sogenannten "Renchgneise". Diese vorwiegend dunklen Gneise sind biotitreich und besitzen eine schiefrig-flasrige Struktur. Struktur und Mineralbestand der Gneise bewirken, daß sie leicht verwitterbar sind. Aus diesem Grund bieten sich die Renchgneise an der Oberfläche sehr häufig in tief aufgelockertem Zustand dar.

Die "Renchgneise" werden im Gebiet des Ellbachtals von Ganggraniten durchschlagen. Die Gänge, mittel- bis feinkörnige Granite, sind gewöhnlich 2-5 m mächtig. Die Gesteine sind, im Vergleich zu den "Renchgneisen", i. a. nur schwer verwitterbar. Da sie aber oft eine zerrüttete Struktur aufweisen, sind sie z. T. stark wasserführend.

Die Festgesteine (Granite und Gneise) sind in unverwitterbarem Zustand sehr gut zur Aufnahme von Bauwerkslasten geeignet. Besonders im Bereich der Ganggranite muß allerdings mit Wasserführung gerechnet werden.

Die die Festgesteine überlagernde Verwitterungsschicht stellt i. a. einen schlechten Baugrund dar. Die meist feinkörnigen Lockersedimente gehen bei einem hohen Wassergehalt in einen weichen bis sehr weichen Zustand über. Von einer Bauwerksgründung in diesen Lockersedimenten ohne Bodenverbesserung ist abzuraten.

Die Festgesteine im Bereich des Bebauungsgebietes sind, neben der Verwitterungsdecke, im unteren Bereich noch von altpleistozänen Flußschotter und von jungen Aue-Ablagerungen im direkten Überschwemmungsgebiet des Ellbaches bedeckt.

Die altpleistozänen Flußschotter besitzen hier eine Mächtigkeit von etwa 4-5 m und setzen sich aus Kiesen und Sanden unterschiedlicher Korngrößenverteilung zusammen (BELLER CONSULT, 1992).

2.3

Wasserhaushalt

Oberflächengewässer:

Im Planungsgebiet sind zwei Bachgerinne vorhanden.

1. Nördliches Gerinne: Einschätzung und Beurteilung: (Im zentralen Bereich) Öffentl. Gewässer II ORDNUNG. Nach Ortsbegehung am 11.05.1994: Gerinne in Lockergestein eingetieft, z. T. bis 1 m (1,5 m) im oberen Bereich, unterhalb des Ellbachweges sind deutliche Erosionsspuren an den Böschungen sichtbar. Nach Aussage eines Anwohners reicht das Fassungsvermögen des Baches bei Starkregen nicht mehr aus. Im Wasser keine Verunreinigungen sichtbar. Uferbewuchs mit Hochstaudenflur (siehe Listen) Bachlauf endet an der Ellbachstraße in einem betonierten Absturzschart und läuft verrohrt unter der Ellbachstraße hindurch in den Ellbach.
2. Südliches Gerinne: Einschätzung und Beurteilung nach Ortsbegehung am 11.05.1994- Bachgerinne, gerader Verlauf, z. T. 0,5 - 0,8 eingetieft. Im unteren Verlauf z. T. Erosionsspuren sichtbar. Wasser: trüb, teilweise verunreinigt, eutrophiert Zuleitung von Abwässern sichtbar. Uferbewuchs: eutrophe Hochstaudenflur Bachverlauf endet an Schacht Ellbachstraße. Unterquert in Betonrohr die Ellbachstraße und fließt in den Ellbach.
3. Drainagegräben: Diverse Drainagegräben entwässern die feuchten Bergwiesen. Anlage z. T. aus den Jahren 1930 (Beller Consult, Geolog. und Hydrogeolog. Vorerkundung des Baugebietes Ellbach II, August 1992). Die Drainagegräben sind wechselseucht. Pflegemaßnahmen (Ausräumen etc.) erkennbar.

Grundwasser

Hauptgrundwasserleiter stellen die Gesteine des Buntsandsteins dar. Das Planungsgebiet zeichnet sich durch einen außerordentlichen Wasserreichtum aus; Es finden sich 4 gefasste Quellen und mehrere kleine Quellaustritte vor. Die unterirdisch einfließenden Wassermengen im Bereich des Planungsgebietes zwischen Ellbachstraße und Ellbachweg treten

z. T. als Quellen zutage bzw. bedingen die tiefgründig feuchten Bergwiesen.

Grundwasserabfluß in Richtung Ellbach.

Grundwasserlandschaft: Buntsandstein und Rotliegendes; östliche Abdachung des Schwarzwaldes.

Die Gefährdung des Grundwassers im Buntsandstein ist durch anthropogene Einflüsse grundsätzlich hoch (Hydrogeol. Karte Ba-Wü 1985).

Die Ganggranite mit zerrütteter Struktur sind stark wasserführend.

Das Grundwasser (Hangwasser) ist überwiegend oberflächennah und (bei Eingriffen) meist stark gefährdet.

Die altpleistozänen Flußschotter mit Aue-Ablagerungen haben Filterwirkung für den Grundwasserzufluß der Talgrundwasserleiter.

Die Reinigungsfähigkeit des Kluftgrundwassers ist weitaus geringer als bei den Lockergesteinen.

2.4 Klima

Konkrete Untersuchungen zum Klima im Untersuchungsgebiet sind den Verfassern nicht bekannt. Deshalb können zu diesem Thema nur allgemeine Aussagen genannt werden.

Mittlere Jahresniederschlagsmenge: (Baiersbronn) ca. 1.500 mm (Zeitraum 1931-1960), d. h. niederschlagsreiches Gebiet.

Entsprechendem Umgang mit Entwässerungsmaßnahmen ist deshalb besondere Beachtung zu schenken.

Bei austauscharmen Wetterlagen dominieren lokale Windsysteme, wie Talwinde und Hangabwinde.

Hangflächen dürfen als potentielle Kalkluftabflußflächen nicht völlig durch Baumaßnahmen abgeriegelt werden.

Luftschneisen sind notwendig.

2.5 Vegetation und Schutzgebiete

Potentielle natürliche Vegetation ist der Beerstrauch-Tannenwald mit Preiselbeere und Kiefer.

Wichtige Bäume und Sträucher. *Abies alba* (Tanne), *Picea abies* (Fichte), *Pinus sylvestris* (Kiefer), *Sorbus aucuparia* (Vogelbeere), *Populus tremula* (Zitter-Pappel), *Betula pendula* (Sand-Birke).

Die bedeutensten Vegetationseinheiten befinden sich in den Hanglagen des Planungsgebietes, zwischen Ellbachstraße und Ellbachweg.

Mit Ausnahme einer Gehölzgruppe (siehe Bestandsplan) und einzelnen Obstbäumen sowie des Gehölzsaumes entlang des Ellbaches, finden sich überwiegend feuchte Bergwiesen von extensiver Nutzung sowie Hochstaudenfluren vor.

Die ökologisch bedeutsamsten Vegetationseinheiten sind: (nach Begehung am 11.05.1994, Büro Meier, die genaue Lage ist im Bestandsplan aufgeführt).

Feuchtwiesenmosaik mit Pflanzengesellschaft des Calthion- sowie des Juncion-Verbandes:

A. Hochstaudenflur in der Ausbildung von Eisenhutblättrige Hahnenfuß-Kälberkropf-Gesellschaft (*Chaerophyllo-Ranunculetum aconitifolii*).

Diese Vegetationseinheit fällt durch das auffällige weiße Blütenmeer des Hahnenfußes im Frühjahr und Frühsommer auf. Im B-Plan-Gebiet kommt diese Einheit auf einer größeren Hangfläche im Norden, entlang vieler Gräben sowie im Bereich nasser Quellmulden vor.

Als eine Gesellschaft mit begrenztem Areal (zwischen Alpen und Schwarzwald) stellt sie eine typische Vegetationseinheit des Schwarzwaldes dar.

Ein Verschwinden dieser so landschaftsprägenden Bestände bedeutet den Verlust einer eigentümlichen Charakteristik dieser Kulturlandschaft.

Folgende bezeichnende Arten konnten festgestellt werden (11.05.1994):

<i>Ranunculus aconitifolius</i>	Eisenhutblättriger Hahnenfuß
<i>Scirpus sylvaticus</i>	Wald-Simse
<i>Caltha palustris</i>	Sumpfdotterblume
<i>Angelica sylvestris</i>	Wald-Engelwurz
<i>Filipendula ulmaria</i>	Mädesüß
<i>Cirsium palustre</i>	Sumpf-Kratzdistel
<i>Myosotis palustris</i> agg	Sumpf-Vergißmeinnicht
<i>Viola palustris</i>	Sumpf-Veilchen
<i>Carex nigra</i>	Braune Segge
<i>Holcus lanatus</i>	Wolliges Honiggras
<i>Juncus acutiflorus</i>	Spitzblütige Binse
<i>Polygonum bistorta</i>	Wiesen-Knöterich

<i>Galium uliginosum</i>	Moor-Labkraut
<i>Chrysplenium oppositifolium</i>	Gegenblättriges Milzkraut
<i>Stellaria palustris</i>	Sumpf-Sternmiere

- B. Waldsimsen-Wiese (*Scirpetum sylvatici*)
 1-2-schürig genutzte Feuchtwiese in welcher die Waldsimse dominant auftritt.
 Die üblicherweise eher kleinflächig vorkommende Vegetationseinheit zeigt sich hier recht ausgebreitet mit fließenden Übergängen zur feuchten Goldhafer-Wiese.

bezeichnende Arten (11.05.1994):

<i>Scirpus sylvaticus</i>	Wald-Simse
<i>Filipendula ulmaria</i>	Mädesüß
<i>Valeriana dioica</i>	Kleiner Baldrian
<i>Cirsium palustre</i>	Sumpf-Kratzdistel
<i>Polygonum bistorta</i>	Wiesen-Knöterich
<i>Caltha palustris</i>	Sumpfdotterblume
<i>Carex pendula</i>	Hänge-Segge
<i>Carex nigra</i>	Braune Segge
<i>Festuca rubra</i>	Roter Schwingel
<i>Myosotis palustris</i> agg	Sumpf-Vergißmeinnicht
<i>Ranunculus flammula</i> agg	Brennender Hahnenfuß
<i>Equisetum palustre</i>	Sumpf-Schachtelhalm
<i>Ranunculus acris</i>	Scharfer Hahnenfuß
<i>Holcus lanatus</i>	Wolliges Honiggras
<i>Rumex acetosa</i>	Großer Ampfer
<i>Anthoxanthum odoratum</i> agg	Gewöhnliches Ruchgras

- C. Waldbinsen-Sumpf (*Juncetum acutiflori*)
 In einigen kleinflächigen quellig versumpften Bereiche er Wiesen fallen die dunkelgrünen Binsenherden dieser Gesellschaft deutlich auf.
 Kennzeichnend hierfür ist die spitzblütige Binse (*Juncus acutiflorus*), welche hier dominiert.
 Die sonstige Artenzusammensetzung ähnelt B.
 Für beide dieser Einheiten sind auch Orchideen kennzeichnend. So kommt z. B. das Breitblättrige Knabenkraut (*Dactylorhiza majalis*) schwerpunktmäßig in diesen Gesellschaften vor. Bei der Begehung am 11.05.1994 konnte diese Art jedoch nicht festgestellt werden. Daraus läßt sich jedoch noch nicht schließen, daß die Art hier nicht vorkommt, da sie noch nicht blühte und vegetativ weniger auffällt.

- D. Goldhafer-Wiese
 Neben den reinen Feuchtwiesen finden sich Übergangsbereiche welche zu den montanen Goldhafer-Wiesen überleiten.
 Von den Feuchtwiesenarten sind hier der Schlangen-Knöterich (*Polygonum bistorta*) sowie die Sumpfdotterblume (*Caltha palustris*) noch stark vertreten. Trocknere Bereiche der Goldhaferwiese grenzen sich im B-Plan -Gebiet v. a. durch das Vorkommen von der Schwarzen Teufelskralle (*Phyteuma nigrum*) sowie das Fehlen von Feuchtearten ab.

kennzeichnende Arten:

<i>Phyteuma nigrum</i>	Schwarze Teufelskralle
<i>Pimpinella major</i>	Große Bibernelle
<i>Trisetum falvescens</i>	Wiesen-Goldhafer
<i>Melandrium rubrum</i>	Tag-Lichtnelke.
<i>Alchemilla vulgaris</i> agg	Gewöhnlicher Frauenmantel
<i>Rumex acetosa</i>	Großer Ampfer
<i>Polygonum bistorta</i>	Wiesen-Knöterich
<i>Ranunculus acris</i>	Scharfer Hahnenfuß
<i>Trifolium repens</i>	Weiß-Klee
<i>Luzula campestris</i> agg	Feld-Hainsimse
<i>Ajuga reptans</i>	Kriechender Günsel
<i>Anthoxanthum odoratum</i> agg	Gewöhnliches Ruchgras
<i>Alopecurus pratensis</i>	Wiesen-Fuchsschwanz
<i>Cardamine pratensis</i> agg	Wiesen-Schaumkraut
<i>Chrysanthemum leucanthemum</i>	Margerite
<i>Anemone nemorosa</i>	Busch-Windröschen
<i>Sanguisorba officinalis</i>	Großer Wiesenknopf
<i>Hieracium pilosella</i>	Kleines Habichtskraut

Schutzgebiete:

Nach der vorläufigen Ermittlung der besonders geschützten Biotope durch die LfU, BW wäre die Fläche im Talboden, zwischen Ellbach und Ellbachstraße; Gehölzufersaum sowie Goldhaferwiese einem Feuchtbiotop, Zustand gut, mit vorgeschlagenem NSG/LSG Schutzstatus zuzuordnen.

Die landschaftsplanerische Beurteilung zur 2. Fortschreibung des FNP Baiersbronn (Büro Miess, Karlsruhe 1994) sagt über das geplante Baugebiet folgendes aus:

"Geplant ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche am südöstlichen Talhang des Ellbachs. Die Wiesenfläche besteht zu ca.

50 % aus Naßwiesenvegetation und wird von einem Netz aus Gräben und Bächen durchzogen. Die Naßwiesenvegetation, die Gewässer und auch die Trockenmauer am Weg sind pauschal durch den § 24a NatschG geschützt."

Die Trockenmauer, in nordöstlicher Richtung entlang des Ellbachwegs verlaufend, mit Bewuchs von Farnen und Knötericharten ist ebenfalls ein ökologisch wertvoller Landschaftsbestandteil und gem. Aussage Büro Miess, Karlsruhe einem pauschal geschützten § 24a NatschG Biotop, zuzurechnen.

2.6 Freiraum- und Erholungsnutzung

Der Ellbachweg bietet als ortsverbindender Höhenweg Aussicht und Blickbeziehungen über den gesamten Talraum mit seinen charakteristischen Wiesen, sowie zum Ortszentrum Mitteltal.

2.7 Zusammenfassung

Wie die Ausführungen zu den Funktionen von Natur und Landschaft in den Kap. 2.1 und 2.7 darlegen, handelt es sich um einen empfindlichen Naturraum, der mit seinen feuchten Bergwiesen landschaftscharakteristischer Bestandteil der Kulturlandschaft des Murgtales und des Nordschwarzwaldes ist. Die nachfolgende stichwortartige Auflistung dient als Zusammenfassung und Überblick:

Naturraum, Oberflächengestalt und Landschaftsbild

Das Planungsgebiet liegt im Ellbachtal, einer ortstypischen Kulturlandschaft mit feuchten Bergwiesen und vereinzelt Streuobstbeständen.

Vor allem in Frühjahr sind die blühenden Bergwiesen ein charakteristisches Erscheinungsbild in diesem Naturraum. Die Empfindlichkeit gegenüber baulichen Eingriffen ist hoch.

Geologie und Böden

Im Planungsgebiet findet sich keine einheitliche Bodenstruktur vor. Neben Festgesteinen und einer tiefgrundigen Verwitterungsschicht im Hangbereich finden sich in der Talsohle Flußschotter und Aue-Ablagerungen.

Die Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen, vor allem im Bereich der Verwitterungsgesteine im Hangbereich ist als hoch, in den übrigen Bereichen als mittel zu beurteilen.

Wasserhaushalt

Zwei Bachgerinne, zahlreiche Drainagegräben und 4 Quellen befinden sich im Planungsgebiet. Das Wasser der Bachgerinne ist durch Abwasser z. T. eutrophiert. Grundwasserleiter sind vor allem der Buntsandstein sowie die zerklüfteten Ganggranite, z. T. oberflächennah. Die Empfindlichkeit des Wasserhaushaltes gegenüber Eingriffen bei Baumaßnahme ist durchweg als hoch zu beurteilen.

Klima

Die hängigen Bergwiesen sind Flächen der Kaltluftentstehung und des Kaltluftflusses und haben somit einen wichtigen Einfluß auf das örtliche Kleinklima.

Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen: mittel

Vegetation:

Bachläufe und Drainagegräben mit beidseitigen Hochstaudenstreifen, die landwirtschaftlich extensiv genutzten Feuchtwiesen und Hochstaudenfluren sind ökologisch wertvolle Bestandteile der Kulturlandschaft, wichtige Rückzugstandorte für schützenswerte Pflanzenarten.

Die Feuchtbereiche sind wichtige Lebensbereiche der Kleinfafa.

Empfindlichkeit: hoch

Freiraum und Erholung

Der Eilbachweg bietet als Höhenweg einen Blick über das Eilbachtal und zum Ortszentrum Mitteltal.

Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen: niedrig

3. KONFLIKTANALYSE

3.1 Gesetzliche Vorgaben

3.1.1 Bundesnaturschutzgesetz und Baugesetzbuch

Das zum 1. Mai 1993 in Kraft getretene Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz, das als Übergang zu einem bundeseinheitlichen Städtebaurecht dienen sollte, hatte bereits entscheidende Bedeutung für das Baurecht, insbesondere die Ergänzungen des Bundesnaturschutzgesetzes zur Eingriffsregelung (vom 25.03.2002) mit dem § 18 (nach Artikel 5 WoBauG) gilt.

Die Gesetzeslage verpflichtet den Verursacher, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen) (§19 BNatSchG).

Durch das Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 (BauROG) gilt das Baugesetzbuch (BauGB) nun bundeseinheitlich mit einigen Änderungen bezüglich der Eingriffs-/Ausgleichsthematik:

- Die Begriffe „Eingriff in Natur und Landschaft“, „Vermeidung“ und „Ausgleich“ werden weiterhin naturschutzrechtlich definiert. Wie der Ausgleich zu geschehen hat, regelt nunmehr aber das Baugesetzbuch (§1a Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB), was einer Stärkung der naturschutzrechtlichen Belange entspricht.
- Die enge zeitliche und räumliche Verknüpfung von Eingriff und Ausgleich wird aufgehoben. Die Gemeinden können jetzt auf Gemeindegebietsebene großräumig für Ausgleich sorgen, beispielsweise über den Flächennutzungsplan oder einen gesonderten Bebauungsplan mit Ausgleichsfestsetzungen.
- Die Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan wurden erweitert um Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (§9 Abs. 1a), zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§9 Abs. 1 Nr. 14) und bezüglich des Bodenschutzes (§9 Abs. 1 Nr. 20)
- Die Differenzierung zwischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen als Stufenfolge entfällt.

Hervorzuheben ist, dass die Eingriffsregelung dem Abwägungsgebot unterstellt ist, was der gängigen Rechtsprechung entspricht. Somit besteht zwar zunächst die Pflicht zu vollständigem Ausgleich für einen Eingriff, aber es ist

im konkreten Fall zu prüfen, ob sich die Eingriffe rechtfertigen lassen und ob und wie für Ausgleich zu sorgen ist. Ist kein Ausgleich für den Eingriff zu erzielen, so ist dies zu begründen.

3.1.2 Vermeidung und Minimierung von Eingriffen

Unter Vermeidbarkeit von Beeinträchtigungen i. S. von § 19 BNatSchG ist nicht der völlige Verzicht auf ein Projekt gemeint, sondern es geht darum, festzustellen, was im Rahmen der Realisierung eines Vorhabens noch vermieden werden kann.

Weiterhin muss im Rahmen der Bauleitplanung untersucht werden, ob die Eingriffsfolgen (Beeinträchtigungen) minimiert werden können.

Das Planungsziel ist mit dem geringstmöglichen Eingriff in Natur und Landschaft zu erfüllen. Alle Möglichkeiten zur Vermeidung von Eingriffen sind auszuschöpfen.

3.1.3 Ausgleich und Ersatz

Die nach der Minimierung der Eingriffsfolgen verbleibenden, mit der Bauleitplanung verbundenen unvermeidbaren Beeinträchtigungen sind im Rahmen des technisch und städtebaulich Möglichen grundsätzlich auszugleichen. Nach § 19 BNatSchG ist ein Eingriff ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushalts zurückbleibt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.

Der Ausgleich muss nicht an der Stelle des zu erwartenden Eingriffs vorgenommen werden; es genügt, wenn er im Gemeindegebiet an anderer Stelle erfolgt. In der Regel wird der Ausgleich aber im engeren räumlichen Zusammenhang mit dem Eingriff vorgenommen.

Die Eingriffsregelung bleibt jedoch dem Abwägungsgebot unterstellt. Somit hat der Vorhabensträger, die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege mit anderen Belangen abzuwägen. Das Ergebnis kann ungünstigenfalls ein Ausgleich sein, der nicht vollständig den Eingriff kompensiert.

3.1.4 Räumliche Zuordnung der Ausgleichsflächen

Die Pflicht zur Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen führt dazu, die Durchführung der naturschutzfachlich sinnvollen Ausgleichsmaßnahmen auf geeigneten Flächen durchzuführen.

Sie können festgesetzt werden als:

- Ausgleich auf dem Baugrundstück,
- Ausgleich an anderer Stelle im B-Plangebiet
- Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (= externer Ausgleich)
- Inanspruchnahme von bereits hergestellten Ausgleichsflächen auf einem Ökokonto.

3.2 Beurteilung des Eingriffs durch die Bebauung Baugebiet: Ellbach II, Baiersbronn Mitteltal

3.2.1. Eingriffsnachweis

Das Baugebiet "Ellbach II" stellt ein Vorhaben dar, das den naturschutzrechtlichen Eingriffstatbestand erfüllt: durch Bebauung, Flächenversiegelung, sonstige Flächeninanspruchnahme und Geländeänderungen werden Bodengestalt und Wasserhaushalt der empfindlichen, Feuchtwiesen und Hochstaudenfluren im Hangbereich derart beeinflusst und verändert, daß die Leistungsfähigkeit von Naturhaushalt und Landschaftsbild erheblich und nachhaltig beeinträchtigt werden kann.

3.2.2 Eingriffsmaßnahmen

Die Bebauung des Gebietes "Ellbach II" verursacht durch folgende Maßnahmen Eingriffe in Natur und Landschaft:

- Bodenversiegelung und Flächeninanspruchnahme für Baukörper, Verkehrs- und Abstandsflächen und sonstige flächenbeanspruchende Nutzungen
- Bodenabtrag und Bodenumlagerung
- evtl. Umgang mit grundwassergefährdenden Stoffen auf empfindlichen Standorten (Grundwasser- und Trinkwasserreservoir, durchlässiger Untergrund, benachbarter Fluß) und somit Gefährdung des Grund- und Trinkwassers
- Ableitung von Niederschlagswasser

- Bebauung innerhalb eines Durchlüftungskorridors (Behinderung des Kaltluftabflusses)
- Großflächige Geländedrainage für Baugrundtrockenlegung

3.2.3

Beeinträchtigungen der Funktionen von Naturhaushalt und Landschaftsbild und Möglichkeiten zur Eingriffsminimierung und zum Ausgleich

In der nachfolgenden Tabelle wird die Art des Eingriffs dargelegt und vor dem Hintergrund der betroffenen Funktionen von Natur und Landschaft bewertet.

Weiterhin werden Möglichkeiten zur Eingriffsminimierung wie auch zu Ausgleich und Ersatz aufgezeigt.

BEURTEILUNG DES EINGRIFFS IN NATURHAUSHALT UND LANDSCHAFTSBILD DURCH DIE PLANUNG BAUGEBIET "ELLBACH II", BAIERSBRONN MITTELTALE

BEWERTUNG DER EMPFINDLICHKEIT / BEDEUTUNG DER NATURGÜTER ART DES EINGRIFFS ERHEBLICHKEIT BETROFFENE FLÄCHE (ha) MÖGLICHKEITEN DER EINGRIFFS-MINIMIERUNG MÖGLICHKEITEN FÜR AUSGLEICH UND ERSATZ

BODEN

1. Bedeutung der Bodenfunktionen, d.h. <ul style="list-style-type: none"> - Lebensraum für Bodenorganismen - Standort für natürliche Vegetation - Standort zur Pflanzenproduktion 	hoch	hoch	ca. 7,3 ha	Erdmassenausgleich auf dem Baugelände; Wertung abzuschieben den Oberbodens	
<ul style="list-style-type: none"> - Ausgleichskörper im Wasserkreislauf - Filter, Puffer und Transformator für Schadstoffe 	vgl. unter Wasser		Versiegelung	mittel	
		Geländemodellierung, Abgrabungen, Aufschüttungen Bodenumlagerung			

BEURTEILUNG DES EINGRIFFS IN NATURHAUSHALT UND LANDSCHAFTSBILD DURCH DIE PLANUNG BEBAUUNG "ELLBACH II", BAIERSBRONN, MITTELTAL

BEWERTUNG DER EMPFINDLICHKEIT / BEDEUTUNG DER NATURGÜTER WASSER	ART DES EINGRIFFS	ERHEBLICHKEIT	BETROFFENE FLÄCHE (ha)	MÖGLICHKEITEN DER EINGRIFFS-MINIMIERUNG	MÖGLICHKEITEN FÜR AUSGLEICH UND ERSATZ
2. Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers während der Bauphase und nach Bebauung	Veränderung oder Abgrabung der schützenden Bodenschichten	hoch	nicht quantifizierbar	Gesammelte Ableitung und Reinigung von Straßenabwässern; Lagerung von Treib- und Heizstoffen in wasserdichten Bodenwannen.	
3. Bedeutung der Grundwasserneubildung / Empfindlichkeit gegenüber Versiegelung	Bodenversiegelung mit Ableitung des Niederschlagswassers	mittel	ca. 1,52 ha	Verwendung wasserdurchlässiger Beläge, soweit sinnvoll; Wirksamkeit: gering	Regenwasserrückhaltung und -versickerung in Mulden Wirksamkeit: mittel
4. Empfindlichkeit des Grundwasserhaushaltes	Beeinträchtigung des Grundwasserstroms durch Quellentfassung und Drainage	hoch	nicht quantifizierbar	Geringstmögliche Eingriffe in den Bodenkörper Wirksamkeit: geringe	
5. Empfindlichkeit der Abflusregulation (= Rückhaltefähigkeit des Bodens für Niederschläge	Bodenversiegelung mit Ableitung des Niederschlagswassers in den Ellbach Hochwasser	mittel	nicht quantifizierbar	wie unter 3.	wie unter 3. Anlage von Sickermulden; Zisternen für Privatbereiche
6. Störungs- und Verschmutzungsempfindlichkeit der Oberflächengewässer hinsichtlich des Stoffhaushaltes	Schadstoffeintrag durch Straßenabwässer	gering	nicht flächenbezogen	Einleitung nur von Dachflächenwasser, keine Straßenabwässer	

BEURTEILUNG DES EINGRIFFS IN NATURHAUSHALT UND LANDSCHAFTSBILD DURCH DIE PLANUNG BAUGEBIET "ELLBACH II", BAIERSBRONN MITTELTAL

BEWERTUNG DER EMPFINDLICHKEIT / BEDEUTUNG DER NATURGÜTER

LEBENSRAUM FÜR FLORA UND FAUNA

13. Feldgehölze und Einzelbäume

14. Trockenmauer entlang Ellbachweg

FREIRAUM- UND ERHOLUNGSNUTZUNG, LANDSCHAFTSBILD

15. Empfindlichkeit des Landschaftsbildes

ART DES EINGRIFFS	ERHEBLICHKEIT	BETROFFENE FLÄCHE (ha)	MÖGLICHKEITEN DER EINGRIFFS-MINIMIERUNG	MÖGLICHKEITEN FÜR AUSGLEICH UND ERSATZ
Beseitigung	mittel	ca. 0,03 ha	Erhalt von wertvollen Beständen	Neupflanzung von Obst- und Feldgehölzen außerhalb des gegenwärtigen Planungsgebietes
Beseitigung	mittel	ca. 100 qm	Erhalt und Schutz bei Neubebauung	Neuanlage von Trockenmauern bei Grundstückseinfriedungen
hoch	hoch	Gesamtfläche 7,83	Ort- und landschaftstyp. Bebauung	Aufwertung der Landschaft im sonstigen Gemeindebereich durch Obstwiesen, extensive Grünlandnutzung; Baumpflanzungen

3.3 Ausgleichsbilanz

In den folgenden Übersichten werden die durch den Eingriff betroffenen Flächen und die Ausgleichsflächen dargestellt.

Vom Eingriff betroffene Flächen:

flächenbezogene Beeinträchtigung

Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung;
besondere Gefährdung des Grundwassers durch Bodenabtrag, Erhöhung des Niederschlagsabflusses;

Verlust von Lebensraum für Flora und Fauna:

Flächenumfang

Baufenster und Erschließungsstraßen:
15.250 qm

betroffene Fläche liegt innerhalb o. g. versiegelter und sonstiger beanspruchter Flächen:
Feuchtwiesen/
Grünland: ca. 37.800 qm
Gehölzflächen:
ca. 300 qm
Grabenstrukturen:
ca. 1.300 qm

Darüber hinaus sind die **nicht quantifizierbaren Auswirkungen** zu berücksichtigen:

- Schadstoffeintrag in den Eilbach durch Überlauf aus den Versickerungsmulden
- Behinderung von Frischluftströmungen
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes

Ausgleichsflächen innerhalb des geplanten B-Plan Gebietes

Maßnahmen	Flächenumfang
<u>Zugunsten</u> des <u>Wasserhaushaltes:</u> Entsiegelung der Parkplatzflächen an der Ellbachstr.	ca. 800 qm
Anlage und Bepflanzung von Sickermulden für abfließendes Regenwasser	ca. 2000 qm
<u>Zugunsten</u> <u>Oberflächengewässer,</u> <u>Flora und Fauna</u> Querschnittserweiterung der Durchlaßöffnung für den Bach im Bereich Ellbachstraße	ca. 100 qm
Neuanlage Entwässerungsgraben	ca. 200 qm
Flächenextensivierung und Gewässerschutz- streifen entlang der Bachklinge	ca. 6.000 qm
<u>Zugunsten</u> des <u>Landschaftsbildes, Flora</u> <u>und Fauna</u> Schaffung von Streuobstflächen auf privaten Grundstücken	ca. 6.200 qm
Pflanzung von Obstbäumen und Anlage von Wiesen in privaten Freiflächen ca. 100 Stück à 50 qm	ca. 5.000 qm

Ausgleichsflächen innerhalb des geplanten B-Plan Gebietes

Maßnahmen	Flächenumfang
Neupflanzung von Straßenbäumen entlang der Eilbachstraße	nicht quantifizierbar
Anlage von Trockenmauern zur Geländeabstützung	nicht quantifizierbar

Fazit:

Entscheidend für die Beurteilung des Ausgleichs ist die Frage, wie weit die vom Eingriff betroffenen Funktionen von Naturhaushalt und Landschaftsbild durch Maßnahmen zu Minimierung, Ausgleich und Ersatz kompensiert werden können.

Beim vorliegenden Bauvorhaben sind im Rahmen der städtebaulichen Zielsetzung sowie der Realisierung des Vorhabens Möglichkeiten zu Vermeidung, Minimierung und Beeinträchtigungen aufgezeigt, welche einen wesentlichen Beitrag zur Kompensation des Eingriffs leisten.

Im Rahmen des Bebauungsplanes "Eilbach II" werden durch Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt ca. 3,94 ha Flächen beeinträchtigt. Diese setzen sich wie folgt zusammen (dazu siehe auch Tabelle S. 18 ff).

Feuchtwiesen, Biotopflächen gem. § 24a NatSchG BW	ca. 0,47 ha
Montane Goldhaferwiesen, frisch-feucht und sonstiges Grünland	ca. 3,31 ha
Begleitende Hochstauden entlang der Gräben	ca. 0,13 ha
Feldgehölze	ca. 0,03 ha

Bei der Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich wird von einer rein quantitativen Aufrechnung von Eingriff- und Ausgleichsmaßnahmen abgesehen, da dies eine in der Natur der

Sache liegende nicht vorhandene Genauigkeit sowie nicht gegebene Vergleichbarkeiten vortäuscht.

Die unter Berücksichtigung von quantitativen wie qualitativen Gesichtspunkten erfolgte Aufarbeitung zeigte, daß ein hinreichender Ausgleich innerhalb des ursprünglichen Geltungsbereichs des B-Plan-Gebietes nicht möglich ist.

Berücksichtigt man die Biotopflächen gem. § 24a, die, da bereits ein gültiger Flächennutzungsplan besteht, der Abwägung unterliegen, so ergibt sich eine Restfläche von ca. 1,44 ha. In Anbetracht dessen, daß im Rahmen der angestrebten Grünordnungsmaßnahmen eine optimale Durchgrünung, landschaftliche Einbindung (Pflanzung von Straßenbäumen, Pflanzung von heimischen Bäumen und Sträuchern, Trockenmauern, Streuobstwiesen), sowie eine qualitativ hochwertige Verbesserung von Ausgleichsflächen vorgesehen ist, wäre ein Multiplikationsfaktor von 0,5 für die restlich verbleibenden Ausgleichsflächen möglich. Für weitere Ausgleichsmaßnahmen kämen folgende Flächen in Betracht:

- Sicherung und Extensivierung von landwirtschaftlich genutzten Feuchtwiesen
- Aufwertung von Defizitflächen zu Feuchtwiesen an geeigneten Standorten
- Schaffung von extensiv gepflegten Hochstaudensäumen entlang von Bächen und Flüssen im Gemarkungsgebiet Baiersbronn
- Aufwertung von Straßenräumen mit Baumpflanzungen

3.4. Zuordnung und Kostentragung von Ausgleichsmaßnahmen

Den Flächen, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, werden die Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet.

Dabei wird unterschieden zwischen

- den Eingriffen durch den Bau der Erschließungsstraße
- den Eingriffen auf den Baugrundstücken.

Es wird folgende Zuordnung vorgenommen:

Eingriff	Ausgleichsmaßnahme	Finanzierung
<p>Bau der Erschließungsstraße (öffentliche Flächen)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Entsiegelung entlang der Eilbachstraße u. des nördl. gelegenen Parkplatzes - Pflanzung von Straßenbäumen entlang der Eilbachstraße u. auf dem nördl. gelegenen Parkplatz 	<p>Erschließungsbeitrag</p>
<p>Eingriff auf den Baugrundstücken (Gebäude/Stellplätze/Zufahrten etc.)</p>	<p>Neben Ausgleichsmaßnahmen auf dem eigenen Baugrundstück (Pflanzgebot, Versickerungsmulde) werden Sammelausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle festgesetzt. Dies sind: (s. GOP)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Flächen F 1 + F 2: Anlage von Obstwiesen - Fläche F 4: Grünzug entlang der Bachklinge 	<p>Für Sammelausgleichsmaßnahmen gilt: Kostenerstattung auf Grundlage der von der Gemeinde Baiersbronn erlassenen Kostenerstattungsatzung</p>

Die Fläche F 4 entlang der Bachklinge ist lt. B-Plan als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Sie hat die Funktion einer Ausgleichsmaßnahme. Ihre Finanzierung erfolgt daher nicht über § 128 BauGB (Erschließungsbeitrag) sondern über § 135 a BauGB (Kostenerstattung Ausgleichsmaßnahme).

Die Zuordnung der Sammelausgleichsmaßnahmen (= Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle) zu den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind erfolgt nach § 9, Abs. 1 a BauGB in Verbindung mit § 135 a, Abs. 1-3 BauGB.

Die Zuordnung findet nur statt auf Grundstücken, die bisher nicht überplant waren und auf denen noch keine Wohnbebauung vorhanden war. Dies sind die Fl. st. Nr.:

3955	3979	4021
3956	3980	4022
3961	3981	4023
3962	3982	4024
3963	3984	4025
3964	3998	4026
3965	4002	4027
3966	4004	4029
3967	4005	4030
3969	4008	4031
3970	4017	
3971	4020	

Die Ausgleichsmaßnahmen befinden sich gemäß zeichnerischer Darstellung des B-Planes (Flächen Parkplatz Ellbachstraße, F1, F4) auf folgenden Flurstücks-Nummern:

Parkfläche: Flst. 1544/3,

Fläche F1: Flst. 4009/1, 4010/1, 4011/1, 4012/1, 4013/1, 4014/1, 4015/1, 4016/1,

Fläche F4 Teil 1: Flst. 3999/1, 4000/1, 3949/1

Fläche F4 Teil 2: Flst. 3952

4. MASSNAHMEN ZUR GRÜNORDNUNG UND FREIFLÄCHENGESTALTUNG

4.1 Grundzüge der Grünordnung und Freiflächengestaltung

Der Grünordnungsplan zeigt die wesentlichen, mit anderen Belangen abgestimmten Maßnahmen, die aus der Landschaftsanalyse und Konfliktdarstellung abgeleitet wurden, zu einem Gesamtkonzept vereint.

Die folgende Auflistung gilt als Grundgerüst der landschafts- und freiraumplanerischen Belange im Bearbeitungsgebiet:

1. Ellbach mit begleitendem Erlensaum und Grünflächen
 - als empfindlicher Gewässerlebensraum für Tiere und Pflanzen
 - talraumprägendes Landschaftselement

Daraus resultieren die Forderungen:

- Schaffung eines beidseitigen, 10 m breiten Gewässerschutzstreifens (ab Böschungsoberkante) ohne jede Bebauung
- Schaffung eines Hochstaudensaumes, ca. 10 Breite, extensive Pflege, Mahd, sporadisch im Winterhalbjahr
- Schaffung von Retentionsflächen für die Regenwasserrückhaltung und Versickerung aus dem angrenzenden Wohngebiet

2. Bachklinge in der Mitte des Planungsgebietes, mit begleitendem Hochstaudensaum sowie Feuchtwiesen
 - Bachlauf und anschließende Drainagegräben als empfindlicher Lebensraum für Flora und Fauna
 - Landschaftsprägendes Element
 - wichtige Kaltluftentstehungs- und Abflußfläche
 - wertvolle Feuchtwiesen (Waldsimen-Wiese, artenreiche Ausbildung)

Daraus resultierende Forderungen:

- Bachklinge von Bebauung freihalten
- Feuchtwiesen extensivieren, d. h. Mahd 1 x jährlich als mögliche Ausgleichsfläche
- Aufbruch und Vergrößerung der Durchlaßöffnung unter der Ellbachstraße

- Neuanlage eines Fußweges in wassergebundener Bauweise, Führung entlang der Gartenanlagen, nicht entlang des Bachlaufes
 - Sicherung der Böschungsbereiche im Bereich von Erosionsbereichen (im oberen Verlauf beim Ellbachweg) mit ingenieurb biologischen Maßnahmen (Weiden und Erlen)
3. Landschaftliche Einbindung des Baugebietes in den Talraum
- Baumpflanzung auf dem Parkplatz am Ellbach
 - Baumreihe entlang Ellbachstraße
 - Schaffung eines sog. Streuobstgürtels auf öffentlichen und privaten Grünflächen oberhalb des Ellbachweges

4.2 Freiflächenkonzept im Baugebiet

Erläuterung der Einzelmaßnahmen zur Grünordnung und Freiflächengestaltung gemäß § 9 (1) BauGB zusätzlich zu den zeichnerischen Festsetzungen.

4.2.1 Erhaltung und Pflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstiger Vegetation

4.2.1.1 Erhaltung vorhandener Vegetation

Der Erlensaum entlang des Ellbachs ist ein wichtiges, landschaftsprägendes Element und muß in seinem jetzigen Bestand auf jeden Fall erhalten bleiben und weiterentwickelt werden (Hochstaudensaum).

Die einzelnen, noch vorhandenen Obstbäume auf den Bergwiesen östlich des Ellbachweges sind Fragmente von ehemaligen Streuobstwiesen. Sie sind als landschaftsprägende Elemente ebenso von Bedeutung wie für den Arten- und Biotopschutz und müssen erhalten bleiben.

4.2.1.2 Baumpflanzungen

- a. entlang der Ellbachstraße:
Wichtigste Haupteinfahrtsstraße für das geplante Baugebiet ist die Ellbachstraße, die entlang des Ellbachs verläuft. Zur landschaftlichen Einbindung ist entlang der bachzugewandten Seite eine Baumreihe vorgesehen. Der vorhandene Parkplatz wird mit einem Baumdach

eingebunden. Als optimaler Baumstandort müssen die Baumscheiben mindestens eine Größe von ca. 2 x 4 m besitzen. Als Bedeckung ist eine Wieseneinsaat (Arten der Goldhaferwiese) oder Pflanzung mit bodendeckenden, standortgerechten, heimischen Wildstauden vorzusehen. Ebenso für durchgehende Baumsteifen entlang der Ellbachstraße.

Es müssen Baumarten ausgewählt werden, die die ungünstigsten Standortverhältnisse tolerieren. Geeignete Arten, die einen beengten Wurzelraum, Verdichtung des Bodens, hohe Wärmerückstrahlung von den Verkehrsflächen, Trockenheit und Schadstoffeintrag am besten vertragen, sind:

Acer platanoides "Emerald Queen"	Spitzahorn
Fraxinus excelsior "Westhof's Glorie"	Stadt-Esche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winter-Linde

Generell gilt für alle Straßenbäume:

- Mindestgröße: Hochstämme, 4 x verpflanzt, StU 18/20 cm
- Falls Standort in befestigten Flächen liegt: Erstellung eines unterirdischen Baumquartiers (z. B. Lochmauerwerk), Mindestmaß 2,0 x 2,0 m (oder flächengleich), 1 m tief, welches die Einbringung von mind. 4 cbm geeignetem Bodenmaterial ermöglicht.
- Schaffung eines wirksamen Anprallschutzes für Bäume im Parkplatzbereich

Alle Bäume im öffentlichen Raum entlang von Straßen und Wegen sind im Zuge des Straßenbaus frühestmöglich zu pflanzen.

b. Im Grünzugbereich entlang der Bachklinge und den Sickerflächen

Der vorhandene Charakter der Bachklinge mit Hochstaudensaum und Feuchtwiesen soll weitgehend erhalten bleiben. Baumpflanzungen werden deshalb nur an wenigen Punkten, wie im Plan ausgeführt, vorgesehen. Sie dienen zur Betonung der Wegeführung sowie zur Einbindung des Kinderspielbereiches.

Zur Verwendung dürfen hierbei nur Arten der pot. nat. Vegetation kommen (vgl. Kap. 2.5) (siehe Anhang Liste 1).

c. In privaten Grünbereichen

Das Planungsgebiet befindet sich auf Flächen inmitten einer Kulturlandschaft mit Obstbäumen, Bergwiesen, Feuchtwiesen. Um eine optimale landschaftliche Einbindung der Freiflächen in die umgebende Landschaft zu erreichen und als Ausgleich für verlorengegangene Feuchtwiesen werden als Baumarten für den privaten Grünbereich standortgerechte Laub- und Nadelbäume der heimischen Vegetation festgesetzt.

4.2.1.3 Strauchpflanzungen:

a. Sträucher auf öffentlichen, gemeinschaftlichen Grünflächen:

Die im Grünordnungsplan dargestellten Strauchpflanzungen am Kinderspielplatz dienen der landschaftlichen Einbindung sowie der Verbesserung der Aufenthalt- und Spielqualität im Bereich des Kinderspielplatzes.

Da es sich um Pflanzungen im Übergang zur freien Landschaft handelt, dürfen hierbei nur standortgerechte, heimische Gehölze, die sich an der potentiellen natürlichen Vegetation orientieren, zur Verwendung kommen (vgl. Kap. 2.5).

Hierfür geeignete Arten sind: siehe Anhang Liste 2

b. Strauchpflanzungen in privaten Grünbereichen (vgl. Kap. 4.2.1.2)

Für die optimale landschaftliche Integration der Garten- und Freiflächen wird die Bepflanzung mit standortgerechten Laub- und Nadelgehölzen der heimischen Vegetation festgesetzt.

Fremdländische Koniferen sind nicht zulässig.

4.2.1.4 Obstwiesen

Obstwiesen und Obstbaumreihen waren bis zu den großen Ortserweiterungen, die allgemein zwischen den 60er und 80er Jahren stattfanden, ein weitverbreitetes Landschaftselement, vor allem rund um die Orte.

Bis in die heutige Zeit fallen die letzten Obstwiesen den Bauerweiterungen zum Opfer. Im zu bebauenden Gelände sind zwar nur noch wenige Obstbäume vorhanden. Trotzdem sollte diese Art der Ortseinbindung wieder angewandt werden, auch weil sich dadurch ein landschaftsgerechter und lockerer Übergang von der Bebauung zur Kulturlandschaft am Bergmosis herstellen lässt. Weiterhin entsteht ein wertvoller Lebensraum für

Flora und Fauna, der in den vergangenen Jahren stark zurückgedrängt wurde.

Die im Plan dargestellten Flächen werden als öffentliche Streuobstflächen mit privatem Nutzungsrecht festgesetzt. Wenn die Grundstückseigentümer kein Interesse am Ertrag der Obstbäume besitzen, sollten sogenannte "Extensiv-Sorten für die Landschaftspflege" verwendet werden. Diese meist alten Obstbaum-Sorten benötigen weniger Pflege und sind resistenter gegen Krankheiten. Die nachfolgende Liste nennt Beispiele geeigneter Arten. Alle Obstbäume sollen als Hochstämme gepflanzt werden, mindestens 50 Stck. pro Hektar, besser 100 Stck/ha; auf privaten Grünflächen 1 - 2 Exemplare/100 qm. Empfehlungen: siehe Anhang Liste 3.

Die Wiesen sind extensiv zu bewirtschaften, das heißt maximal zweimal jährlich zu mähen und nicht mit chemischen Düngern zu behandeln.

4.2.1.5 Dachbegrünung

Begrünte Dächer reduzieren die Temperaturextreme und verzögern den Oberflächenwasserabfluss. Ein positiver bautechnischer Effekt der Dachbegrünung ist die statistisch deutlich geringere Anzahl von Bauschäden auf Flachdächern mit Begrünung, weil die Substratschicht einen Schutz für die Dachhaut vor starken Temperaturunterschieden bietet. Zusätzlich ist eine ästhetische Wirkung gegeben, da viele Garagen im Plangebiet im Hangbereich liegen und somit besser in das Landschafts- und Ortsbild eingefügt werden können. Die Festsetzung der Dachbegrünung beschränkt sich auf die Tiefgaragen und in den Hang eingebaute Garagen und dient als gewisser Ausgleich für den Flächenverbrauch der Bebauung. Es wird eine intensive Dachbegrünung mit 10 cm Dränschicht und mindestens 30 cm Erdsubstrat festgesetzt.

4.2.1.6 Straßenrandstreifen entlang der Wohnerschließungsstraßen (Schrammbord)

Um die Bodenversiegelung im geplanten Baugebiet Ellbach II zu reduzieren, wird eine Befestigung des Schrammbordes mit Rasenpflaster, Fugenbreite mindestens 3 cm, sowie eine Einsaat mit einer Saatgutmischung der anstehenden heimisch vorkommenden Arten der Glatthaferwiesen festgesetzt. Alternativ hinzu bietet sich der Einbau von Schotterrasen an.

Die Pflege sollte ebenfalls nur extensiv vorgenommen werden. Eine Nutzung im Notfall ist bei beiden Möglichkeiten gewährleistet.

4.2.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

4.2.2.1 Regenwasserrückhaltung und -versickerung

Um die Hochwasserspitzen nicht zu verstärken und um möglichst viel Regenwasser dem Grundwasser zuzuführen, wird die Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Regenwasser über die im GOP und B-Plan dargestellten Mulden festgesetzt, d.h. Dachregenwasser und Regenwasser von befestigten Flächen, auf denen keine grundwassergefährdenden Stoffe anfallen, wird dorthin geleitet. Nur von den Grundstücken im Anschluß an die Sickerfläche, westlich der Eillbachstraße. Das Niederschlagswasser von Flächen, auf denen eine Verunreinigung durch grundwassergefährdende Stoffe möglich ist, muß vorher durch entsprechende Abscheideeinrichtungen gereinigt werden (z. B. Verlade- und Zapfstellen für Benzin u. ä.). Der Untergrund der Mulden muß durchlässig, aber mit einer belebten Bodenschicht überdeckt sein. Durch die breitflächige Versickerung über die belebte Bodenschicht findet gleichzeitig eine Reinigung des Wassers statt. Ein ausreichender Abstand zu unterkellerten Gebäuden ist zu berücksichtigen (mind. 5 m). Die Versickerungsmulden sollen mindestens 30 cm tief sein, damit sie eine angemessene Menge Regenwasser zurückhalten können, bevor es über den notwendigen Überlauf bei Starkregen in den Eillbach abgeleitet wird. Folgender Richtwert gilt für eine angemessene Flächengröße der Mulden: bei einer Tiefe von 30 cm muß die Muldenfläche ca. 15-20% der zu entwässernden, vollständig versiegelten Fläche betragen. Die Mulden können als Rasenfläche oder Wiese ausgebildet werden. Am Rand sind stellenweise Gehölze zu pflanzen (s. Kap. 4.2.1.3).

4.2.2.2 Erhaltung und Schutz des Eillbachs mit begleitenden Grünflächen (Uferschutzstreifen, vgl. Grünordnungsplan)

Wie bereits aufgeführt ist der Eillbach mit seinem begleitenden Gehölzsaum das landschaftsprägende Element im Eillbachtal und ein wertvoller Lebensraum für Flora und Fauna.

Um diesen wertvollen Landschaftsbestandteil langfristig zu sichern, wird ein 10 m breiter Uferschutzstreifen (ab

Böschungsoberkante) festgesetzt. Dieser muß von jeglicher Bebauung freibleiben.

Im Plan-Gebiet liegt dieser Uferschutzstreifen weitgehend im Bereich der geplanten Sickerflächen (vgl. Kapitel 4.2.2.1); im Bereich der privaten Grünflächen wird eine extensive Bewirtschaftung, ohne feste Einbauten wie Geräteschuppen etc. gefordert.

Die Begrünung entspricht den Ausführungen in Kapitel 4.2.1.2 und 4.2.1.3.

Ein Hochstaudensaum, 5-8 m Breite, schafft einen Übergangsbereich zu den Sickerflächen. Pflege extensiv, sporadische Mahd nur im Winterhalbjahr, um aufkommende Gehölze zu reduzieren.

Jegliche Art von Düngung ist zu unterlassen; das Mähgut ist abzufahren.

4.2.2.3 Die Bachklinge inmitten des Plangebietes

Der Bachlauf, der in etwa der Mitte des Plangebietes vom Bergmosis herabführt ist mit seinem begleitenden Hochstaudensaum und Feuchtwiesen ein wertvolles charakteristisches Landschaftselement des Ellbachtals. Die Feuchtwiesen mit Drainagegräben und begleitenden Hochstauden prägten die Kulturlandschaft jahrzehntlang.

Als Ausgleich für den Verlust der Feuchtwiesen durch die Bebauung, wird für den Grünzug an der Bachklinge eine extensive Bewirtschaftung, Mahd 1 x jährlich, Abfuhr des Mähgutes, festgesetzt. Ein Hochstaudensaum beidseitig des Bachlaufes von 1 - 2 m Breite wird extensiv gepflegt und nur sporadisch gemäht (nur im Winterhalbjahr).

Der zweite Bachlauf, entlang der Privatflächen an der Ostseite, muss im Unterlauf lagemäßig verändert und dem o. g. Bachlauf zugeführt werden.

Die Durchlassöffnung unter der Ellbachstraße, Absturzschart und dgl. sollte zugunsten einer besseren Durchlässigkeit für die Bachfauna vergrößert werden. Eine Öffnung von ca. 3 - 4 m Breite mit beiseitigen Kiesbänken wäre hierbei angebracht.

Die Feuchtwiesen müssen in ihrem Charakter erhalten bleiben und weiterentwickelt werden. Eine Baum- und Strauchpflanzung ist deshalb nur an Stellen wie Wegekrenzungen und Kinderspielplatz vorgesehen.

Im Oberlauf des Bachs, im Bereich nördlich des Ellbachweges, muss der Böschungsbereich durch eine Erosionsschutzpflanzung gesichert werden.

4.2.3 Wegebeläge

Wegebeläge für die öffentlichen Fußwege im Bereich der Bachklinge sind in Rasenpflaster auszuführen. Flächen im Bereich des Kinderspielplatzes können als wassergebundene Decke ausgeführt werden.

Wassergebundene Wegebeläge gewährleisten eine Wasseraufnahme und Versickerung vor Ort und reduzieren somit den Oberflächenabfluß.

Bei Neigungen von mehr als 6-7% müssen bei wassergebundenen Decken Stufen vorgesehen werden, um Abschwemmungen zu verhindern.

4.2.4 Belagsflächen im Bereich von Stellplätzen, Garagenzufahrten und öffentlichen Stellplätzen

Wasserdurchlässige und z. T. begrünte Belagsflächen (Rasenpflaster) gewährleisten eine Teilversickerung des Niederschlagswassers vor Ort, reduzieren den Oberflächenabfluss und die Wärmerückstrahlung.

Für Belagsflächen im Bereich von privaten Stellplätzen, privaten Garagenzufahrten und öffentlichen Stellplätzen wird deshalb eine Ausführung in wasserdurchlässiger Bauweise festgesetzt.

Mögliche Beläge sind:

Schotterrasen

Rasenpflaster

Rasengittersteine

Wassergeb. Decke (nur bis Neigungen von max. 6 - 7 % möglich)

4.2.5 Einfriedigungen

Als Festsetzungen für die Art der Einfriedung gelten die Festsetzungen des B-Plan, gem. 2.6 Einfriedigungen.

Ergänzend zur Ziffer 2.6.2. Bebauungsvorschriften, sind geeignete Sträucher für eine Heckenpflanzung zu nennen:
Pflanzempfehlung: siehe Anhang Liste 4

4.2.6 Geländeabstützungen

Trockenmauern sind Elemente der Kulturlandschaft und dienen zur Geländeterrassierung und somit zur besseren und ökonomischen Geländebearbeitung.

Sie wurden aus dem vor Ort zur Verfügung stehenden Steinmaterial erstellt und sind ein wertvoller Lebensraum für

Flora und Fauna. Im B-Plangebiet werden Trockenmauern empfohlen.

Sind aufgrund von Baumaßnahmen Geländeabstützungen im Bereich der Außenanlagen notwendig, so sind diese in Trockenbauweise, als Trockenmauer, herzustellen. Auch als Ausgleich für die durch die Bebauung verlorengegangene Trockenmauer entlang des Ellbachweges.

Ausbildung der Mauerhöhen max. 1.00 m - 1.30 m.

Mögliche Materialien: Buntsandstein, Granit, Betonmauerstein, gebrochen, grau.

Nach Erstellung sind die Mauern mit standortgerechten Stauden zu begrünen.

4.2.7 Öffentliche Kinderspielplätze

Zusätzlich zu den nach Landesbauordnung vorgeschriebenen Kleinkinderspielplätzen auf den Privatgrundstücken wird ein öffentlicher Kinderspielplatz in guter Zuordnung zu den Wohngebieten, wie im Plan dargestellt, festgesetzt.

- Spielplatz im Grünzugbereich des Bachgerinnes inmitten des Planungsgebietes, Größe ca. 300 qm

Der Spielplatz sollte für alle Altersgruppen, vorwiegend jedoch für die 6-12 und 12-18 jährigen Kinder und Jugendliche gestaltet werden.

Die städtebaulichen Richtwerte (s. DIN 18034, RICHTER, G: Handbuch Stadtgrün) sehen eine Brutto-Spielfläche für die 3 Altersgruppen 0-6, 6-12 und 12-18 Jahr von jeweils 0,75 qm/Einwohner vor. Bei einer angenommenen Zahl von ca. 500 Einwohnern ergibt dies einen Flächenbedarf von 375 qm Spielfläche. Berücksichtigt man, daß auch Spielangebote auf den Privatflächen vorhanden sind, so sind ca. 300 qm als ausreichend zu betrachten.

Da in nächster Nähe 2 Bachläufe vorbeiführen bietet sich das Thema "Wasser", in Variationen, als Thema für den Spielplatz an.

Eine Einbeziehung des Baches in das Kinderspiel (Umleitungen, Aufweitung) ist ökologisch sowie sicherheitstechnisch nicht sinnvoll.

4.2.8 Quell- und Grundwasser

Bei Baumaßnahmen zutage tretendes Quell- und Grundwasser darf nicht in die Schmutzwasserkanalisation geleitet werden,

sondern muss der Bachklinge oder dem Ellbach zugeführt werden.

Einer Verunreinigung, z. B. durch Treib- und Schmierstoffe bei Baubetrieb muß durch entsprechende Schutzmaßnahmen Vorsorge geleistet werden.

4.2.9 Ausbildung von Brücken und Stegen

Bei Querungen von öffentlichen Wegen über den Bach werden Brücken bzw. Stege festgesetzt. Im Gegensatz zu Rohrdurchlässen bieten sie eine bessere Belichtung und ökologische Durchlässigkeit und somit bessere Lebensbedingungen für die Fauna des Baches.

4.2.10 Freiflächengestaltungsplan

Für die Gestaltung von Außenanlagen wird grundsätzlich ein Freiflächengestaltungsplan zum Bauantrag empfohlen.

4.2.11 Fassadenbegrünung

Die Begrünung von Gebäudefassaden hat gestalterische und ästhetische und auch bauphysikalische Aspekte.

Durch die Begrünung großer Wände wird eine bessere landschaftliche Einbindung der Gebäude ebenso wie eine Reduzierung der Wärmerückstrahlung, Temperaturregulierung und ein mechanischer Schutz der Fassade erreicht.

Für die Begrünung von Fassaden kommen die folgende Pflanzen in Frage:

siehe Anhang Liste 5

Zusätzliche Möglichkeiten der Fassadenbegrünung: Spalierobst mit Arten vgl. Kap. 4.2.1.4.

Weitere Kulturarten von Äpfeln und Birnen sind möglich.

Die Festsetzungen für weitere Ausgleichsflächen außerhalb des B-Plan-Bereiches müssen noch ergänzt und festgelegt werden.

- II. FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG UND FREIFLÄCHENGESTALTUNG**
- 1. ERHALTEN UND ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§9 ABS. 1, NR. 25 BAUGB)**
- 1.1 Erhaltung von vorhandener Vegetation**
Die vorhandenen, im Grünordnungsplan dargestellten Einzelbäume sowie Gehölzbestände entlang des Ellbaches und die eingetragenen Obstbäume sind zu erhalten, zu pflegen und ggf. mit geeigneten heimischen Arten zu ersetzen.
- 1.2 Baumpflanzung**
Entlang der Ellbachstraße sowie auf dem Parkplatz ist eine Baumreihe mit großkronigen, heimischen Laubbäumen zu pflanzen (vgl. Darstellung im GOP) Empfohlene Baumart: Stadt-Esche: *Fraxinus excelsior* "Westhof's Glorie". Auf Parkplätzen ist jeweils für 5 Stellplätze mindestens ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen, soweit im GOP nicht anders dargestellt.
- 1.3 Pflanzenauswahl in privaten Grünbereichen**
In privaten Grünbereichen wird eine Pflanzenauswahl der potentiellen natürlichen Vegetation festgesetzt. Fremdländische Koniferen dürfen nicht gepflanzt werden. Pro 100 qm Freiflächen müssen mindestens 1 Obstbaum gepflanzt werden.
- 1.4 Strauchpflanzungen**
Strauchpflanzungen werden für die Sickerflächen sowie für die Kinderspielfläche festgesetzt. Die Auswahl darf nur Sträucher der heimischen Vegetation umfassen (vgl. Darstellung im GOP und Anhang Liste 2, die genannten Arten gelten als Empfehlung).
- 1.5 Dachbegrünung**
Für Tiefgaragen sowie Garagen im Hangbereich wird eine intensive Dachbegrünung festgesetzt (Dachaufbau: 10 cm Dränschicht, 30 cm Substrat).

2. FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1, NR. 20 BAUGB)

2.1 Grünzug entlang der Bachklinge

Die im Plan dargestellten Flächen umfassen ein wertvolles Landschaftselement. Es wird eine extensive Bewirtschaftung, Mahd 1 x jährlich, Abfuhr des Mähgutes festgesetzt.

Bei der Pflanzung von Bäumen und Sträuchern dürfen nur Arten der pot. nat. Vegetation verwendet werden (vgl. Liste 1 und 2 im Anhang, die genannten Arten gelten als Empfehlung).

2.2 Gewässerschutzstreifen

Alle Fließgewässer sind mit einem Gewässerschutzstreifen von 10 m Breite zu versehen (vgl. Darstellung im GOP). Dieser ist von jeglicher Bebauung freizuhalten und extensiv zu pflegen, d. h. sporadische Mahd nur im Winterhalbjahr, max. 1 x pro Jahr und Abfuhr des Mähgutes.

2.3 Flächen für die Regenwasserrückhaltung und -versickerung (Vgl. Darstellung im GOP)

Für die Versickerung von anfallendem Regenwasser an Ort und Stelle werden Flächen für die Regenwasserrückhaltung und -versickerung festgesetzt.

Versickerungsmulden dürfen max. 30 cm tief sein und sind als Rasen- oder Wiesenfläche auszubilden.

Bei der Pflanzung von Gehölzen dürfen nur solche der pot. nat. Vegetation verwendet werden (vgl. Liste 1 und 2 im Anhang, die genannten Arten gelten als Empfehlung).

2.4 Obstwiesen

Im Osten des Planungsgebietes, im Übergang von der Bebauung zur Kulturlandschaft am Bergmosis sollen Obstwiesen (vgl. Darstellung GOP) angelegt werden.

Es dürfen nur Extensivsorten der Liste 3 im Anhang verwendet werden.

Die Obstwiesen werden als öffentliche Flächen mit privatem Nutzungsrecht festgesetzt.

Die Wiesen sind extensiv zu bewirtschaften d. h. Mahd 2 x jährlich und kein Einsatz von chemischen Düngern.

- 3. VERKEHRSFLÄCHEN GEM. § 9, ABS. 1, NR. 11 BAUGB**
- 3.1 Schrammbordstreifen**
Für die Schrammbordstreifen entlang der Wohnerschließungsstraßen wird ein wasserdurchlässiger Belag aus Rasenpflaster festgesetzt.
Einsaat mit Glatthaferwiesenmischung (vgl. Darstellung im GOP).
- 3.2 Beläge für Stellplätze**
Für Belagsflächen von öffentlichen Stellplätzen, privaten Stellplätzen sowie Garagenzufahrten werden Beläge in wasserdurchlässiger Bauweise festgesetzt.
Mögliche Beläge sind:
- Schotterrasen
- Rasenpflaster
- Rasengittersteine
- Wassergebundene Decke
(vgl. Darstellung im GOP)
- 3.3 Öffentliche Fußwege im Bereich der Bachklinge**
Öffentliche Fußwege im Bereich der Bachklinge werden wie im GOP aufgeführt als Wege mit Rasenpflasterbelag festgesetzt.
- 4. ÖFFENTLICHE KINDERSPIELPLÄTZE § 9 ABS. 1, NR. 22 BAUGB)**
- 4.1 Kinderspielplätze**
Wie im GOP dargestellt wird im mittleren Grünzugbereich ein Kinderspielplatz, Zielgruppe 6-18 Jahre festgesetzt.
Die Größenangabe von 300 qm gilt als Empfehlung.

5.

ZUORDNUNG DER AUSGLEICHSMABNAHMEN

- 5.1. Die durch die Erschließungsanlagen, Am Baumgarten (Flst.Nr. 4018), Ellbachweg (Flst.Nr. 4006) und Erlenweg (Flst. 3972) mit Stichstraße (Flst.Nr. 3972/1) verursachten Eingriffe werden durch folgende Maßnahmen auf Flst. Nr. 1544/3 vollständig ausgeglichen:

Entsiegelungsmaßnahmen entlang der Ellbachstraße und des nördlich gelegenen Parkplatzes und Pflanzung von Straßenbäumen entlang der Ellbachstraße und des nördlich gelegenen Parkplatzes. Diese Maßnahmen verursachen Kosten von ca. 21.703,36 Euro und werden von der Gemeinde Baiersbronn durchgeführt. Die Aufwendungen werden dem beitragsfähigen Erschließungsaufwand zugeordnet und über § 129 BauGB abgerechnet.

- 5.2. Die durch die Baugrundstücke Flst. Nr. 4010, 4011, 4012, 4013, 4014, 4015, 4016, verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft werden auf dem eigenen Baugrundstück vollständig ausgeglichen (Fläche F1). Im Rahmen der Umlegung werden daraus die Flurstücke 4010/1, 4011/1, 4012/1, 4013/1, 4014/1, 4015/1, 4016/1 gebildet, die dem Eigentümer der jeweiligen Eingriffsgrundstücke zugeordnet werden. Auf diesen Grundstücken findet der Ausgleich statt (Pflanzgebot). Dies wird über Auflage im Baugenehmigungsverfahren gesichert. Die Kosten trägt der Grundstückseigner.
- 5.3. Die durch die Baugrundstücke Flst. Nr. 3999, 4000, und 3949 verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft werden auf dem eigenen Baugrundstück vollständig ausgeglichen (private Teilflächen von F4). Im Rahmen der Umlegung werden daraus die Flurstücke 3999/1, 4000/1 und 3949/1 gebildet, die dem Eigentümer der jeweiligen Eingriffsgrundstücke zugeordnet werden. Auf diesen Grundstücken findet der Ausgleich statt (Pflanzgebot). Dies wird über Auflage im Baugenehmigungsverfahren gesichert. Die Kosten trägt der Grundstückseigner.

- 5.4. Zudem werden Sammelausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle festgesetzt. Dies ist die Fläche F4 auf Flst. Nr. 3952 (Grünzug entlang der Bachklinge im Eigentum der Gemeinde). Die Eingriffe, die durch die nachstehend aufgeführten Grundstücke verursacht werden, sind durch die o.g. Maßnahmen vollständig ausgeglichen. Die Ausgleichsmaßnahmen verursachen Kosten von ca. 20.949,60 Euro und werden von der Gemeinde durchgeführt. Die Eingriffe, die durch die nachstehenden Grundstücke verursacht wurden, werden der Ausgleichsmaßnahme Fläche 4, Flst. 3952 zugeordnet. Die Gemeinde erhebt hierfür von den Eigentümern der Grundstücke Flst.Nr. 3984, 3982, 3971, 3998, 4026, 4027, 4029, 4030, 4031, 3981, 3980, 3979, 3961, 3956, 3955, 3962, 3963, 3964, 3965, 3966, 3967, 3969, 3970, 4002, 4004, 4005, 4008, 4017, 4020, 4021, 4022, 4023, 4024, 4025, einen Kostenerstattungsbetrag nach § 135 a ff BauGB. Unterschiede in der Schwere des Eingriffes sind bereits bei der Bewertung des Eingriffes berücksichtigt worden.

III. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG UND FREIFLÄCHENGESTALTUNG

1. FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN

Für die Gestaltung der Außenanlagen wird grundsätzlich ein Freiflächengestaltungsplan empfohlen.

2. FASSADENBEGRÜNUNG

Es wird die Begrünung von Gebäudefassaden empfohlen. Für die Begrünung kommen die Pflanzen der Liste 5 im Anhang in Frage.

3. EINFRIEDIGUNGEN, HECKEN

Ergänzend zu den Festsetzungen in Kap. 2.6.2 Bebauungsvorschriften (Einfriedigungen) werden als Heckenpflanzen die folgenden Pflanzen empfohlen, siehe Anhang Liste 4.

4. GELÄNDEABSTÜTZUNGEN

Für Geländeabstützungen werden Trockenmauern empfohlen. Ausbildung von Mauern bis max. 1,30 m Höhe.

Mögliche Materialien:

- Buntsandstein
- Granit
- Betonmauerstein, grau, gebrochen

5. STEGE UND BRÜCKEN

Bei Querungen von öffentlichen Wegen über die Bäche im Grünzug werden Brücken und Stege empfohlen. Rohre sind aufgrund der geringen ökologischen Durchlässigkeit abzulehnen.

IV. ANHANG:

- PFLANZENLISTEN

Liste 1

Bäume für den Grünzugbereich entlang der Bachklinge und für die Sickerflächen

Geeignete Baumarten sind:

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Alnus incana	Grau-Erle
Crataegus monogyna	Weißdorn
Betula pendula	Sand-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Ilex aquifolium	Stechpalme
Populus tremula	Zitter-Pappel
Prunus avium	Wild-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Salix alba	Silber-Weide
Salix caprea	Sal-Weide
Sorbus aucuparia	Vogelbeerbaum
Taxus baccata	Eibe
Tilia cordata	Winter-Linde

Liste 2

Sträucher für öffentliche, gemeinschaftliche Grünflächen

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Gewöhnliche
	Heckenkirsche
Ribes alpinum	Alpen Johannisbeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Im Bereich der Sickermulden können noch folgende Weiden hinzugenommen werden; Pflanzung als Weidengebüsch entsprechend dem Auenbereich:

Salix aurita	Ohr-Weide
Salix cinerea	Grau-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Salix rosmarinifolia	Rosmarin-Weide

Liste 3

Obstbäume, Extensivsorten

Äpfel:

Sonnenwirtsapfel
Bittenfelder Sämling
Hauxapfel
Welschisner
Blumberger Langstiel
Maunzenapfel
Lausitzer Nelkenapfel

Birnen:

Kirchensaller Mostbirne
Grüne Jagdbirne

Gelbmöstler
Schweizer Wasserbirne
Oberösterreichische Weinbirne

Kirschen und Zwetschgen:

Zibarten
Wagenstadter Schnapsplaume
Deutsche Hauszwetsche Typ "Achdorf"
Wangenheims Frühzwetsche

Liste 4

Heimische Sträucher für Heckenpflanzungen

Freiwachsende heimische Hecken:

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche

Prunus spinosa
Rosa canina
Rosa glauca
Sambucus nigra
Viburnum lantana
Viburnum opulus

Schlehe
Hunds-Rose
Hecht-Rose
Schwarzer Holunder
Wolliger Schneeball
Gewöhnlicher Schneeball

Geschnittene Hecken:

Carpinus betulus
Cornus mas
Lonicera xylosteum
Syringa vulgaris
Taxus baccata

Hainbuche
Kornelkirsche
Heckenkirsche
Flieder
Eibe

Liste 5

Kletterpflanzen

Selbstklimmer:

Parthenocissus tricuspidata "Veitchii" Wilder Wein
Hydrangea petiolaris Kletterhortensie
Euonymus fortunei in Sorten Kriechspindel

Gerüstkletterpflanzen:

Aristolochia macrophylla Pfeifenwinde
Celastrus orbiculatus Baumwürger
Lonicera in Sorten Geißblatt
Polygonum aubertii Knöterich
Clematis div. Arten Waldrebe

ANHANG:

KOSTENZUSAMMENSTELLUNG ZU SAMMELAUSGLEICHS-
MAßNAHMEN

BEBAUUNGSPLAN SOWIE PLAN NR. G-02-023/1

Teil I: Kostenberechnung für noch herzustellende
Ausgleichsmaßnahmen

Fläche F 4:

1. Neupflanzung von Bäumen (s. Liste 1 GOP) einschl. Pflege über 5 Jahre 9 Stck. á 500,-- EUR	EUR	4.500,--
2. Neupflanzung von Obstbäumen einschl. Pflege, Erziehungsschnitt für die ersten 5 Jahre 8 Stck. á 200,-- EUR	EUR	1.600,--
3. Neupflanzung von Sträuchern einschl. 5 jähriger Pflege 160 m ² á 20,-- EUR	EUR	3.200,--
4. Neupflanzung Hochstaudensaum, extensive Pflege und Mahd 1x jrl. 400 m ² á 12,-- EUR	EUR	4.800,--
5. Mahd der Feuchtwiesenflächen 1 x /Jahr 6600 m ² x 5 Mähgänge 33.000 m ² x 0,12 EUR	EUR	<u>3.960,--</u>
	EUR	18.060,--
	+ 16 % MWSt.	<u>EUR 2.889,60</u>
	EUR	20.949,60

Teil II: Bereits ausgeführte Ausgleichsmaßnahmen

A) Zusammenstellung der Gemeinde Baiersbronn vom
10.12.03 aus Rechnung
der Fa. H. Günter vom 15.02.03 (42.448,08
DM)

EUR 21.703,36

Entsprechend der Festsetzungen im Grünordnungsplan vom 22.04.04 und den textlichen
Festsetzungen vom 09.01.06 werden die Kosten wie folgt den Grundstücken zugeordnet:

Anhang:
 - Zuordnung der erstattungsfähigen Kosten auf die
 nach § 9 Abs. 1 a BauGB zugeordneten Grundstücke
 nach Maßgabe der zulässigen Grundfläche

09.01.2006

Fl.st.Nr.	Grundstücksgröße	zulässige Grundfläche lt. B-Plan	zulässige überbaubare Fläche	Zu erstattender Betrag in % der tatsächlich anfallenden Kosten der Sammelausgleichs- nahme F4
3955	710	0,3	213	3,00%
3956	737	0,3	221,1	3,10%
3961	627	0,3	188,1	2,65%
3962	612	0,3	183,6	2,59%
3963	714	0,3	214,2	3,02%
3964	495	0,3	148,5	2,10%
3965	371	0,3	111,3	1,57%
3966	464	0,3	139,2	1,96%
3967	379	0,3	113,7	1,60%
3969	313	0,3	93,9	1,32%
3970	357	0,3	107,1	1,51%
3971	797	0,4	318,8	4,49%
3979	625	0,3	187,5	2,64%
3980	822	0,25	205,5	2,90%
3981	929	0,25	232,25	3,27%
3982	901	0,4	360,4	5,08%
3984	958	0,3	287,4	4,05%
3998	931	0,4	372,4	5,25%
4002	706	0,4	282,4	3,98%
4004	331	0,4	132,4	1,87%
4005	295	0,4	118	1,66%
4008	390	0,4	156	2,20%
4017	608	0,3	182,4	2,57%
4020	834	0,3	250,2	3,52%
4021	732	0,3	219,6	3,09%
4022	692	0,3	207,6	2,92%
4023	524	0,4	209,6	2,95%
4024	543	0,4	217,2	3,06%
4025	569	0,4	227,6	3,21%
4026	771	0,4	308,4	4,34%
4027	796	0,3	238,8	3,36%
4029	672	0,3	201,6	2,84%
4030	678	0,3	203,4	2,87%
4031	817	0,3	245,1	3,45%
				100,00%

V. LITERATURVERZEICHNIS

HYDROGEOLOGISCHE KARTE VON BADEN-
WÜRTTEMBERG, Geologisches Landesamt Baden-
Württemberg 1985

GEOLOGISCHE UND HYDROGEOLOGISCHE
VORERKUNDUNG DES BAUGEBIETES ELLBACH II, Beller
Consult GmbH, Freiburg 1992

POT. NAT. VEGETATION VON BADEN-WÜRTTEMBERG,
Müller, Oberdorfer, Ludwigsburg 1974

DAS KLIMA im SCHWARZWALD, Trenkle, von Rudolf,
Karlsruhe 1979

KARTIERUNG BIOLOGISCH-ÖKOLOGISCH WERTVOLLER
BIOTOPE IN BADEN-WÜRTTEMBERG, Biotopkartierung,
Kurzliste, Top-Karte 7415 Nr. 24, BNL Karlsruhe

DIE NATURRÄUMLICHEN EINHEITEN DEUTSCHLANDS,
BLATT 169, Rastatt, Bad Godesberg 1967

NATURSTEINARBEITEN, A. Baetzner, Stuttgart 1991

PRAKTISCHE LANDSCHAFTSPFLEGE, JEDICKE u. a.,
Stuttgart 1993

HANDBUCH WILDGEHÖLZE, BdB, Pinneberg 1990, Richter, G.,
München 1991

GEOLOGISCHE KARTE VON BADEN-WÜRTTEMBERG, Blatt
7416 Baiersbronn, Landesvermessungsamt Baden-Württemberg,
Stuttgart 1972

MERKBLATT FÜR DIE PFLANZUNG VON
OBSTHOCHSTÄMMEN IM INTERESSE DER
LANDSCHAFTSPFLEGE UND DER ORTSVERSCHÖNERUNG,
Freiburg 1985

LANDSCHAFTSPRÄGENDER STREUOBSTBAU, Ministerium
für ländlichen Raum, Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Baden-Württemberg, Stuttgart

**Gemeinde Baiersbronn
Landkreis Freudenstadt**

Bebauungsplan

**3. Änderung des Bebauungsplanes "Ellbach II"
in Mitteltal**

B E G R Ü N D U N G

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Ellbach II“ ist es erforderlich, dass die Gemeinde Baiersbronn Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Pflanzbindungen und Pflanzgebote festsetzt. Dies ist erforderlich, um die Voraussetzungen des § 8a Bundesnaturschutzgesetz bzw. des § 1a BauGB zu erfüllen. Der Eingriff in Natur und Landschaft, der durch die Neubauten sowie durch die neuen Erschließungsstraßen entsteht, muss nach diesen Vorschriften ausgeglichen werden. Diese Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen müssen in den Bebauungsvorschriften des Bebauungsplanes den Eingriffen (z.B. den Neubaugrundstücken und den neuen Straßen) zugeordnet werden. Für die Durchführung dieser Maßnahmen erhebt die Gemeinde Kostenerstattungsbeiträge von den Grundstückseigentümern der Eingriffsgrundstücke.

In den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes „Ellbach II“, in der 1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes sowie im Grünordnungsplan vom 31.10.1996 ist eine genaue Zuordnung nicht enthalten. Nachdem die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes „Ellbach II“ geändert werden müssen, muss eine Bebauungsplanänderung eingeleitet werden.

Die Festsetzungen und Maßnahmen des Grünordnungsplanes vom 31.10.1996 waren im Wesentlichen im Bebauungsplan „Ellbach II“ (in Kraft getreten am 27.03.1997) mit einbezogen. Es wurde lediglich in der Folgezeit rechtlich erforderlich, die Zuordnungsfestsetzungen als Ziffern 3.4 und 5 in den Grünordnungsplan mit aufzunehmen. Der Grünordnungsplan wurde am 09.01.2006 entsprechend ergänzt. Die Verwaltung ist der Ansicht, dass mit der Ergänzung des Grünordnungsplanes keine wesentlichen grünordnungsrechtlichen Punkte berührt werden und schlägt daher vor, von der frühzeitigen Beteiligung, Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB abzusehen. Der Grünordnungsplan vom 31.10.1996 in der Fassung vom 09.01.2006 wird Bestandteil der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Ellbach II“.

Die zu erstattenden Kosten werden aufgrund der tatsächlichen Kosten festgestellt und auf alle durch den Bebauungsplan neu bebaubaren Grundstücke verteilt. Darüber hinaus ist ein Teil über den Erschließungsbeitrag zu finanzieren.

Die Kosten werden nach der zulässigen Grundfläche (§ 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung – BauNVO) aufgeteilt. Die zulässige Grundfläche ist der errechnete Anteil des Baugrundstückes, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Sie errechnet sich aus der Multiplikation der Grundstücksfläche mit der im Bebauungsplan festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ). Diese Grundfläche wird nun mit dem Erstattungssatz multipliziert.

Baiersbronn, den 21. März 2006


-Heck
Bürgermeister

