

Bebauungsplan "Ludwig-Finckh-Weg"

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

1. Bestandsdarstellung

1.1 Lage des Gebietes

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Rand des Stadtteils Ramtel und verläuft parallel zur Neuen Ramtel Straße.

Das Plangebiet wird im Süden durch die Neue Ramtelstraße (L 1141), im Westen durch die Gerlinger Straße und im Nordwesten durch den Hans-Reyhing-Weg begrenzt. Östlich hiervon verläuft die Abgrenzung des Plangebietes auf der Nordseite der Grundstücke Hans-Reyhing-Weg 20 - 22 und Ludwig-Finckh-Weg 25 - 49.

Im Westen grenzt der Bebauungsplan "Wohnbebauung Ramtel II - Teil 3" vom 13.08.1975, im Nordwesten "Wohnbebauung Ramtel II - Teil 2" vom 13.08.1975 und im Norden "August-Lämmle-Weg" vom 11.06.1976 an.

Das Plangebiet weist eine Gesamtgröße von ca. 3,3 ha auf.

1.2 Übergeordnete Planung / Bestehende Rechtsverhältnisse

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan des ehemaligen Nachbarschaftsverbandes Stuttgart vom 27.09.1984 als bestehende Wohnbaufläche dargestellt.

Für den südwestlichen Bereich besteht der seit dem 21.09.1961 rechtskräftige Bebauungsplan "Ramtel II - Schempp". Ansonsten wurden Baugenehmigungen nach § 34 BauGB erteilt.

Im Jahr 1966 wurde mit dem Entwurf des Bebauungsplanes "Ramtel II - Teil 1" begonnen, der das Gebiet Ludwig-Finckh-Weg, Eugen-Hegele-Weg, August-Lämmle-Weg und Hans-Reyhing-Weg planungsrechtlich regeln sollte. Dieser Entwurf kam nicht zur Rechtskraft.

1.3 Städtebauliche Situation

Das Plangebiet ist vollständig bebaut. Im westlichen Teil wurden die Gebäude nach dem Bebauungsplan "Ramtel II - Schempp" als Doppelhäuser errichtet.

Nördlich der Schempp-Siedlung wurden Ein- und Mehrfamilienhäuser sowie Doppelhäuser errichtet. Östlich der Schempp-Siedlung entstanden in den letzten Jahren anstelle der bestehenden Einfamilienhäuser hauptsächlich Geschosswohnungsbauten (Mehrfamilienhäuser). Mit Ausnahme der Schempp-Siedlung wurden im Plangebiet die Bauvorhaben nach § 34 BauGB genehmigt.

1.4 Verkehrssituation

Das Bebauungsplangebiet ist über die Gerlinger Straße, den Hans-Reyhing-Weg und den Ludwig-Finckh-Weg vollständig erschlossen und über die Gerlinger Straße an die Neue Ramtelstraße (L 1141) angebunden. An dieser befindet sich eine Bushaltestelle.

Der Ludwig-Finckh-Weg ist ca. 450 m lang und endet im östlichen Teil in einer Wendepalte. Von dieser Wendepalte werden noch die übrigen, östlich angrenzenden Grundstücke über einen 3,5 m breiten und ca. 90 m langen Wohnweg erschlossen. Die Fahrbahn selbst ist auf der gesamten Länge relativ uneben und weist einige Setzungsbereiche auf.

Der Ludwig-Finckh-Weg ist bislang nicht ordnungsgemäß ausgebaut. Er besitzt keinen ausreichenden Unterbau, keine geordnete Straßenentwässerung. Es fehlt eine geordnete Fußgängerführung. Für den fließenden Verkehr ist die vorhandene Wendepalte nicht ausreichend dimensioniert und die Parkierung im öffentlichen Straßenraum bereitet Schwierigkeiten.

1.5 Lärmsituation

Im südlichen Teil ist zwischen der Neuen Ramtel Straße und dem Ludwig-Finckh-Weg eine Hecke und eine Lärmschutzwand aus Holzdielen in einer Höhe von 2,5 m und einer Länge von ca. 150 m vorhanden.

Für das Plangebiet wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, die zu folgendem Ergebnis kam:

Auf der Neuen Ramtelstraße verkehren täglich ca. 12.700 Fahrzeuge. Überschreitungen des schalltechnischen Orientierungswertes für allgemeine Wohngebiete (tags 55 dB(A)) sind an den Gebäudeseiten der 1. Häuserzeilen entlang der Neuen Ramtelstraße festzustellen. Im Bereich der Lärmschutzwand liegen tags die Pegelwerte an der Bebauung (Erdgeschoss) bei ca. 52 bis 60 dB(A) und nachts bei ca. 42 bis 53 dB(A). An den östlichen Gebäuden werden Pegelwerte bis ca. 65 dB(A) erreicht. D. h. es treten Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte von bis zu 5 dB(A) tagsüber und bis zu 20 dB(A) nachts auf.

Im einzelnen wird auf die schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros für Schallimmissionsschutz (ISIS) vom Dezember 1999 verwiesen.

1.6 Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung des Gebietes ist gesichert.

Das Schmutz- und Regenwasser wird in einem gemeinsamen Mischwasserkanal im Ludwig-Finckh-Weg gesammelt und von dort in den Kanal in der Neuen Ramtelstraße abgeleitet. Sämtliche Gebäude sind an dem bestehenden Mischwasserkanal angeschlossen.

1.7 Landschaftliche Situation

Das Plangebiet ist durch Einzel-, Doppel- und Reihenhausbau mit lockerer Durchgrünung charakterisiert. Die Stadtbiotopkartierung (KINDERMANN 1991) weist diesen Bereich als ein Gebiet mit mittlerem Grünvolumen aus, dessen Versiegelungsgrad bis 50 % (überwiegend vegetationsbedeckt) reicht. Trotz einer überwiegend intensiven Nutzungsintensität wird noch eine relativ große Zahl von Nutzungs- und Strukturelementen angetroffen. In Abhängigkeit von ihrer Ausdehnung, Lage, Struktur- und Gehölzvielfalt haben die Grünflächen eine gewisse, wenn auch eher untergeordnete Bedeutung für den Naturhaushalt (z.B. Grundwasserneubildung, Filter- und Pufferfunktion der Böden), das Landschaftsbild und für die Erholung. Aus siedlungsökologischer Sicht erreicht das Gebiet aufgrund der oben dargestellten Verhältnisse insgesamt eine geringe bis mittlere Wertigkeit.

Für das gesamte Plangebiet wurden eine grünordnerische Gesamtbewertung und eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich vom Büro Prof. Schmid-Treiber-Partner durchgeführt.

1.7 Altlasten

Im Bebauungsplangebiet sind keine Altlasten / Altablagerungen bekannt. Sollten wieder erwarten bei künftigen Bautätigkeiten Bodenverunreinigungen angetroffen werden oder wird in grundwasserführende Schichten eingegriffen, so ist unverzüglich das Umweltschutzamt zu informieren.

1.8 Bodenfunde

Bodenfunde sind nicht bekannt.

2. **Erfordernis der Planung**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die städtebauliche Entwicklung und Erschließung des Gebietes gelenkt und geordnet werden.

Städtebauliches Ziel ist es, die vorhandene baulichen Strukturen zu erhalten und in Teilbereichen zusätzliche Baumöglichkeiten unter Wahrung des Gebietscharakters zu ermöglichen.

Die Erschließungsstraße Ludwig-Finckh-Weg soll erstmalig vollständig technisch ordnungsgemäß ausgebaut werden.

Ebenso muss die Beseitigung des Niederschlagswassers nach den geltenden Regeln der Technik und den wasserrechtlichen Vorschriften neu geordnet werden.

3. **Städtebauliche Zielvorstellungen und wesentliche Planinhalte**

3.1 Städtebau

Die Nutzung der Bauflächen ist Wohnen. Die überbaubaren Flächen sind so gestaltet, dass die vorhandenen Wohngebäude abgedeckt werden und noch Erweiterungsmöglichkeiten zur Wohnraumvergrößerung gegeben sind. Im mittleren Bereich des Plangebietes werden weitere überbaubare Flächen ausgewiesen. Diese sind so gestaltet, dass sie dem Gebietscharakter entsprechen.

Zur Wahrung des Gebietscharakters werden im westlichen Teil des Bebauungsplangebietes (WA 1) nur Einzel- und Doppelhäuser mit einer Längenbeschränkung von maximal 20 m pro Gebäude zugelassen. Zusätzlich wird in diesem Bereich die Anzahl der Wohnungen auf 2 pro Wohngebäude festgelegt.

Im östlichen Teil sind Einzel- und Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig, wobei hier eine Längenbegrenzung von 25 m festgesetzt wurde. Diese Festsetzung dient ebenfalls der Wahrung des Gebietscharakters.

Die Grundflächenzahl ist für das gesamte Gebiet einheitlich mit 0,25 und die Geschossflächenzahl mit 0,5 festgesetzt.

3.1.1 Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet ist bereits überwiegend überbaut und soll vorwiegend dem Wohnen dienen. Als Gebietstyp wurde ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, in dem die Nutzungen nach

§ 4 Abs. 2 BauNVO zugelassen sind. Die ausnahmsweise vorgesehenen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit nicht zugelassen. Diese Nutzungen fügen sich nicht in die städtebauliche Struktur des Gebietes ein und können das Wohnen beeinträchtigen. Insbesondere benötigen sie teilweise größere Flächen, bringen zum Teil höheres Verkehrsaufkommen in das Gebiet und können zu Konflikten und Störungen führen.

In den Baugebietsteilen WA 1 werden einerseits nur 2 Wohnungen pro Wohngebäude, andererseits nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen. In den Baugebietsteilen WA 2 sind neben Einzel- und Doppelhäuser auch Hausgruppen zulässig.

Diese Beschränkung ist notwendig, um den Charakter des Wohngebietes mit seiner lockeren Bebauung zu erhalten. Zusätzlich wird dadurch eine wesentliche Zunahme des Verkehrs unterbunden.

3.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Im Plangebiet sollen vorwiegend Gebäude entstehen, die bergseitig eingeschossig und talseitig zweigeschossig, bedingt durch die Hängigkeit des Geländes, wirken. Im westlichen Teil sind zweigeschossige Gebäude zulässig. Aus diesem Grund wurden entsprechende Trauf- und Firsthöhen im Bebauungsplan festgesetzt.

In den einzelnen Baugebietsteilen wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl sowie die Höhe baulicher Anlagen festgelegt. Da die Baukörper durch die überbaubaren Grundstücksflächen, die zulässige Grund- und Geschossfläche sowie die Höhenbeschränkungen ausreichend begrenzt sind, kann auf die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse verzichtet werden. Durch die getroffenen Festsetzungen ist gewährleistet, dass die Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO in den Baugebietsteilen nicht überschritten werden.

Für das gesamte Plangebiet ist die Grundflächenzahl mit 0,25 und die Geschossflächenzahl mit 0,5 festgelegt.

3.1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Im gesamten Bebauungsplanbereich sind abweichende Bauweisen (a1 und a2) vorgeschrieben. Dabei gilt die offene Bauweise, wobei eine Längenbeschränkung von 20 m (a1) und 25 m (a2) pro bauliche Anlage erfolgt.

Für die überwiegend bebauten Gebietsteile WA 1 wurden darüber hinaus zur Wahrung des Gebietscharakters nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen umschlossen und lassen Erweiterungen zu.

Aus städtebaulichen Gründen ist die Stellung der baulichen Anlagen festgesetzt, um eine Orientierung der Baukörper zu erzielen und um nachbarliche Belange untereinander auszugleichen.

3.2 Erschließung

Die Erschließung erfolgt von der Neuen Ramtelstraße über die Gerlinger Straße, Hans-Reyhing-Weg und Ludwig-Finckh-Weg.

Für den Ludwig-Finckh-Weg ist ein Ausbau als Mischverkehrsfläche vorgesehen. Die Fahrbahnbreite beträgt 4,75 m zzgl. beidseitigem Randstreifen von 0,25 m, um den Begegnungsverkehr LKW / PKW zu ermöglichen. Im östlichen Teil wird eine ausreichend dimensionierte Wendeplatte mit öffentlichen Parkplätzen geplant. Östlich der Wendeplatte wird der Ludwig-Finckh-Weg als 3,5 m breiter und ca. 90 m langer Wohnweg ausgewiesen.

Die Höhenlage der Straße kann unter Berücksichtigung der bestehenden Garageneinfahrten nur geringfügig verändert werden.

Der im Plangebiet vorhandene Stichweg zwischen Gebäude Ludwig-Finckh-Weg 9 und 23 bedarf keiner Änderung.

Das Oberflächenwasser der Straße wird über Abläufe der Regenwasserkanalisation zugeleitet.

Der Ludwig-Finckh-Weg erhält den notwendigen Unterbau und wird dadurch erstmalig bebauungsplanmäßig hergestellt.

3.3 Lärmschutz

Für die bestehende und zusätzlich geplante Bebauung entlang des Ludwig-Finckh-Weges werden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – überschritten. Das Wohngebiete WA 2 und die Grundstücke Ludwig-Finckh-Weg 1, 3, 5, 9 und 23 werden deshalb als Flächen gekennzeichnet, in denen die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden.

Die Überschreitungen bedingen, dass an den gekennzeichneten Gebäudefassaden objektbezogene Lärmschutzmaßnahmen nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) erforderlich sind.

Zur Verbesserung der Wohnqualität wird eine Orientierung schutzwürdiger Räume an die lärmabgewandten Gebäudeseiten durch eine entsprechende Grundrissgestaltung empfohlen.

Für die Errichtung aktiver Lärmschutzanlagen wurden zwischen dem Ludwig-Finckh-Weg und der Neuen Ramtelstraße Flächen bis in etwa in Höhe des Gebäudes Ludwig-Finckh-Weg 39 ausgewiesen. Innerhalb dieser Flächen sind Lärmschutzanlagen in Form eines Walles in Verbindung mit einer Lärmschutzwand möglich. Die Höhe dieser Anlagen darf maximal 4 m über dem Straßenniveau der Neuen Ramtelstraße betragen. Mit dieser Maßnahmen werden Pegelminderungen von mindestens 3 dB(A), in Teilen sogar bis zu 6 dB(A) erreicht (Pegelminderungen in den Erdgeschossen 4,5 bis 6 dB(A), in den Obergeschossen bis zu 5 dB(A) – bis Gebäude Ludwig-Finckh-Weg 33 einschließlich).

Die Kosten für die Erstellung einer Lärmschutzwand werden auf ca. 300.000,- € geschätzt.

Da die Lärmbelastung an den Gebäuden unter den Grenzwerten der Lärmsanierung von tags 70 dB(A) und nachts 60 dB(A) liegt, kann kein Anspruch auf Lärmschutz gegenüber dem Land als Baulastträger der Neuen Ramtelstraße geltend gemacht werden.

Es ist deshalb vorgesehen, mit den betroffenen Grundstückseigentümern eine Regelung über die Kostentragung zu vereinbaren.

Auf die Gutachten des Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz (ISIS) vom Dezember 1999 und März 2002 wird hingewiesen.

3.4 Ver- und Entsorgung

Die Entwässerung erfolgt derzeit im Mischsystem.

Das Schmutzwasser und Niederschlagswasser wird in einem öffentlichen Kanal im Ludwig-Finckh-Weg gesammelt und im freien Gefälle in den bestehenden Kanal in der Neuen Ramtelstraße geführt und über das öffentliche Entwässerungssystem zur Kläranlage geleitet.

Zukünftig ist die Ableitung des Niederschlagswassers über einen neuen separaten Regenwasserkanal im Ludwig-Finckh-Weg in den außerhalb des Plangebietes liegenden Mühlgraben geplant.

Dem Regenwasser wird sowohl das Oberflächenwasser der Straße als auch das Niederschlagswasser von den privaten bebauten Grundstücken zugeleitet, soweit dieses aus geologischen und topographischen Gründen nicht direkt auf den Grundstücken versickert werden kann.

Die bestehenden Anschlüsse an den Schmutzwasserkanal genießen Bestandsschutz.

3.5 Grünordnung

Durch die Aufstellung und den Vollzug des Bebauungsplanes sind im Bereich der bisher unversiegelten Flächen Eingriffe in Natur und Landschaft durch beabsichtigte Veränderungen der Bodengestalt und Nutzung zu erwarten. Für eine zusätzliche Neubebauung werden Gartenbereiche in Anspruch genommen, die als gering bis mittelwertig eingestuft werden.

Als Ausgleichsmaßnahmen sind im Bebauungsplan „Ludwig-Finckh-Weg“ die Ausweisung privater Grünflächen, Pflanzbindungen und –gebote vorgesehen.

Die Ausgleichsmaßnahmen ermöglichen eine Kompensation für das Landschaftspotential Arten und Biotope, die über das Maß des Eingriffs hinausgeht sowie eine vollständige Kompensation für das Potential Landschaftsbild. Für das Landschaftspotential Lokalklima wird kein nachhaltiger Eingriff festgestellt.

Aus landschaftsökologischer Sicht ist ein Kompensationsdefizit für das Landschaftspotential Boden sowie eine geringe Unterkompensation für das Potential Wasser festzustellen, welche innerhalb des Planungsgebietes nicht ausgeglichen werden können.

Diesem Defizit ist eine gewisse Überkompensation für den Eingriff in das Schutzgut Arten und Biotope gegenüberzustellen. In der Zusammenschau kann für den Bebauungsplan „Ludwig-Finckh-Weg“ eine weitgehende Kompensation erreicht werden. Aus landschaftsökologischer Sicht ist eine behutsame Nachverdichtung innerhalb eines Baugebietes mit geringer Siedlungsdichte der Ausweisung neuer Bauflächen im Außenbereich vorzuziehen. Somit ist ein geringes Kompensationsdefizit aus fachlicher Sicht hinnehmbar.

Zum Ausgleich der ermittelten Eingriffe werden folgende Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes festgelegt:

Private Grünflächen

Zum Erhalt der zusammenhängenden großräumigen Grünstruktur zwischen der Bebauung entlang des Ludwig-Finckh-Weges und des August-Lämmle-Weges wird die private Grünfläche auf dem Flurstück Nr. 2538/5 als solche ausgewiesen, erhalten und von Bebauung freigehalten.

Pflanzbindungen

- Die vorhandenen wertvollen Einzelgehölze (Pflanzbindung für Einzelbäume) sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Bäume sind durch standortgerechte Bäume zu ersetzen;
- Die wertvollen Gehölzbestände (Flächenhafte Pflanzbindungen) sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Bäume und Sträucher sind durch standortgerechte einheimische Bäume und Sträucher zu ersetzen;

Pflanzgebote

- Auf den Grundstücken, bei denen erstmalig durch Ausweisung einer überbaubaren Fläche eine Bebauung zulässig ist, ist bei wegfallenden Sträuchern und Bäumen ein Ausgleich durch eine Ersatzpflanzung zu schaffen;
- Pro 100 m² tatsächlich überbauter Fläche ist darüber hinaus ein standortgerechter einheimischer hochstämmiger Laub- oder Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten;
- Innerhalb der ausgewiesenen Pflanzgebote für flächenhafte Anpflanzungen (pfg 1) sind freiwachsende Hecken zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zusätzlich ist ein Laubbaum pro 50 m² Pflanzfläche zu pflanzen;
- Auf den ausgewiesenen Pflanzgebotsflächen (pgf 2) zwischen Ludwig-Finckh-Weg und Neue Ramtelstraße können durch Geländemodellierungen gestaltet werden und sind mit Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Die Lärmschutzwand ist mit Kletterpflanzen zu begrünen.

Auf das Gutachten zur Grünordnung des Büros Prof. Schmid-Treiber-Partner vom 08.04.2002 wird hingewiesen.

4. Durchführung des Bebauungsplanes

4.1 Erschließungsstraße

Die Kosten für die bebauungsplanmäßige Herstellung des Ludwig-Finckh-Weges werden auf ca. 350.000,- € geschätzt.

Da der westliche Teil des Ludwig-Finckh-Weges bereits im Rahmen der Erschließung der sog. Schempp-Siedlung erstmalig hergestellt wurde, sind nur die Kosten für die Herstellung des östlichen Teils beitragsfähiger Erschließungsaufwand, der auf ca. 225.000,- € geschätzt wird.

90 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes werden als Erschließungsbeiträge von den Eigentümern der erstmalig erschlossenen Grundstücke erhoben.

Der Kostenanteil der Stadt beträgt:

10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes	22.500,- €
Kosten für Instandsetzung und Umbau des westl. Bereichs	125.000,- €
Kostenanteil Stadt	<u>147.500,- €</u>

Die Haushaltsmittel sind zu gegebener Zeit bereitzustellen.

4.2 Entwässerungsanlagen

Die Herstellung des Regenwasserkanals wird im Zuge des Straßenausbaus erfolgen.

Die Kosten betragen voraussichtlich 160.000,- € und sind von der Stadt zu tragen. Die erforderlichen Haushaltsmittel sind zu gegebener Zeit bereitzustellen.

Für erstmalig angeschlossene Grundstücke werden Anliegerbeiträge nach der gültigen Abwassersatzung erhoben.

4.3 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Stadtplanungsabteilung, 05.06.2002



Köppe

Rohwer

Örtliche Bauvorschrift gem. § 74 LBO für das Bebauungsplangebiet

„Ludwig-Finckh-Weg“

Die örtliche Bauvorschrift nach § 74 LBO regelt im ersten Teil die Anforderungen an die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen, die Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke, den Ausschluss von Außenantennen und Niederspannungsleitungen. Im zweiten Teil werden Regelungen zur Vermeidung von überschüssigen Bodenaushub sowie die Höhenlage der Grundstücke getroffen. Des weiteren trifft die örtliche Bauvorschrift Aussagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswassers, um die Abwasseranlagen zu entlasten.

Zur Wahrung eines einheitlichen Gestaltungsbildes werden Satteldächer und versetzte Satteldächer zugelassen. Die Dachneigung muss sich an den umliegenden Gebäuden orientieren. Mit diesen Festlegungen wird erreicht, dass das äußere Erscheinungsbild des Wohngebietes gewahrt bleibt und sich Neubauten in die bestehende Bebauung einfügen.

Um die Dachlandschaft nicht allzu unruhig erscheinen zu lassen, sind Aufbauten bzw. Einschnitte in bestimmten Maßen möglich, wobei allerdings die jeweiligen Aufbauten bzw. Einschnitte nur auf einer Dachseite errichtet werden dürfen. Eine nebeneinander von Einschnitten und Aufbauten auf einer Dachseite sind nicht zulässig und würden das Erscheinungsbild innerhalb des Plangebietes stören.

Aus städtebaulichen Gründen wird die Anzahl von Außenantennen auf 1 Außenantenne reglementiert, um das äußere Erscheinungsbild der Gebäude nicht zu beeinträchtigen. Außerdem sind Freileitungen (Niederspannungsfreileitungen) im gesamten Plangebiet nicht zulässig, wobei bestehende Freileitungen Bestandsschutz genießen. Auch diese Festlegung wird aus städtebaulichen Gründen getroffen, um eine Beeinträchtigung des Wohngebietes und der Freiflächen zu verhindern.

In den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden Aussagen nach § 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO zur Verwendung und Behandlung des Niederschlagswassers getroffen, wobei vorrangiges Ziel ist, das anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken über eine oder mehrere Versickerungsmulden mit bewachsener Bodenschicht von mindestens 30 cm zu versickern. Die Festlegungen stehen im Einklang mit dem neuen Wassergesetz von Baden-Württemberg, in dem die Versickerung von Niederschlagswasser auf den Grundstücken gefordert wird.

Innerhalb des Plangebietes wird ein Trennsystem eingeführt, wobei das Niederschlagswasser möglichst auf den Grundstücken versickert werden soll. Bei Grundstücken, auf denen wegen geologischer Verhältnisse (Versickerungsfähigkeit des Bodens) keine Versickerung oder nur eine Teilung erfolgen. Der notwendige Überlauf leitet das Niederschlagswasser über Regenwasserleitungen zum naheliegenden Mühlgraben.

Zur Vermeidung überschüssigen Bodenmaterials wird festgelegt, dass das bestehende Gelände mit Bodenaushubmaterial bis zu einer Höhe von 1 m aufgefüllt werden darf. Diese Maßnahme führt zur Entlastung der Erddeponien und führt zu keiner Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des Wohngebietes.

Stadtplanungsabteilung, 05.06.2002

Köppe

Rohwer

STADT LEONBERG
BEBAUUNGSPLAN „LUDWIG-FINCKH-WEG“

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN
BILANZIERUNG VON EINGRIFF UND AUSGLEICH

BÜRO PROF. SCHMID – TREIBER - PARTNER
FREIE LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA ASLA
HEIDENHEIMER STRASSE 8
71229 LEONBERG

AUFGESTELLT 22.04.2002

PROJEKTLEITUNG: Prof. A. Schmid

BEARBEITUNG: Dipl.-Ing. (FH) C. Gerich
Dipl.-Ing. C. Helbig
(Landschaftsarchitekt BDLA)

Inhaltsverzeichnis:

I. Vorbemerkung	1
II. Grünordnerische Festsetzungen.....	2
III. Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich	5
Anhang: Pflanzenlisten	9

I. Vorbemerkung

Die Stadt Leonberg plant mit dem Bebauungsplan „Ludwig-Finckh-Weg“ die städtebauliche und grünordnerische Neuordnung des Stadtteiles „Ramtel“ im Bereich zwischen Hans-Reyhing-Weg, Gerlinger Straße und Ludwig-Finckh-Weg. In diesem Zusammenhang ist eine bauliche Nachverdichtung durch Neubau von Wohngebäuden auf den Grundstücken Hans-Reyhing-Weg 20 und Ludwig-Finckh-Weg 25 vorgesehen (Flurstücke Nr. 2542/4, 2540/1 und 2538/5). Auch auf den restlichen Grundstücken sind Erweiterungen im Bestand möglich.

Um die aktuelle ökologische Bedeutung des Grundstückes Ludwig-Finckh-Weg 25 für den Naturhaushalt zu beurteilen und schon möglichst frühzeitig in der Bebauungsplanung berücksichtigen zu können, beauftragte die Stadt Leonberg das Büro Prof. A. S. Schmid – Treiber – Partner im Juli 2000 mit der Erstellung einer grünordnungsplanerischen Erstbewertung.

Auf der Grundlage der genannten Untersuchung sowie entsprechender Erhebungen für das Grundstück Hans-Reyhing-Weg 20 sind für den Bebauungsplan „Ludwig-Finckh-Weg“ die grünordnerischen Festsetzungen zu formulieren und eine Eingriffs-Ausgleichsbilanz zu erstellen.

Das Ziel der Grünordnerischen Festsetzungen ist eine Sicherung der ökologisch wertvollen Bereiche und ein weitestmöglicher Ausgleich der durch die ergänzende Bebauung entstehenden Eingriffe.

II. Grünordnerische Festsetzungen

Folgende Festsetzungen zur Grünordnung und Freiflächengestaltung werden gemäß § 9 (1) BauGB bzw. § 74 LBO getroffen:

Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB, § 74 (1) Nr. 3 LBO)

Stellplätze und ihre Zufahrten sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche (Rasengittersteinen oder Pflasterrasen etc.) herzustellen.

Verkehrsgrünflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Die ausgewiesenen Verkehrsgrünflächen sind Bestandteil der Verkehrsanlagen und sind mit Sträuchern und Laubbäumen der Pflanzenlisten 1 und 2 u bepflanzen. Die Lärmschutzwand ist mit Kletterpflanzen der Pflanzenliste 3 zu begrünen.

Private Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Als bedeutender Teil einer zusammenhängenden, großräumigen Grünstruktur wird die private Grünfläche auf Flurstück Nr. 2538/5 aufgrund ihres stark durchgrünten Charakters als solche erhalten und von Bebauung freigehalten.

Pflanzbindungen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

Pfb 1: Erhalt zusammenhängender Gehölzstrukturen in den bestehenden Gärten:

Die durchgewachsene Obsthecke mit den angrenzenden halbhohen Obstbäumen am östlichen Rand des Flurstückes 2538/5, die Hainbuchengruppe neben der Garage und der zusammenhängende Laubgehölzbestand östlich des Wohnhauses auf dem Flurstück 2540/1 sowie der Gehölzbestand mit Hainbuchen südwestlich der Garage des Flurstücks 2542/4 sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Abgängige Bäume und Sträucher sind durch standortgerechte einheimische Bäume und Sträucher der Pflanzenlisten 1, 2 oder 4 zu ersetzen.

Pfb 2: Erhalt wertvoller Einzelgehölze in den bestehenden Gärten:

Der große Nussbaum südlich der Terrasse des Haus Nr. 25 sowie der Nussbaum an der Einfahrt und der Bergahorn in der östlichen Ecke des Grundstückes Nr. 20 sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Abgängige Bäume sind durch standortgerechte Bäume der Pflanzenlisten 1 oder 4 (Pflanzqualität: mindestens Stammumfang 16/18) zu ersetzen.

Pflanzgebote (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Pfg 1: Pflanzung von Gehölzstreifen entlang von Grundstücksgrenzen:

Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen entlang der Grundstücksgrenzen sind freiwachsende Hecken mit einer Breite von 3,5 m aus Arten der Pflanzenliste 2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pro 50 m² Pflanzfläche ist außerdem ein Laubbaum der Pflanzenliste 1 (Pflanzqualität: mindestens Stammumfang 16/18) zu pflanzen. Die rechnerisch ermittelte Zahl ist aufzurunden.

Bestandsgehölze, die diesen Anforderungen entsprechen, können für die Erfüllung des Pflanzgebotes herangezogen werden. Ein bestehender Obstbaum ersetzt dabei 80 m² Strauchpflanzung.

Pfg 2: Pflanzung von Laub- oder Obstbäumen in privaten Grünflächen:

Auf den Grundstücken, bei denen durch Ausweisung einer überbaubaren Fläche eine Bebauung durch zusätzliche Baukörper oder Erweiterung bestehender Baukörper vorgenommen wird, ist ein Ausgleich durch eine Ersatzpflanzung zu schaffen.

Pro 100 m² tatsächlich überbauter Fläche ist ein standortgerechter einheimischer hochstämmiger Laub- oder Obstbaum der Pflanzenliste 1 oder 4 (Pflanzqualität: mindestens Stammumfang 16/18) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die rechnerisch ermittelte Zahl ist aufzurunden.

Pfg 3: Begrünung von Flachdächern und Tiefgaragen

Nebengebäude (z.B. Garagen) in Flachdachbauweise, Carports mit festen Dächern sowie Tiefgaragen sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Bei der Bepflanzung sind Arten der Pflanzenliste 5 zu verwenden.

Vermeidung bzw. Wiederverwertung von Bodenaushub (§ 74 (3) Nr. 1 LBO)

Zur Vermeidung überschüssigen Bodenaushubs darf die Höhenlage der Baugrundstücke unter Verwendung des Aushubmaterials bis zu einer Höhe von max. 1,0 m gegenüber dem natürlichen Gelände aufgeschüttet werden. Gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen sind flache Böschungen anzulegen. Die Aufschüttungen sind gegenüber den Nachbargrundstücken anzugleichen. Die Geländeoberfläche der Baugrundstücke darf gegenüber dem natürlichen Gelände um max. 0,5 m abgegraben werden.

Das dennoch anfallende überschüssige Erdaushubmaterial ist, soweit unbelastet und verwertbar einer Wiederverwertung zuzuführen. Einer "Vor-Ort-Verwertung" des Erdaushubs ist grundsätzlich Vorrang einzuräumen. Diesem Erfordernis ist bereits in der projektspezifischen Planung (z.B. Minimierung/Reduzierung der Einbindetiefen) Rechnung zu tragen. Der hochwertige Oberboden (humoser Boden) ist abzuschieben. Er ist vom übrigen Erdaushub bis zur weiteren Verwendung getrennt zu lagern. Für den Umgang mit Böden, die zu Rekultivierungszwecken vorgesehen sind, insbesondere für deren Lagerung und Einbringung, gelten die Vorgaben des Heftes 10, Luft-Boden-Abfall des Ministeriums für Umwelt Baden-Württemberg.

Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser (§ 74 (3) Nr. 1 LBO)

Um die Abwasseranlagen zu entlasten, ist nicht oder nur gering verschmutztes Niederschlagswasser von versiegelten Flächen (Dächer, Hofräume, Zufahrten) auf privaten Grundstücken zu sammeln und einer Versickerung, Verdunstung oder Wiederverwendung zuzuführen. Kupfer-, Zink- oder Bleigedekte Dachflächen sind durch Beschichtung oder in ähnlicher Weise gegen Verwitterung zu behandeln.

Die Anlage von Zisternen zum Sammeln von Regenwasser und die Verwendung als Brauchwasser (beispielsweise zur Bewässerung der Garten- und Balkonpflanzen) wird empfohlen. Überschüssiges Wasser kann über einen Notüberlauf gegebenenfalls den Versickerungsanlagen zugeführt werden. Es ist im Einzelfall zu prüfen, ob eine Versickerung des Niederschlagswassers in Mulden, Rigolen oder Sickerschächten aufgrund der topografischen und geologischen Verhältnisse sinnvoll ist. Ist keine Versickerung möglich, kann das überschüssige Wasser dem Regenwasserkanal oder, wenn kein Regenwasserkanal vorhanden ist, dem Mischwasserkanal zugeführt werden.

Ausnahmen:

1. Bei bebauten Grundstücken ist für die bestehenden Gebäude die direkte Ableitung des Niederschlagswassers in den Regenwasserkanal zugelassen.
2. Bei bebauten Grundstücken ist für die bestehenden Gebäude, die das Niederschlagswasser über vorhandene Pumpwerke in die Mischkanalisation einleiten, weiterhin der Anschluss an den Mischwasserkanal zugelassen.

III. Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

Vorbelastung

- Eine Vorbelastung für den Naturhaushalt ist in der bestehenden lockeren Bebauung zu sehen. Unter vollständig versiegelten und bebauten Flächen kann der Boden seine Funktionen im Naturhaushalt nicht mehr erfüllen. Auch auf den verbleibenden Freiflächen ist der Boden durch Verdichtung und Umlagerung beeinträchtigt.

Auswirkungen der geplanten Bebauung auf den Naturhaushalt, das Landschaftsbild und benachbarte Flächennutzungen

Die geplante Bebauung vorhandener Baulücken stellt vor allem aufgrund der Versiegelung von insgesamt ca. 600 m² einen Eingriff in den Naturhaushalt bzw. die nachfolgenden Landschaftspotentiale dar:

Boden:

- Verlust sämtlicher Bodenfunktionen durch Versiegelung (Funktion als Standort für natürliche Vegetation, als Standort für Kulturvegetation, als Filter und Puffer für Schadstoffe und als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf).
- Schädigung der Bodenstruktur durch Bodenverdichtung und -umlagerung auf den unmittelbar angrenzenden Flächen im Rahmen von Baumaßnahmen (baubedingte Beeinträchtigungen).

Wasser:

- Erhöhung des Oberflächenabflusses.
- Verringerung der Grundwasserneubildung.

Klima:

- Minderung der Gesamtverdunstung.
- Behinderung der den Hang hinabstreichenden siedlungsklimatologisch relevanten Kaltluft.

Arten und Biotope:

- Verlust von Einzelgehölzen und Gehölzstrukturen.
- Verlust von Lebensräumen in bestehenden Gärten.

Landschaftsbild und Erholung:

- kleinflächige Veränderung des Siedlungs- und Landschaftsbildes.

Vermeidung und Minimierung von Eingriffen

Das Naturschutzgesetz verpflichtet den Verursacher eines Eingriffes zur Vermeidung vermeidbarer Eingriffe in Natur und Landschaft (§8 (2) BNatSchG). Maßnahmen zur Vermeidung im Bebauungsplan „Ludwig-Finckh-Weg“ sind:

- Beschränkung der Siedlungsentwicklung auf eine geringe, der Umgebung angepasste bauliche Verdichtung mit dem Ziel der Erhaltung des typischen Siedlungscharakters.
- Begrenzung der Gebäudelängen auf 20 m bzw. 25 m sowie Begrenzung der Gebäudehöhen auf 8 m bzw. 9 m Firsthöhe.
- Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen mit wasserdurchlässigen Belägen.

- Gestaltung der Verkehrsgrünflächen sowie der Lärmschutzwand mit standortgerechten heimischen Gehölzen.
- Erhalt der privaten Grünfläche auf Flurstück Nr. 2538/5.
- Erhalt der zusammenhängenden höherwertigen Gehölzstrukturen in den bestehenden Gärten (Pflanzbindung Pfb1).
- Erhalt wertvoller Einzelbäume (Pflanzbindung Pfb 2).
- Vermeidung bzw. Wiederverwertung von Bodenaushub.
- Sammlung und Verwertung des anfallenden Dach- und Oberflächenwassers bei Neubauten.

Ausgleich von Eingriffen (Ausgleichskonzept)

Bei der Erarbeitung des Ausgleichskonzeptes für den Bebauungsplan „Ludwig-Finckh-Weg“ standen folgende Ziele im Vordergrund:

- Schutz und Entwicklung bestehender Biotope
- Gebietstypische Einbindung der neuen Baukörper

Ausgleichsmaßnahmen:

Boden:

- Keine Ausgleichsmaßnahmen möglich.

Wasser:

- Weitgehender Ausgleich des geringen Eingriffs durch die empfohlene Rückhaltung, Sammlung und Wiederverwendung bzw. Verdunstung nicht verschmutzten Oberflächenwassers.

Lokalklima:

- Keine Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

Arten und Biotope:

Neuschaffung von Lebensräumen und Förderung der Artenvielfalt durch:

- Pflanzung von Gehölzstreifen entlang Grundstücksgrenzen (Pfg 1).
- Pflanzung von Laub- oder Obstbäumen in privaten Grünflächen (Pfg 2).

Landschaftsbild:

- Einbindung neuer Baukörper durch Hecken- und Baumpflanzung.

Flächenbilanz Eingriff - Ausgleich

Eingriff:	Fläche
Versiegelung durch Neubau von Baukörpern (Flst.-Nr. 2542/4, 2540/1) Erweiterung bestehender Baukörper (Flst.-Nr. 2542/4)	ca. 600 m ²
Ausgleich:	Fläche
Pfg1: Pflanzung von Gehölzstreifen entlang Grundstücksgrenzen	ca. 440 m ²
Pfg2: Pflanzung von Laub- oder Obstbäumen in privaten Grünflächen:	Pflanzung von ca. 6 Laub- oder Obstbäumen

Landschaftspotentialbezogene Bewertung von Eingriff und Ausgleich

Bodenpotential

Auf ca. 600 m² Fläche erfolgt im Zuge der Errichtung von Baukörpern durch Flächenversiegelung ein vollständiger Verlust aller natürlichen Bodenfunktionen (Funktionen als Standort für natürliche Vegetation, als Standort für Kulturvegetation, als Filter und Puffer für Schadstoffe, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf).

Auf den unmittelbar angrenzenden Bereichen werden die natürlichen Funktionen des Bodens durch die Bautätigkeit (Überfahren, Lagerflächen etc.) beeinträchtigt. Diese Beeinträchtigungen, insbesondere die Bodenverdichtung, können jedoch durch gezielte Maßnahmen vermieden bzw. wieder ausgeglichen werden.

Bodenaushub wird soweit möglich vermieden, fachgerecht gelagert und auf dem jeweiligen Grundstück oder andernorts wiederverwendet und nur in Ausnahmefällen deponiert.

Auf den Grundstücken ist keine Entsiegelung als Ausgleich möglich.

Wasserpotential

Anfallendes Abwasser wird ordnungsgemäß dem bestehenden Kanalsystem zugeführt. Aufgrund der topografischen Verhältnisse ist eine Versickerung von Dach- und Oberflächenwasser im Gebiet nicht oder nur bedingt möglich. Das Niederschlagswasser ist soweit möglich zu sammeln, wiederzuverwenden und somit die Einleitung in den Kanal zu minimieren. Die Möglichkeit einer Versickerung ist jedoch im Einzelfall zu prüfen.

Durch die neu zu pflanzenden Gehölzstrukturen wird zusätzlich Regenwasser im Gebiet zurückgehalten und verdunstet.

Klimapotalential

Nachhaltige Beeinträchtigungen klimatisch relevanter Flächen wie Kaltluftentstehungsgebiete oder Frisch- und Kaltlufttrinnen mit Bedeutung für die Durchlüftung des Siedlungsbereiches sind nicht vorhanden.

Eine Verringerung der lokalklimatisch positiv wirkenden Verdunstung durch die zusätzliche Flächenversiegelung ist in Anbetracht der hohen Durchgrünung des Gesamtgebietes als gering und somit als nicht erheblich zu beurteilen.

Eine Kompensation für Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima ist deshalb nicht erforderlich.

Arten- und Biotoppotential

Die zusätzlichen Baukörper liegen in (privaten) Gärten mit einer geringen bis mittleren Bedeutung für das Potential Arten und Biotope. Die höherwertigen Gehölzstrukturen sowie bedeutende Einzelbäume werden nahezu vollständig erhalten bzw. im Falle einer Zerstörung gleichwertig ersetzt.

Die Ausgleichspflanzungen haben zum Ziel, neue Hecken- und Gehölzlebensräume zu entwickeln. Zusätzlich wird eine Pflanzung von Laub- oder Obstbäumen in Abhängigkeit von der überbaubaren Grundstücksfläche vorgeschrieben. Auf Nebengebäuden mit Flachdächern sind extensive Dachbegrünungen auszuführen.

Die festgesetzten Pflanzgebote bewirken eine Kompensation des Eingriffes in das Potential Arten- und Biotope, die über den erforderlichen Ausgleichsbedarf hinausgeht.

Potential Erholung und Landschaftsbild

Im Bereich der Grundstücke Hans-Reyhing-Weg 20 und Ludwig-Finckh-Weg 25 erfolgt durch die zusätzliche Bebauung keine nachhaltige Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes. Der hohe Grünanteil, der das bestehende Siedlungsgebiet gliedert und prägt, wird insgesamt erhalten. Die Baukörper werden durch bestehende und neu zu pflanzende Hecken und Bäume eingebunden.
Eine Beeinträchtigung der Erholungsfunktion ist nicht gegeben.

Insgesamt kann der Eingriff in das Siedlungs- und Landschaftsbild vollständig kompensiert werden.

Zusammenfassende Beurteilung von Eingriff und Ausgleich:

Die Bebauung der Baulücken ist mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden. Insgesamt werden ca. 600 m² Fläche zusätzlich versiegelt. Überbaut werden gering- bis mittelwertige Gartenbereiche.

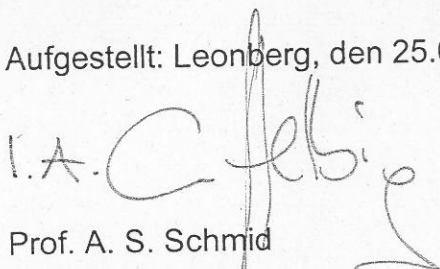
Als Ausgleichsmaßnahmen sind im Bebauungsplan "Ludwig-Finckh-Weg" die Pflanzungen von Hecken, Bäumen und Obstgehölzen auf einer Fläche von insgesamt 440 m² vorgesehen. Zusätzlich ist eine Pflanzung von 6 Obst- oder Laubbäumen auf den Grundstücken festgesetzt.

Die Ausgleichsmaßnahmen ermöglichen eine Kompensation für das Landschaftspotential Arten und Biotope, die über das Maß des Eingriffs hinausgeht sowie eine vollständige Kompensation für das Potential Landschaftsbild. Für das Landschaftspotential Lokalklima wird kein nachhaltiger Eingriff festgestellt.

Aus landschaftsökologischer Sicht ist ein Kompensationsdefizit für das Landschaftspotential Boden sowie eine geringe Unterkompensation für das Potential Wasser festzustellen, welche innerhalb des Planungsgebietes nicht ausgeglichen werden können.

Diesem Defizit ist eine gewisse Überkompensation für den Eingriff in das Schutzgut Arten und Biotope gegenüberzustellen. In der Zusammenschau kann für den Bebauungsplan „Ludwig-Finckh-Weg“ eine weitgehende Kompensation erreicht werden. Aus landschaftsökologischer Sicht ist eine behutsame Nachverdichtung innerhalb eines Baugebietes mit geringer Siedlungsdichte der Ausweisung neuer Bauflächen im Außenbereich vorzuziehen. Somit ist ein geringes Kompensationsdefizit aus fachlicher Sicht hinnehmbar.

Aufgestellt: Leonberg, den 25.04.2002


Prof. A. S. Schmid

Anhang: Pflanzenlisten

Pflanzenliste 1 - Standortgerechte einheimische Bäume:

Bot. Name	Dt. Name
Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde

Pflanzenliste 2 - Standortgerechte einheimische Sträucher:

Bot. Name	Dt. Name
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Cornus mas	Gemeiner Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rhamnus catharticus	Echter Kreuzdorn
Rosa gallica	Essigrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Pflanzenliste 3 – Kletterpflanzen:

Selbstklimmer:

Bot. Name	Dt. Name
Hedera helix	Efeu
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein
Parthenocissus tric. 'Veitchii'	Wilder Wein

Gerüstkletterpflanzen:

Bot. Name	Dt. Name
Clematis vitalba	Gewöhnliche Waldrebe
Lonicera periclymenum	Waldgeißblatt
Lonicera caprifolium	Jelängerjelier

Pflanzenliste 4 - Lokaltypische Obstsorten und Wildobst:

Mostäpfel:	Tafeläpfel:
Börtlinger Weinapfel	Boskoop
Gehrsers Rambour	Brettacher
Hauxapfel	Kaiser Wilhelm
Börtlinger Weinapfel	Gewürzluiken
Bittenfelder	Glockenapfel
	Rote Sternrenette
Mostbirnen:	Tafelbirnen:
Palmischbirne	Köstliche von Charneau
Bayerische Weinbirne	Gellerts Butterbirne
Metzer Bratbirne	Alexander Lukas
Kirchensaller Mostbirne	Conference
Süßkirschen:	Sauerkirschen:
Frühe Rote Meckenheimer	Ludwigs Frühe
Besigheimer Spitze Braune	Morellenfeuer
Büttners Rote Knorpel	Gerema
Regina	
Pflaumen:	Walnüsse:
Ersinger Frühzwetschge	Nr. 26
Hauszwetschge	Nr. 1247
	Wunder von Monrepos
Wildobst:	
Malus sylvestris - Wildapfel	
Pyrus pyraster - Wildbirne	
Sorbus domestica - Speierling	
Sorbus torminalis - Elsbeere	

Pflanzenliste 5 – Pflanzen für die extensive Dachbegrünung:

Bot. Name	Dt. Name
Allium flavum	Gelber Lauch
Allium schoenoprasum	Schnittlauch
Arenaria serpyllifolia	Quendelblättriges Sandkraut
Bromus tectorum	Dachtrespe
Calamintha acinos	Steinquendel
Campanula rotundifolia	Rundblättrige Glockenblume
Dianthus carthusianorum	Karthäusernelke
Iris germanica	Schwertlilie
Iris tectorum	Dach-Iris
Poa compressa	Flaches Rispengras
Poa prat. ssp. angustifolia	Wiesenrispengras
Sedum acre	Scharfer Mauerpfeffer
Sedum album	Weißer Mauerpfeffer
Sedum cyaneum	Rosenteppichsedum
Sedum f. 'Weihenstephaner Gold'	Goldsedum
Sedum reflexum	Felsensedum
Sedum sexangulare	Milder Mauerpfeffer
Sedum spurium	Kaukasus-Sedum
Thymus serpyllum	Feld-Thymian