



Kartografie: © Städte-Verlag E.v.Wagner & J. Mitterhuber GmbH, 70736 Fellbach

BEGRÜNDUNG nach § 9 Abs. 8 BauGB

Stand 20.07.2012

**Bebauungsplan „Zentrale Kindertages-
einrichtung Warmbronn – Hinter den Gärten“
mit Satzung über örtliche Bauvorschriften
Planbereich 06.02-15 in Leonberg-Warmbronn**

INHALTSVERZEICHNIS

1	ERFORDERNIS SOWIE ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	3
1.1	Erfordernis der Planaufstellung	3
1.2	Allgemeine Ziele und Zweck der Planung	3
2	BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETS	4
2.1	Lage und räumlicher Geltungsbereich	4
2.2	Bestand innerhalb und außerhalb des Plangebiets	4
2.3	Verkehrsanbindung	4
2.4	Ver- und Entsorgung	4
2.5	Baugrund, Altlasten	4
3	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE	5
3.1	Landes- und Regionalplanung	5
3.2	Flächennutzungsplan	5
3.3	Bestehende Bebauungspläne	5
3.4	Sonstige bestehende Rechtsverhältnisse	5
4	PRÜFUNG ALTERNATIVER LÖSUNGEN	6
4.1	Planerische Ausgangslage	6
4.2	Ausgangssituation Kindertageseinrichtungen in Warmbronn und Zielkonzeption	6
4.3	Standortalternativenprüfung	7
4.4	Vorstellung des präferierten Standorts im Bereich bei den Gemeindehäusern	9
5	PLANERISCHE KONZEPTION	9
6	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	9
6.1	Maß der baulichen Nutzung	9
6.2	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen	10
6.3	Flächen für Stellplätze und Garagen	10
6.4	Flächen für den Gemeinbedarf	10
6.5	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	10
6.6	Grünflächen	11
6.7	Pflanzgebote und Pflanzbindungen	11
7	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	11
7.1	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen	11
7.2	Werbeanlagen, Außenantennen	11
7.3	Gestaltung / Nutzung unbebauter Flächen, Einfriedungen	12
8	LÄRM	12
8.1	Verkehrerschließung	12
8.2	Nutzung durch Kindertageseinrichtung	13
9	UMWELTBELANGE	13
9.1	Umweltbericht	13
9.2	Zusammenfassung der Umweltprüfung	13
10	FLÄCHENBILANZ / STÄDTEBAULICHE KENNWERTE	14
11	BODENORDNUNG, KOSTEN UND REALISIERUNG	14
12	FACHGUTACHTEN	14
13	ANLAGEN	15

1 ERFORDERNIS SOWIE ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

1.1 Erfordernis der Planaufstellung

Die drei bestehenden Kindertageseinrichtungen in Warmbronn befinden sich teilweise in einem sehr schlechten baulichen Zustand. Es bestehen veränderte Ansprüche an flexible und qualitativ gute Betreuungsmöglichkeiten sowie ab August 2013 ein Rechtsanspruch auf einen Kinderbetreuungsplatz ab dem vollendeten 1. Lebensjahr. Diese Rahmenbedingungen machen es notwendig, das Kinderbetreuungsangebot in Warmbronn anzupassen.

Die Hochrechnung für die Erfüllung des Kindergartenrechtsanspruchs ab dem vollendeten 1. Lebensjahr zum 1. August 2013 ergibt für den Ortsteil Warmbronn einen Bedarf von

- 1 Ganztagsgruppe u3 (10 Plätze)
- 2 Ganztagsgruppen, 2 Jahre bis Schulkindalter (40 Plätze)
- 5 Gruppen Regelkindergarten/verlängerte Öffnungszeiten (vÖ), 2 Jahre bis Schulkindalter (125 Plätze).

Der Flächenbedarf für eine resultierende 8-gruppige Kindertageseinrichtung umfasst mindestens 1.253 m² Nutzfläche sowie ca. 1.750 m² Außenbereich („8 bis 10 m² pro Kind“).

Gemeinderat und Stadtverwaltung der Stadt Leonberg haben sich für die Errichtung einer neuen Kindertageseinrichtung an einem einzigen zentralen Standort als Ersatz für bestehende Einrichtungen entschlossen. Diese Entscheidung bedeutet gegenüber einem dezentralen Konzept geringere Baukosten wie auch geringere laufende Personal- und Betriebskosten bei gleichzeitig verbesserten und flexibleren Betreuungsangeboten.

Die Erfordernis der Planaufstellung ergibt sich daher aus:

- dem Bedarf an einem ausreichendem Angebot an Kinderbetreuungseinrichtungen im Leonberger Teilort Warmbronn;
- der Entscheidung für einen zentralen Standort für eine Kindertageseinrichtung;
- den fehlenden planungsrechtlichen Grundlagen für die Realisierung am vorgesehenen Standort.

1.2 Allgemeine Ziele und Zweck der Planung

Die allgemeinen Ziele und Zwecke des künftigen Bebauungsplanes sind im Wesentlichen:

- die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer neuen, zentralen Kindertageseinrichtung zur Deckung des vorhandenen und zukünftigen Betreuungsbedarfs in Leonberg-Warmbronn;
- die Sicherung der von Bebauung freizuhaltenen öffentliche Grünflächen im Bereich des Maisgrabens; darin enthalten die Angebotsplanung eines Fußweges zur fußläufigen Erschließung von Norden her;
- die Sicherung der notwendigen Ausgleichsflächen und -maßnahmen;
- die Ausbildung eines harmonischen Ortsrands im Übergang zur Landschaft.

2 BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETS

2.1 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt in zentraler Lage in Nähe des Ortskerns von Warmbronn nördlich der Straße *Hinter den Gärten*. Der Standort befindet sich am Ortsrand im Auenbereich des Maisgrabens und vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Glemswald“ (Verordnung vom 29.11.1995).

Das Plangebiet „Zentrale Kindertageseinrichtung Warmbronn – Hinter den Gärten“ umfasst ca. 0,37 ha. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird in etwa wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die Nordgrenze der Flurstücke Nr. 1186, 1187 und 1189
im Osten: durch die Ostgrenze des Flurstücks Nr. 1189
im Süden: durch die Südgrenze der Flurstücke Nr. 1186, 1187 und 1189
im Westen: durch die Westgrenze des Flurstücks Nr. 1186

Die genaue Abgrenzung und Lage des Geltungsbereichs ist aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes ersichtlich.

2.2 Bestand innerhalb und außerhalb des Plangebiets

2.2.1 Bestand innerhalb des Plangebiets

Innerhalb des Plangebiets sind keine baulichen Strukturen vorhanden. Die Flächen werden landwirtschaftlich als Grünland genutzt.

2.2.2 Bestand außerhalb des Plangebiets

Westlich angrenzend befindet sich das evangelische Gemeindehaus und im Anschluss die katholische Franziskus-Kirche mit Gemeindezentrum. Der südlich angrenzende Bereich ist von Wohngebäuden (Einzelhäuser mit Satteldach) geprägt. Weiter im Süden befindet sich der Ortskernbereich von Warmbronn mit Ortschaftsverwaltung / Bürgerhaus, Stadtbücherei und evangelischer Kirche. Nördlich verläuft der Maisgraben mit Auenbereich.

2.3 Verkehrsanbindung

Das Plangebiet ist verkehrlich über die bestehende Straße *Hinter den Gärten* erschlossen.

2.4 Ver- und Entsorgung

Südlich an das Plangebiet angrenzend sind im Bereich der Straße *Hinter den Gärten* bereits Leitungsnetze für Frisch- und Abwasser vorhanden. Im Plangebiet befinden sich Leitungen der Leitungen der Deutsche Telekom.

2.5 Baugrund, Altlasten

Altlasten sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht im Plangebiet vorhanden.

Zur Beschaffenheit des Baugrunds wurde Gutachten erstellt, dies ist Teil der Unterlagen zum Bebauungsplan.

3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE

3.1 Landes- und Regionalplanung

Gemäß § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Leonberg ist Mittelzentrum des Mittelbereichs Leonberg/Rutesheim/Renningen/Weil der Stadt im Verdichtungsraum der Region Stuttgart. Es liegt auf der Entwicklungsachse Stuttgart-Leonberg-Calw (Landesentwicklungsplan vom 23.07.2002). Der Teilort Warmbronn ist im Regionalplan funktional als Bereich mit Eigenentwicklung ausgewiesen.

Im seit 12. November 2010 rechtsverbindlichen Regionalplan des Verbands Region Stuttgart sind in der Raumnutzungskarte West für das Plangebiet keine regionalplanerischen Aussagen vermerkt. Dargestellt ist lediglich die Abgrenzung des bestehenden Landschaftsschutzgebiets „Glemswald“ sowie der Bereich des Maisgrabens als Überschwemmungsgebiet.

Die Planung steht insgesamt im Einklang mit den Vorgaben der Landesplanung und den Zielen der Raumordnung und berücksichtigt deren Grundsätze und Erfordernisse.

3.2 Flächennutzungsplan

Für das Plangebiet sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan „Leonberg 2020“ der Stadt Leonberg vom 13.07.2006 „Flächen für die Landwirtschaft“, Suchräume für Ausgleichsflächen und die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebiets „Glemswald“ dargestellt. Der künftige Bebauungsplan ist damit gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB **nicht** aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Flächennutzungsplan wird deshalb im **Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB** geändert, da die geplanten Festsetzungen nicht aus den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden können.

3.3 Bestehende Bebauungspläne

Für das Plangebiet sind keine rechtskräftigen Bebauungspläne vorhanden. Westlich grenzt der Bebauungsplan „Hinter den Gärten, Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche im Bereich der Flst. Nr. 1184 und 1185“, Planbereich 06.02-11, rechtskräftig seit 03.02.2000 an. Er setzt Flächen für den Gemeinbedarf sowie private und öffentliche Grünflächen fest.

3.4 Sonstige bestehende Rechtsverhältnisse

Wasserschutz:

Auf dem Auenstandort ist mit hoch anstehendem Grundwasser und einer gewissen Überschwemmungsgefahr vom Maisgraben her zu rechnen. Im Entwurf der Hochwassergefahrenkarten wird für die nordwestlichen Bereiche der Flurstücke 1186 und 1187 eine teilweise Überflutung der Flächen bei einem außergewöhnlichem Hochwasserereignis (HQ extrem) prognostiziert. Der 10 m breite Gewässerschutzstreifen entlang des Maisgrabens ist von jeder Bebauung frei zu halten und extensiv zu bewirtschaften. Entlang des Maisgrabens besteht ein fachtechnisch abgegrenztes Überschwemmungsgebiet, das jedoch nach Veröffentlichung der Hochwassergefahrenkarte unbeachtlich ist.

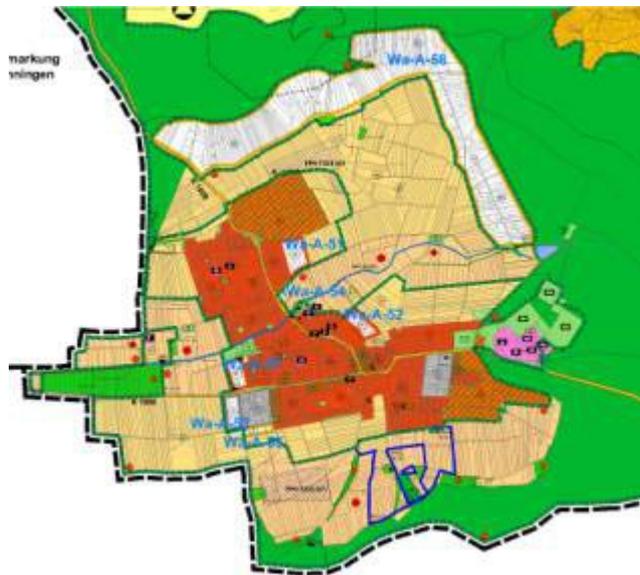
Das Gebiet liegt in der Außenzone des Quellschutzgebiets Stuttgart, entsprechende Festsetzungen sind in den Bebauungsplan nachrichtlich zu übernehmen.

Landschaftsschutzgebiet „Glemswald“

Der Standort befindet sich am Ortsrand und vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Glemswald“ (Verordnung vom 29.11.1995). Eine Befreiung von den Vorschriften der LSG-Verordnung seitens der Unteren Naturschutzbehörde mit Zustimmung des Regierungspräsidiums Stuttgart ist mittlerweile erfolgt.

4 PRÜFUNG ALTERNATIVER LÖSUNGEN

4.1 Planerische Ausgangslage



- Wohnbaufläche „Hinter den Gärten“ (Wa- A 52)
- Wohnbaufläche „Ziegelwiesen III“ (Wa- A 57)
- Mischbaufläche „Südlich Gartenstraße“ (Wa- A 55)
- Gewerbebaufläche „Westlich Porschestraße“ (Wa- A 53)

aufgezeigt. Außerdem wurde eine Sonderbaufläche „Einzelhandel“ zur Sicherung der Nahversorgung (Wa- A 54) nördlich des Maisgrabens definiert.

Bei der Konzeption der Kinderbetreuung wurde in Warmbronn auf die Bestandsstandorte gesetzt. Der Bedarf für diese Flächenausweisung ergibt sich aus dem Rechtsanspruch der sog. U3-Kinderbetreuung, der in den bestehenden Einrichtungen räumlich nicht abgedeckt werden kann. Ursächlich hierfür sind sehr begrenzte Grundstücksflächen sowie aus wirtschaftlichen Aspekten nicht sanierungswürdige Gebäudeeinrichtungen.



mehr sanierungsfähig.

4.2 Ausgangssituation Kindertageseinrichtungen in Warmbronn und Zielkonzeption

Die Kindertageseinrichtungen im Teilort Warmbronn sind bisher dezentral angelegt

- Stöckhof- Kindergarten (3 Gruppen)
- Christian- Wagner- Kindergarten mit Außenstellen Baumhaus (zusammen 4 Gruppen).

Die Gebäude wurden Ende der 60er bzw. Anfang der 70er Jahre errichtet und erweisen sich -auch bauartbedingt aufgrund Fertigteilbauweise- als sehr stark sanierungsbedürftig bzw. (unter wirtschaftlichen Aspekten) als nicht

Im Falle der Neubebauung auf diesen Altstandorten wären aufwändige Übergangs-/ Zwischenlösungen an Drittstandorten erforderlich. Darüber hinaus ist der CW- KiGa nur bedingt erschlossen, sodass ein Neubau mit erheblichen (baustellenbedingten) Mehrkosten verbunden wäre.

Aufgrund der notwendigen Differenziertheit sowie erforderlichen Vielfalt und Qualität der Betreuungsangebote hat das Amt für Jugend, Familie und Schule der Stadt Leonberg im Jahr 2011 eine Betreuungskonzeption erstellt, die von einer zentralen Kindertageseinrichtung in Warmbronn ausgeht.

Die Mitglieder des Ortschaftsrates Warmbronn, des Verwaltungsausschusses und des Gemeinderates haben im vergangenen Jahr der Umsetzung dieser Konzeption ausdrücklich zugestimmt und die Errichtung einer zentralen Kinderbetreuungseinrichtung als Ersatz für die bestehenden Einrichtungen beschlossen.

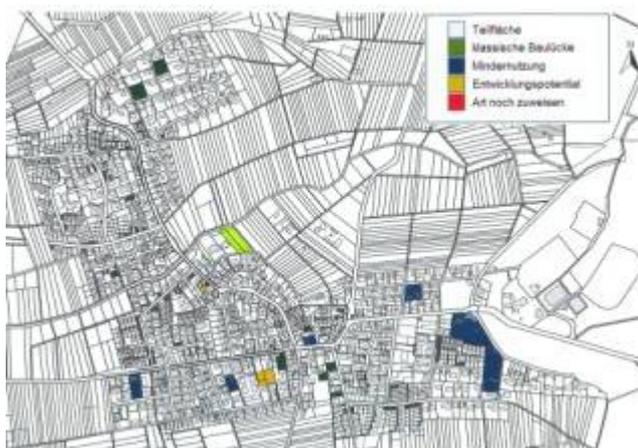
Eine zentrale Konzeption schafft die notwendigen Voraussetzungen für die notwendige Flexibilität sowohl auf Seiten der Nutzer („Betreuungswechsel“) als auch der Betriebsseite (Personaleinsatz, Auslastung etc.). Ausserdem werden durch eine zentrale Einrichtung reduzierte Bau- und Betriebskosten erwartet.

Die Hochrechnung für die Erfüllung des Kindergartenrechtsanspruchs ab dem vollendeten 1. Lebensjahr ergibt zum 01. August 2013 für den Teilort Warmbronn einen Bedarf von

- 1 Ganztagesgruppe (10 Plätze) für die U3-Betreuung
- 2 Ganztagesgruppen (40 Plätze) für 2-Jährige bis Schulkindalter
- 5 Gruppen Regelkindergarten (125 Plätze) mit verlängerten Öffnungszeiten für 2-Jährige bis Schulkindalter.

Geplant ist die Errichtung eines maximal 2-geschossigen Gebäudes für Gemeinbedarf mit Nutzungszweck „Kindertageseinrichtung“ und einer Gebäudehöhe bis zu 7,5 Meter. Als überbaute Fläche sind ca. 1.400 qm BGF (mit ca. 10 Stellplätzen) zu erwarten; die Außenfläche beträgt ca. 1.750 qm. Der nördliche Gewässerrandstreifen entlang des Maisgrabens umfasst ca. 400 qm Fläche.

4.3 Standortalternativenprüfung



- kindgerechtes Umfeld
- städtebauliche Abrundung.

Vor dem Hintergrund der dargelegten Aspekte wurde in Vorbereitung für eine neue zentrale Kindertageseinrichtung ein Standortsuchlauf und eine -beurteilung vorgenommen. Neben der Flächenerfordernis wurden weitere Faktoren in entsprechende Standort-suchläufe einbezogen, z.B.

- zentrale Standortlage/ Erreichbarkeit
- angemessene Erschließung



Der beigefügte Plan zeigt die Ergebnisse eines stadtinternen Baulückenkatasters. Lediglich die dunkelgrünen Bauflächen stünden, unabhängig von der Verfügbarkeit, für eine sofortige Bebauung zur Verfügung, eignen sich jedoch aufgrund der geringen Größe nicht für einen Zentralstandort. Die blau gekennzeichneten mindergenutzten Flächen sind mit einer entsprechenden Bebauung versehen und stehen

für eine Verwertung nicht zur Verfügung.

Aufgrund der notwendigen Flächenansprüche konnte innerhalb des Siedlungskörpers (Innenbereich) kein bebaubares Grundstück gefunden werden. Auch der Immobilienmarkt für Gebrauchtimmobilien hat keine entsprechenden Hinweise enthalten.

Vor diesem Hintergrund wurden folgende Standortbereiche am bestehenden Siedlungsrand (Außenbereich) näher untersucht:

4.3.1 Standort 1: Bereich des Sportgeländes

Die Prüfung der im Bereich des Sportgeländes/ -der Grundschule Warmbronn zur Verfügung stehenden Flächen ergab, dass die für eine 8-gruppige Kindertageseinrichtung erforderliche Grundstücksteilfläche nur dann zur Verfügung stünde, wenn im Vorgriff bestehende Einrichtungen und Anlagen (z.B. Jugendhaus, Parkplätze) verlegt werden würden.

Neben der peripheren Lage sprechen auch ökologische und verkehrliche Gründe gegen diesen Standort, da die überwiegende Mehrzahl der Eltern ihre Kinder vorrangig mit dem Auto in die Kindertageseinrichtung bringen würde.

4.3.2 Standorte 2 und 3: Bereich „Hinter Erlen“ und „Hinter den Gärten“

Bei diesen beiden Gebieten handelt es sich um potentielle Wohnbaugebiete, die im gültigen Flächennutzungsplan abgegrenzt sind. Entsprechend der Wohnbauflächenbedarfsprognose des Flächennutzungsplanes sind beide Flächen für die Eigenentwicklung von Warmbronn erforderlich. Für den Bereich „Hinter Erlen“ wurde im laufenden Jahr ein Bebauungsplan aufgestellt, die Erschließungsarbeiten beginnen in Kürze.

Der Bereich „Hinter den Gärten“ ist zwar noch nicht planerisch- baulich entwickelt, eine im Februar 2012 durchgeführte Abfrage seitens der Stadtverwaltung bei den dortigen Grundstückseigentümern hat jedoch ergeben, dass auf der Grundlage angemessener Bodenwerte (z.B. Verkehrswert Bauerwartungsland) keine Verkaufsbereitschaft besteht. Vor diesem Hintergrund ist diese Standortalternative auszuschließen.

4.3.3 Alternative 4: Bereich Sonderbaufläche „Nahversorgung“ bzw. östlich anschl. Flächen

Im Flächennutzungsplan ist nördlich des Maisgrabens, direkt an die Hauptstraße anschließend, zur Sicherung der örtlichen Nahversorgung eine Sonderbaufläche ausgewiesen. Aufgrund Lagegunst und Flächenzuschnitt wäre dieser Standort für eine Nutzung als zentrale Kindertageseinrichtung grundsätzlich geeignet. Allerdings bestand bei den Beratungen zum Flächennutzungsplan im politischen Raum schon damals Einigkeit, diesen landschaftlich sensiblen Bereich (Sichtbarkeit der Talau und die Wahrnehmung des durchgrünten Landschaftsbilds) im Landschaftsschutzgebiet allenfalls zur Sicherung der Nahversorgung zu verwerten.

Bereits vor mehreren Jahren geführte Gespräche mit den Eigentümern haben erkennen lassen, dass dort keine kurzfristige Verkaufsbereitschaft besteht.

Eine Verwertung dieser Fläche als Kindergartenstandort würde für die (aus heutigem Kenntnisstand) mittel- bis langfristig notwendige standörtliche Sicherung der Nahversorgung einen neuen Suchlauf auslösen. Aus den damaligen Erfahrungen ist festzuhalten, dass die Standortansprüche für eine funktionierende Nahversorgungseinrichtung qualitativ deutlich höher einzustufen sind als für eine Kinderbetreuungseinrichtung: Neben einer geeigneten Lage mit ausreichender Verkehrsfrequenz und guter Einsehbarkeit gehört hierzu auch ein größerer Flächenanspruch sowie höheres Lärmaufkommen für Einkäufer mit PKW und Andienen, auch innerhalb der Ruhezeiten. Städtebauliches Ziel ist auch eine geeignete Standortlage mit Anbindung an den Ortskern und die dortig bestehenden Einrichtungen, Geschäfte und Dienstleistungseinrichtungen. Vor diesem Hintergrund gibt es für eine Nahversorgungseinrichtung in Warmbronn keine geeignete Alternativfläche; deshalb kann dieser untersuchte Bereich nicht für eine Kindertageseinrichtung planerisch vorgesehen werden.

4.4 Vorstellung des präferierten Standorts im Bereich bei den Gemeindehäusern



Letztlich kommt als umsetzbarer Vorzugsstandort nur der Bereich südlich des Maisgrabens in Frage (Flst.Nrn. 1186, 1187 und 1189), angrenzend an die katholische Kirche und das evangelische Gemeindehaus.

Die Flächen liegen am direkten Rand des historischen Ortskerns und in Bezug auf den gesamten Siedlungskörper Warmbronn sehr zentral, was letztlich zu kurzen Wegen zur geplanten Kinderbetreuungseinrichtung

führt.

Das Plangebiet grenzt an eine bisher einseitig ausgebildete Erschließungsanlage an, so dass die Erschließungsvoraussetzungen faktisch bestehen und eine wirtschaftliche Realisierung ermöglicht wird. Der Stadtverwaltung ist es im vergangenen Jahr gelungen, die notwendigen Grundstücke zu erwerben.

Allerdings befindet sich das zukünftige Plangebiet innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Glemswald“ (Verordnung vom 16.10.1995, geändert am 29.10.2001). Das über 13.000 ha große LSG umfasst ein zusammenhängendes Waldgebiet mit angrenzenden Freiflächen, das sich von den nordwestlich von Stuttgart gelegenen Waldgebieten bis zum Nordrand des Schönbuchs erstreckt.

Wesentlicher Schutzzweck ist die Erhaltung des Glemswaldes als zusammenhängendes Waldgebiet mit angrenzenden Freiflächen, Tälern und Teilbereichen der Filderebene. Zur Realisierung des Vorhabens ist deshalb eine Befreiung von der LSG-Verordnung erforderlich.

5 PLANERISCHE KONZEPTION

Es ist beabsichtigt, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine 8-gruppige Kindertageseinrichtung mit mindestens 1.253 m² Nutzfläche (verteilt auf zwei Geschosse) sowie ca. 1.750 m² Außenbereich („8 bis 10 m² pro Kind“) zu realisieren.

6 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

6.1 Maß der baulichen Nutzung

Die definierte Grundflächenzahl (GRZ) für die Gemeinbedarfsfläche „Kindertageseinrichtung“ wird im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden auf 0,35 festgelegt. Auf eine Geschossflächenzahl wird insgesamt verzichtet, da das Gebäudevolumen

durch die maximalen Traufhöhe und Dachneigung ausreichend definiert ist.

Im Sinne einer gleichmäßigen an die Höhenentwicklung mit der angrenzenden Bestandsbebauung wird eine maximale Traufhöhe entsprechend der Eintragung in der Planzeichnung festgesetzt. Zur Ausbildung eines harmonischen Ortsrands und zu Vermeidung einer dreigeschossigen Bebauung in Richtung Maisgraben, werden angrenzend an den Baukörper Aufschüttungen auf das Niveau der Straße Hinter den Gärten festgesetzt.

Um die Errichtung von Anlagen zur Energieversorgung zu fördern wird geregelt, dass Dachaufbauten die Dachfläche um bis zu 1,5 m überschreiten dürfen.

6.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen

Im Plangebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt. Diese Bauweise lässt Gebäudelängen von bis zu 50 m mit entsprechenden Grenzabständen zu, welche innerhalb der Gemeinbedarfsfläche aufgrund der besonderen Nutzung als angemessen erscheint.

Die überbaubare Grundstücksfläche (Baugrenze) wurde bewusst großzügig gewählt, um die Ausrichtung des Gebäudes und der Freiflächen flexibel zur freien Landschaft des Maisgrabens oder zur Bestandsbebauung zu gestalten.

Die Festsetzung zur Stellung der baulichen Anlagen ermöglicht die effiziente Nutzung von Solaranlagen und dient der städtebaulichen Gestaltung des Gebietsrands am Übergang zur freien Landschaft.

6.3 Flächen für Stellplätze und Garagen

Die Festsetzung zur Lage der Stellplätze wurden insgesamt zur Sicherung der Durchgrünung des Plangebietes und zum Schutz vor übermäßiger Bodenversiegelung, sowie aus verkehrlichen Gründen getroffen. Zur Freihaltung der schmalen Erschließungsstraße Hinter den Gärten sind innerhalb der überbaubaren Flächen und den hierfür gekennzeichneten Flächen zusätzlich zu den acht notwendigen Stellplätzen zwei Haltebuchten für Kurzparker herzustellen. Siehe Ziff. 8.1.

6.4 Flächen für den Gemeinbedarf

Entsprechend der Absicht der Stadt Leonberg eine Kindertageseinrichtung zu realisieren und damit die wegfallenden, bisherigen Standorte zu ersetzen, wird im Plangebiet eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Kindertageseinrichtung" festgesetzt. Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sollen nur Gebäude, Einrichtungen und Anlagen zulässig sein, die der Betreuung von Kindern oder der Erschließung dienen um den Bestand dieser Einrichtung und ihrer Anlagen dauerhaft zu sichern. Aufgrund des Rechtsanspruchs auf einen Kinderbetreuungsplatz ab dem vollendeten 1. Lebensjahr ab August 2013 und der nicht erweiterungsfähigen und stark sanierungsbedürftigen bzw. (unter wirtschaftlichen Aspekten) nicht mehr sanierungsfähigen bisherigen Standorte, besteht ein erhebliches öffentliches Bedürfnis dafür, die Gemeinbedarfsfläche am vorgesehenen Standort, in zentraler Lage umzusetzen.

6.5 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zur Vermeidung von Schadstoffeintrag in das Regenwasser wurde festgesetzt, dass Kupfer-, zink- oder bleigedachte Dächer im Plangebiet nur zulässig sind, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind. Ebenso wurde zum Schutz von Insekten festgesetzt, dass für die Außenbeleuchtung UV-anteilarme oder LED-Beleuchtungsanlagen zu verwenden sind.

Für die Ausbildung von unterirdischen Bauteilen wurde zum Schutz des Bodens und der untersuchten, hydrologischen Verhältnisse im Plangebiet festgelegt, dass unterhalb des Bemessungswasserstandes eine Abdichtung gegen drückendes Wasser herzustellen ist.

6.6 Grünflächen

Die Festsetzung der Grünflächen dient in erster Linie der freiraumplanerischen Gestaltung des Übergangs von der Gemeinbedarfsfläche zur schutzbedürftigen Freifläche des Maisgrabens. Dabei wurde analog zur westlich angrenzenden Bauleitplanung (Ev. Gemeindezentrum) entlang des Maisgrabens eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen, die ohne Nutzung durch die Kita durch naturnahe Pflege als Gewässerschutzstreifen vorgesehen ist. Durchzogen wird diese Grünfläche lediglich durch die Angebotsplanung eines Fußweges, der die fußläufige Erschließung der Kindertageseinrichtung von Norden her gewährleisten soll.

Nördlich der Gemeinbedarfsfläche ist eine private Grünfläche ausgewiesen, die als Spielfläche der Kindertageseinrichtung einschließlich aller erforderlichen Spielgeräte und Nebenanlagen dient und durch Bäume, Sträucher und Rasenflächen gestaltet werden soll. Der Bereich zwischen dem Gebäude und dem Maisgraben soll von hochwachsenden Bäumen freigehalten werden um hier den Kaltluftabfluss nicht zu behindern.

6.7 Pflanzgebote und Pflanzbindungen

Zur Ein- und Durchgrünung des Plangebietes sind auf dem Grundstück giffreie standortheimische Bäume und Sträucher zu pflanzen um dem harmonischen Übergang in die freie Landschaft des Maisgrabens Rechnung tragen. Dies trägt zur Erhaltung von gesunden Arbeitsverhältnisse bei und berücksichtigt die grünordnerischen Belange. Zudem gehen diese Baumpflanzungen und flächenhaften Pflanzzwänge in die Bilanzierung der Umweltprüfung ein und minimieren so den Ausgleich auf externen Flächen.

7 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

7.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Zur harmonischen Gestaltung des Ortsrands wurde entsprechende Festsetzungen zur Gliederung des Baukörpers festgesetzt.

7.1.1 Dachgestaltung

Mit Orientierung an der angrenzenden Bebauungsstruktur und mit Rücksicht auf den landschaftlich sensiblen Bereich des Maisgrabens wird als Dachform das Flachdach und in Teilen das Pultdach mit einer Dachneigung von 0-10° festgesetzt.

Um negative gestalterische Auswirkungen auf das Ortsbild an dieser Randlage zu verhindern, klimatische Eingriffe zu minimieren und ein harmonisches Ortsbild zu gewährleisten, sind die Dächer dauerhaft und extensiv zu begrünen.

7.1.2 Fassadengestaltung

Aufgrund der guten Einsehbarkeit des geplanten Gebäudes aus der freien Landschaft des Maisgrabens sind reflektierende Materialien sowie glänzende, spiegelnde oder grell gefärbte Oberflächen zur Gestaltung der Fassaden unzulässig. Großflächige Fenster, Anlagen zur Energiegewinnung sowie Bauteile zur Energieeinsparung sind im Sinne der Förderung erneuerbarer Energien von dieser Regelung ausgenommen. Auf der Ostseite des Gebäudes sollen fensterlose Fassadenflächen begrünt werden.

7.2 Werbeanlagen, Außenantennen

Aufgrund der Eigenart der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindertageseinrichtung und der Lage am Maisgraben ist eine besondere Zurückhaltung hinsichtlich der Gestaltung von Werbeanlagen Außenantennen und Freileitungen mit Rücksicht auf die zu vorgesehene Nutzung durch die Kindertageseinrichtung vorgesehen. So sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung, nur der dem öffentlichen Verkehrsraum zugewandten Seite, bis maximal 1 m² und nicht in grellen Farben, wechselndem und bewegtem Licht, Videowände und ähnliches zulässig. Aus diesen Gründen ist auch pro Gebäude nur eine sichtbare Gemeinschaftsantenne bzw. Satellitenantenne zulässig.

7.3 Gestaltung / Nutzung unbebauter Flächen, Einfriedungen

7.3.1 Gestaltung / Nutzung unbebauter Flächen

Die nicht bebauten und nicht oberflächenbefestigten Flächen sollen im Sinne der Minimierung einer Versiegelung als Grünflächen gärtnerisch angelegt werden. Hiervon ausgenommen ist die fußläufige Erschließung von Norden her, die wassergebunden ausgeführt werden soll. Die Maßnahmen sollen dauerhaft unterhalten werden.

7.3.2 Einfriedungen

Aus Sicherheitsgründen und zur harmonischen, äußereren Gestaltung des Grundstücks wurden Festsetzungen zur Höhe, Materialien und zu Abständen zu den öffentlichen Verkehrsflächen der Einfriedungen getroffen.

8 LÄRM

8.1 Verkehrserschließung

8.1.1 Ausgangslage und bestehende Situation

Der Straßenzug Hinter den Gärten zwischen der Hauptstraße und der Straße Bei der Wette ist etwa 200 m lang und auf der gesamten Länge in einer Breite von 4,50 m ausgebaut. Von Westen her kommend befindet sich nach etwa 90 m eine kleine Wendemöglichkeit auf der Südseite der Fahrbahn, nach etwa 130 m schließt auf der Nordseite das Grundstück der geplanten Kita Warmbronn an. Der gesamte Straßenzug ist als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen. Eine Trennung der einzelnen Verkehrsarten liegt nicht vor. Um die gewünschten niedrigen Geschwindigkeiten der Kfz-Fahrer zu gewährleisten sind in die Fahrbahn mehrere aufgepflasterte Felder eingelassen.

8.1.2 Geplante Nutzung und Stellplatzbedarf

Nach der Verwaltungsvorschrift über die Herstellung notwendiger Stellplätze sind für Kindertagesstätten ein Stellplatz je 20 bis 30 Kinder bereitzustellen. Bei einer geplanten Größe der Kita in Warmbronn von 175 Kindern entspricht dies 8 Stellplätzen. Da es sich um eine bauliche Anlage handelt, die nach § 39 LBO barrierefrei hergestellt werden muss, sollten zwei Stellplätze behindertengerecht ausgeführt werden. Die ermittelten Stellplätze schließen die Stellplätze der Beschäftigten der Kita mit ein.

Weitere Verpflichtungen zur Herstellung von speziellen „Elternparkplätzen“ oder Haltemöglichkeiten für Eltern bestehen nicht. Da die Straße Hinter den Gärten mit 4,50 m sehr schmal ist, empfiehlt es sich, zusätzliche Haltebereiche für Eltern zu schaffen, die ihre Kinder nur ein- und aussteigen lassen, um unübersichtliche und damit gefährliche Verkehrssituationen zu vermeiden.

8.1.3 Bestehendes Verkehrsaufkommen/zusätzliches Verkehrsaufkommen

In der Straße Hinter den Gärten ist von einer derzeitigen Verkehrsbelastung von etwa 250 Kfz/24 h auszugehen.

Das zu erwartende zusätzliche Verkehrsaufkommen durch die geplante Kita ermittelt sich aus der Zusammensetzung der Gruppeneinteilungen. Es ist davon auszugehen, dass Kinder aus der sogenannten Krippengruppe (1 bis 3 Jahre) zu 100 % mit dem Pkw gebracht werden. Bei einer Gruppengröße von 10 Kindern resultieren hieraus 20 Fahrten/Tag. Bei den anderen Gruppen ist von einer Pkw-Bringquote von etwa 70 % auszugehen. Bei 165 Kindern entspricht dies 230 zusätzlichen Pkw-Fahrten.

Insgesamt muss somit in der Straße Hinter den Gärten mit einem zukünftigen täglichen Verkehrsaufkommen von etwa 500 Kfz/24 h gerechnet werden.

Gemäß des Lärmgutachtens (ISIS 2012a) entsteht durch den zusätzlichen Verkehr kein Lärmproblem für die Umgebung, der künftige Lärmpegel bleibt weit unter den Immissionsrichtwert nach BImSchV.

8.1.4 Entzerrung der Verkehre Kfz-Verkehr/Fußgängerverkehr

Um den Verkehr in Hinter den Gärten zu entflechten, ist es sinnvoll, die beiden Verkehrsarten der automobilen Eltern und der zu Fuß kommenden Eltern und Kinder weiter zu trennen. Hierzu stehen in unmittelbarer Nähe alternative öffentliche Stellplätze zur Verfügung, die zur Andienung der Kinder genutzt werden können. Zur weiteren Entflechtung der Verkehre wird eine zusätzliche fußläufige Erschließung von Norden (südlich des Maisgrabens) angeboten.

8.2 Nutzung durch Kindertageseinrichtung

Aufgrund der jüngsten Novellierung der einschlägigen Gesetzgebung (z.B. Bundesimmissionschutzgesetz) stellen Geräuscheinwirkungen von Kindertagesstätten und Kinderspielplätzen im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkungen dar. Geräusche spielender Kinder sind Ausdruck von kindlicher Entwicklung und Entfaltung und demnach grundsätzlich zumutbar. Vor diesem Hintergrund sind grundsätzlich zur Beurteilung von Geräuscheinwirkungen keine Immissionsgrenz- und Richtwerte heranzuziehen. Besonders schutzbedürftige Einrichtungen (z.B. Krankenhäuser, Pflegeheime) sind in der näheren Umgebung nicht anzutreffen.

Eine zusätzlich vorgenommene Abschätzung der Spielgeräusche der Kinder nach TA-Lärm durch ISIS (2012b) erbrachte das Ergebnis, dass die berechneten Pegelwerte den Immissionsrichtwert der TA-Lärm für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) unterschreiten.

9 UMWELTBELANGE

9.1 Umweltbericht

Auf den vollständigen Umweltbericht mit dem Erläuterungsbericht zu grünordnerischen Maßnahmen und zur Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung vom 20.07.2012 in der Anlage wird verwiesen.

9.2 Zusammenfassung der Umweltprüfung

Die Stadt Leonberg stellt in der Straße "Hinter den Gärten" in Warmbronn einen Bebauungsplan auf. Der Planbereich grenzt im Norden an den Maisgraben, im Osten an Grünland der Maisgrabenaue, im Süden an die Straße "Hinter den Gärten" und ein allgemeines Wohngebiet und im Osten an das evangelische Gemeindehaus. Im Nordwesten des Gebiets werden zur planungsrechtlichen Sicherung eines geplanten wassergebundenen Fußweges zwei westlich angrenzende Bebauungspläne geändert.

Ziel der Planung ist der Bau einer zentralen Kindertagesstätte für 8 Kindergruppen mit insgesamt ca. 175 Kindern. Das Gebiet soll sowohl als Gemeinbedarfsfläche/Kindertageseinrichtung als auch als private und öffentliche Grünfläche ausgewiesen werden.

Das Gebiet liegt überwiegend im bisherigen Außenbereich und ist im aktuellen FNP nicht als geplante Baufläche dargestellt. Der FNP wird deshalb im Parallelverfahren geändert. Die aktuelle Planung entspricht nicht den im FNP, im Stadtentwicklungsplan und in der Klimauntersuchung von 1993 für Leonberg aufgestellten Zielen, aus diesem Grund wurden Fachgutachten zur Beurteilung der Planung angefertigt.

Die Prüfung verschiedener möglicher Standorte für den Bau einer zentralen Kita in Warmbronn durch das Stadtplanungsamt hat ergeben, dass als umsetzbarer Vorzugsstandort nur der jetzt vorgesehene Bereich im LSG in Frage kommt.

Das Plangebiet liegt im Randbereich des Landschaftsschutzgebietes "Glemswald", das Vorhaben widerspricht den Zielen der Landschaftsschutzgebietsverordnung des LSG "Glemswald". Für die Verwirklichung der Planung ist eine Befreiung von den Festsetzungen der LSG-Verordnung "Glemswald" durch das Landratsamt Böblingen im Einvernehmen mit dem Regierungspräsidium Stuttgart notwendig. Die Befreiung von den Vorschriften der LSG-VO wurde mittlerweile durch das Landratsamt erteilt.

Bestand: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Fläche von ca. 0,37 ha. Diese Fläche wird als Grünland bzw. im Nordwesten als Rasen genutzt. Das Gelände fällt von der Straße "Hinter den Gärten" im Südwesten nach Nordwesten flach zum Maisgraben ab.

Planung: Es ist der Bau einer im Südosten zweigeschossig erscheinenden Kindertagesstätte mit Flachdach für 175 Kinder mit entsprechenden Freibereichen, acht Parkplätzen sowie zwei Haltebuchten geplant. Die Erschließung erfolgt über die bestehende Straße "Hinter den Gärten", im Norden und Osten des Gebiets wird randlich ein öffentlicher Fußweg geführt.

Minimierung: Der Eingriff wird unter anderem durch die gewählten städtebaulichen Festsetzungen begrenzt. Es werden Pflanzgebote für Laubbäume, Heckensträucher, Wandbegrünung und eine Dachbegrünung festgesetzt. Das ablaufende Dachflächenwasser wird über eine Retentionsmulde in den Maisgraben abgeleitet. Durch den neuen Fußweg wird die fußläufige Erschließung optimiert.

Ausgleich: Bei Durchführung der beschriebenen Maßnahmen im Gebiet verbleibt ein Kompensationsdefizit. Als externe Ausgleichsmaßnahme ist geplant, auf dem städtischen Flurstück Nr. 1899/3, auf ca. 2.041 qm eine Streuobstwiese anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Außerdem sollen am Maisgraben im Bereich zwischen Kita und Hauptstraße 6 Schwarzerlen und 6 Silberweiden gepflanzt werden und auf den Flurstücken 1183(alt) und 1185/1 auf 250 qm ein Feuchtgebüsch entlang des Maisgrabens angelegt werden.

Bei Durchführung dieser Maßnahmen ist der Eingriff in Natur und Landschaft kompensiert.

10 FLÄCHENBILANZ / STÄDTEBAULICHE KENNWERTE

Flächen- und Nutzungswerte (im Geltungsbereich des Bebauungsplanes):

Fläche für Gemeinbedarf	2.604,78 qm	70,42 %
Private Grünflächen	540,78 qm	14,62%
Öffentliche Grünflächen/Schutzbereich Maisgraben	553,37 qm	14,96 %
Geltungsbereich des Bebauungsplanes	3.698,93 qm	100,0 %

11 BODENORDNUNG, KOSTEN UND REALISIERUNG

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich, da die bisherigen privaten Flurstücke nach abgeschlossenem Verkauf vollständig in das Eigentum der Stadt Leonberg übergehen und keine privaten Baugrundstücke entstehen.

12 FACHGUTACHTEN

Zur Erläuterung und Überprüfung der Planungsabsichten wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens verschiedene Gutachten erstellt:

- **„Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse“**
Peter-Christian Quetz, Dipl.-Biol.
Gutachten Ökologie Ornithologie
Stuttgart, April 2010
- **„Geotechnischer Bericht“**
A. Forstner/ Ingenieurburo für Geotechnik Pfeiffer
Leonberg, März 2012

- **„Klimaökologische Stellungnahme“**
*Dipl.-Geogr. Achim Burst/ Ökoplana
Mannheim, März 2012*
- **„Schalltechnische Stellungnahme“**
*Dipl.-Ing. (FH) Manfred Spinner/ ISIS – Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz
Riedlingen, März 2012 bzw. Mai 2012*
- **„Stellungnahme Verkehrserschließung“**
*Stadtplanungsamt
Abteilung Stadtentwicklung und Umweltplanung
Leonberg, März 2012 bzw. Mai 2012*

13 ANLAGEN

- Umweltbericht mit Erläuterungsbericht zu grünordnerischen Maßnahmen und zur Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zum Bebauungsplan „Zentrale Kindertageseinrichtung Warmbronn – Hinter den Gärten“ vom 20.07.2012; Stadt Leonberg, Abteilung Stadtentwicklung und Umweltplanung

Anna Schopf (Begründung), Stefan Rosenbauer (Umweltbericht)
Stadtplanungsamt
Leonberg, 20.07.2012



Kartografie: © Städte-Verlag E.v.Wagner & J.Mitterhuber GmbH, 70736 Fellbach

UMWELTBERICHT nach § 2 a BauGB als gesonderter Teil der Begründung

Stand 20.07.2012

Bebauungsplan „Zentrale Kindertages- einrichtung Warmbronn – Hinter den Gärten“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Planbereich 06.02-15 in Leonberg-Warmbronn

Bearbeiter:
Stefan Rosenbauer, Juli 2012

Inhalt

1. Aufgabenstellung.....	4
2. Kurzdarstellung der Planinhalte.....	4
2.1 Lage des Plangebiets	4
2.2 Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplans	4
2.3 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	5
2.4 Beschreibung der Festsetzungen des Plans.....	5
3. Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung.....	7
3.1 Baubedingte Wirkungen.....	7
3.2 Anlagebedingte Wirkungen.....	7
3.3 Betriebsbedingte Wirkungen.....	7
4. Planerische Vorgaben und ihre Berücksichtigung.....	8
4.1 Regionalplan, Landschaftsrahmenplan.....	8
4.2 Flächennutzungsplan, Landschaftsplan.....	8
4.3 Sonstige Fachplanungen und Untersuchungen.....	9
5. Notwendigkeit der Durchführung von weiteren Prüfungen.....	10
6. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes.....	10
6.1 Naturräumliche Lage.....	10
6.2 Lage und Relief.....	10
6.3 Geologie und Boden.....	11
6.4 Wasser.....	12
6.5 Klima/Luft, Lärm.....	13
6.6 Biotop- und Nutzungstypen, Pflanzen und Tiere.....	14
6.7 Landschaftsbild und Erholung.....	14
6.8 Menschen.....	15
6.9 Kultur- und sonstige Sachgüter.....	16
6.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	16
7. Grünordnung.....	16
7.1 Grünordnerisches Konzept.....	16
7.2 Grünordnerische Festsetzungen.....	17
8. Umweltauswirkungen der Planung, Eingriffsbewertung, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen.....	18
8.1 Geologie/Boden.....	18
8.2 Wasser.....	20
8.3 Klima/Luft, Lärm.....	20
8.4 Biotope (Pflanzen und Tiere).....	22
8.5 Landschaftsbild/Erholung.....	24
8.6 Mensch.....	25
8.7 Kultur- und sonstige Sachgüter.....	25
8.8 Übersicht der Empfehlungen sowie der Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen	25
8.9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung (Nullvariante) der Planung.....	26
8.10 Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	26
9. Emissionsvermeidung, Klimaschutz, Entsorgung, Nahverkehr.....	27
10. Technische Verfahren.....	27
11. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring).....	28
12. Anmerkungen zur Durchführung der Umweltprüfung.....	28

13. Zusammenfassung der Umweltprüfung.....	29
14. Anhang.....	30
14.1 Luftbild Plangebiet (Bestand, unmaßstäblich).....	30
14.2 Bebauungsplan (unmaßstäblich).....	30
14.3 Pflanzenlisten.....	31
14.4 Quellen.....	32
14.5 Bewertungsschema.....	33
14.6 Kostenrechnung und externer Ausgleich.....	36

1. Aufgabenstellung

Der Gemeinderat der Stadt Leonberg hat am 27.09.2011 beschlossen, für das Gebiet „Zentrale Kindertageseinrichtung Warmbronn - Hinter den Gärten“ einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Geltungsbereich umfasst ca. 0,37 ha.

Vorrangiges Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer neuen, zentralen Kindertageseinrichtung in Warmbronn.

Gemäß des Baugesetzbuchs (BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Pkt. 7 und § 1a sowie nach § 2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit der Anlage zu § 2 Abs. 4 zu berücksichtigen.

Für die Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange ist maßgeblich, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode, sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann.

Der Umweltbericht ist als separates Gutachten Teil der Begründung des Bebauungsplanes (§ 2 Abs. 4 BauGB).

Gemäß § 2 Abs. 3 BauGB sind alle Belange von Umwelt- und Naturschutz, die für die Abwägung von Bedeutung sein können, zu ermitteln und zu bewerten.

Die Belange von Natur und Landschaft sind neben den anderen Belangen in die Abwägung einzustellen. In der Abwägung sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

2. Kurzdarstellung der Planinhalte

2.1 Lage des Plangebiets

Das Plangebiet liegt zentrumsnah am nördlichen Rand des Ortskerns von Warmbronn. Es handelt sich um eine Fläche im Wesentlichen um eine Wiese, die Teil des innerörtlichen Grünbereichs ist. Dieser verläuft entlang der Maisgrabenaue und liegt im Landschaftsschutzgebiet "Glemswald".

Nördlich grenzt der Maisgraben an, westlich grenzen Wiesen der Maisgrabenaue an, südlich grenzt die Straße "Hinter den Gärten" und die anschließende Wohnbebauung (WA) an, im Westen grenzt das evangelische Gemeindehaus und weiter westlich die katholische Kirche an, die beide ebenfalls in der Maisgrabenaue liegen.

Zur Zeit wird das Gebiet als Grünland landwirtschaftlich genutzt bzw. extensiv gepflegt.

2.2 Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplans

Die Gesamtfläche des Plangebiets beträgt ca. 0,37 ha. Die Erschließung erfolgt über die Straße "Hinter den Gärten", die das Gebiet im Süden begrenzt. Ein öffentlicher Fußweg führt von der Straße "Hinter den Gärten" entlang der östlichen Gebietsgrenze nach Norden zum Maisgraben und dann parallel zum Maisgraben nach Westen bis zu seiner Einmündung in den Fußweg bei der bestehenden Maisgrabenbrücke.

Es soll eine 8-gruppige Kindertageseinrichtung für ca. 175 Kinder entstehen.

2.3 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

(Abt. Stadt- und Bauleitplanung)

Die drei Kindertageseinrichtungen im Teilort Warmbronn sind bisher dezentral angelegt: 1.) Stöckhof-Kindergarten (3 Gruppen), 2.) Christian-Wagner-Kindergarten mit 3.) Außenstelle Baumhaus (zusammen 4 Gruppen). Die Gebäude wurden Ende der 1960er bzw. Anfang der 1970er Jahre errichtet und erweisen sich als sehr stark sanierungsbedürftig bzw. (unter wirtschaftlichen Aspekten) als nicht mehr sanierungsfähig. Im Falle der Neubebauung auf diesen Altstandorten wären aufwendige Übergangs-/ Zwischenlösungen an Drittstandorten erforderlich. Darüber hinaus ist der Christian Wagner- Kindergarten nur bedingt erschlossen, so dass ein Neubau mit erheblichen (baustellenbedingten) Mehrkosten verbunden wäre. Aufgrund der notwendigen Differenziertheit sowie erforderlichen Vielfalt und Qualität der Betreuungsangebote wurde im Jahr 2011 eine Betreuungskonzeption erstellt, die von einer zentralen Kindertageseinrichtung in Warmbronn ausgeht. Eine zentrale Konzeption schafft die notwendigen Voraussetzungen für die notwendige Flexibilität sowohl auf Seiten der Nutzer („Betreuungswechsel“) als auch der Betriebsseite (Personaleinsatz, Auslastung etc.). Außerdem werden durch eine zentrale Einrichtung reduzierte Bau- und Betriebskosten erwartet.

Vor dem Hintergrund der dargelegten Aspekte wurde in Vorbereitung für eine neue zentrale Kindertageseinrichtung ein Standortsuchlauf und eine -beurteilung vorgenommen. Neben der Flächenerfordernis wurden weitere Faktoren in entsprechende Standortsuchläufe einbezogen (zentrale Standortlage/ Erreichbarkeit, angemessene Erschließung, kindgerechtes Umfeld, städtebauliche Abrundung). Aufgrund der notwendigen Flächenansprüche konnte innerhalb des Siedlungskörpers (Innenbereich) kein bebaubares Grundstück gefunden werden. Auch der Immobilienmarkt für Gebrauchtimmobilien hat keine entsprechenden Hinweise enthalten. Vor diesem Hintergrund wurden folgende Standortbereiche am bestehenden Siedlungsrand (Außenbereich) näher untersucht: Standort 1: Bereich des Sportgeländes, Standort 2: Bereich „Hinter Erlen“, Standort 3: Bereich „Hinter den Gärten“ und Standort 4: Bereich Sonderbaufläche „Nahversorgung“ bzw. östlich anschließenden Flächen. Alle untersuchten Standorte konnten die an sie gestellten Ansprüche nicht erfüllen oder standen aus anderen Gründen für eine Bebauung durch die Kindertageseinrichtung nicht zur Verfügung.

Letztlich kommt als umsetzbarer Vorzugsstandort nur der Bereich südlich des Maisgrabens in Frage (Flst.Nrn. 1186, 1187 und 1189), angrenzend an die katholische Kirche und das evangelische Gemeindehaus. Das Plangebiet grenzt an eine bisher einseitig ausgebildete Erschließungsanlage an, sodass die Erschließungsvoraussetzungen faktisch bestehen und eine wirtschaftliche Realisierung ermöglicht wird. Der Stadtverwaltung ist es im vergangenen Jahr gelungen, die notwendigen Grundstücke zu erwerben.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Glemswald“ (Verordnung vom 16.10.1995, geändert am 29.10.2001). Die Verwirklichung der Planung ist mit der Unteren und der Oberen Naturschutzbehörde abgestimmt worden, sie erfolgt in eine Befreiungslage hinein. Die Befreiung von den Vorschriften der LSG-Verordnung wurde von der Verwaltung bereits beantragt und wurde zwischenzeitlich erteilt.

2.4 Beschreibung der Festsetzungen des Plans

Art der geplanten baulichen Nutzung

Das Gebiet soll als Gemeinbedarfsfläche (Kindertageseinrichtung), als private Grünfläche und als öffentliche Grünfläche ausgewiesen werden.

Bauweise

Es wird eine offene Bauweise festgesetzt.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die künftige Bebauung der Grundstücksfläche ist durch die Festsetzung einer Baugrenze eingeschränkt.

Maß der baulichen Nutzung

Es ist eine maximale GRZ von 0,35 vorgesehen. Die Größe der Gebäude wird durch die Festlegung einer maximalen Traufhöhe von maximal 7,0 m begrenzt. Ziel ist ein nach Süden zweistöckiges Gebäude mit flach geneigtem Pultdach oder Flachdach mit einer Dachneigung von 0-10°.

Es sollen acht Parkplätze und drei Buchten für kurzzeitiges Halten geschaffen werden. Im Norden und Osten des Gebiets soll ein öffentlicher Fußweg entstehen.

Grünordnerische und gestalterische Festsetzungen

Eine **öffentliche Grünfläche** mit einer Breite von 10 m ist an der Nordseite des Gebiets entlang des Maisgrabens vorgesehen. Entlang des Maisgrabens wird eine ca. 4 m breite Bepflanzung mit Stäuchern vorgenommen um den Maisgraben gegen Störungen zu schützen. Mit größtmöglichem Abstand vom Maisgraben wird ein öffentlicher Fußweg entstehen. Der restliche Bereich soll der naturnahen Entwicklung und extensiven Pflege und der Retention durch die Ausnutzung einer natürlichen Retentionsmulde dienen.

Die **private Grünfläche** soll als Spielbereich (Rasen, Spielgeräte, Wege, Sträucher) der Kindertageseinrichtung dienen. Die Fläche ist von hochwachsenden Bäumen, die ein Hindernis für die abfließende Kaltluft sein könnten, frei zu halten.

Im Bereich des **Baufensters** (blaue Linie) soll das geplante 2-stöckige Gebäude der Kindertageseinrichtung errichtet werden.

Die **Baufläche** umfasst das Baufenster und weitere Bereiche. Das Gebäude kann (jedoch nur innerhalb des Baufensters) maximal 35 % der Baufläche umfassen. Nebenanlagen wie Balkone, Parkplätze, Wege, Terrassen usw. können weitere Flächen einnehmen, so dass die maximal zulässige Versiegelung der Baufläche 80 % beträgt.

Entlang der Ostgrenze des Gebiets soll im Bereich der Baufläche ein wassergebundener öffentlicher Fußweg entstehen.

Eine gesonderte **Fläche für Parkplätze** (rot gestrichelte Linie) ist südlich des Baufensters für das Gebäude ausgewiesen. Hier sollen im straßennahen Bereich acht Parkplätze und drei Haltebereiche für Autos entstehen.

Der **Spiel- und Außenbereich** soll durch Rasen, Sträucher und Bäume gärtnerisch begrünt werden.

Die **landschaftsseitige Eingrünung** ist im Übergang zur freien Landschaft besonders wichtig. Diese soll durch Hecken- und Baumpflanzungen, sowie eine Begrünung der fensterlosen Wandbereiche sichergestellt werden.

Das flach geneigte oder flache **Dach wird extensiv begrünt**. Damit soll der Eingriff in das Klima und das Wasser minimiert und gleichzeitig die Nutzung der Solarenergie möglich bleiben.

Aus Gründen des **lokalen Klimaschutzes** (Abfluss von Kaltluft) wird das Gebäude soweit wie möglich nach Süden gerückt. Der Bereich zwischen Gebäude und Maisgraben soll von hoher Bepflanzung freigehalten werden.

Das anfallende **Dachwasser** wird im Bereich der Dachbegrünung teilweise gespeichert und gepuffert. Abfließendes Wasser wird in die bestehende Geländemulde mit Überlauf in den Maisgraben eingeleitet.

Eine Nutzung von **Solarenergie** (Fotovoltaik oder thermische Nutzung) bleibt auch bei einer extensiven Dachbegrünung weiter möglich.

3. Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung

3.1 Baubedingte Wirkungen

Die im Gebiet vorhandenen Lebensräume (Auenwiese) werden durch die geplante Überbauung, die Anlage von Wegen und Parkplätzen und den Außenbereich der Kindertagesstätte weitgehend beseitigt. Ein 10 m breiter Streifen entlang des Maisgrabens verbleibt nördlich der Kindertageseinrichtung weitgehend als extensiv gepflegte öffentliche Grünfläche, es wird hier lediglich zusätzlich ein wassergebundener Fußweg angelegt und das Bachgehölz durch eine Vorpflanzung ergänzt. Die vorhandene Geländemulde wird zur Retention genutzt.

Wegen des nur gering tragfähigen Untergrunds entsteht ein erhöhter Aufwand für die Gründung des Gebäudes. Aufgrund des hohen Grundwasserstandes muss während der Bauzeit zutretendes Grundwasser abgepumpt werden, außerdem entsteht ein erhöhter Aufwand für eine wasserdichte Ausführung eines gegebenenfalls vorgesehenen Keller- bzw. Untergeschosses.

Unterboden wird abgegraben und abgefahren. Im Zuge des Baubetriebes ist mit Lärm- und Staubentwicklung, sowie Erschütterungen durch die Baumaßnahmen selbst und durch den Baustellenverkehr zu rechnen. Hiervon geht eine gewisse Belästigung der angrenzenden Bevölkerung und eine Scheuchwirkung auf die in der Umgebung lebenden Tiere aus.

Auf der ganzen Baufläche kommt es zu Bodenumlagerungen und Verdichtungen.

3.2 Anlagebedingte Wirkungen

Weitgehend naturnah erscheinende Flächen im Ortsrandbereich werden überbaut, der Weg in die freie Landschaft verlängert sich leicht.

Unterirdische Baukörper bzw. das Fundament behindern gegebenenfalls den Grundwasserfluss.

Oberirdische Baukörper und hoch wachsende Bäume behindern gegebenenfalls den Kaltluftabfluss entlang des Maisgrabens.

Im Plangebiet wird offener Boden versiegelt oder überbaut. Die Versickerung und Verdunstung im Gebiet ist vermindert und der Wasserabfluss beschleunigt.

Die Fläche steht nicht mehr für die landwirtschaftliche Produktion zur Verfügung.

Die Fläche steht nicht mehr für die natürliche Vegetation zur Verfügung.

Das Gebiet wird wesentlich stärker durch die menschliche Nutzung geprägt sein als zuvor. Bei einer naturnahen Gestaltung des Außenbereichs können auch neue Lebensräume für Pflanzen und Tiere entstehen.

3.3 Betriebsbedingte Wirkungen

Die geplante Nutzung als Kindertagesstätte wird einen entsprechenden Kraftfahrzeugverkehr nach sich ziehen. Die Zufahrtsstrecken zum Gebiet werden mit Lärm und Abgasen belastet.

Durch die Beheizung des Gebäudes werden entsprechende Abgasemissionen entstehen. Durch die Pflege der Gartenflächen wird die natürliche Vegetation weitgehend überprägt.

Es entsteht eine Kindertagesstätte für ca. 175 Kinder und das entsprechende Betreuungspersonal. Durch die Anfahrt zur Kindertageseinrichtung und den Betrieb entstehen zusätzliche Verkehrsbewegungen und Lärmemissionen.

4. Planerische Vorgaben und ihre Berücksichtigung

4.1 Regionalplan, Landschaftsrahmenplan

Leonberg ist als Mittelzentrum ausgewiesen.

Im Regionalplan ist das Gebiet als Gebiet für Landwirtschaft dargestellt. Die örtliche Biotopachse Maisgraben mit Feuchtlebensraumkomplex "Beten" soll durch Biotoppflege und -neuschaffung gestärkt und entwickelt werden.

Das Plangebiet liegt im Randbereich des Landschaftsschutzgebietes "Glemswald".

Entlang des Maisgrabens ist ein fachtechnisch abgegrenztes Überschwemmungsgebiet "Rankbach-Maisgraben" dargestellt. Diese Darstellung ist aber zwischenzeitlich überholt, nachdem für den Maisgraben Hochwassergefahrenkarten erstellt werden (Stand Februar 2012: Plausibilisierung). Nach den vorläufigen Hochwassergefahrenkarten ist das Plangebiet nicht durch HQ 100 gefährdet.

4.2 Flächennutzungsplan, Landschaftsplan

Im Flächennutzungsplan 2020 (2006) der Stadt Leonberg ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die Maisgrabenaue ist zusätzlich als Suchgebiet für Ausgleichsmaßnahmen dargestellt: "Entwicklung der Maisgrabenaue und angrenzender Flächen, Aufwertung Fließgewässer, extensives Grünland, Feucht-/Nasswiesen." Für den Maisgraben wird die Umsetzung von drei Gewässerentwicklungskonzepten (M1, M2, M3) vorgesehen, die mittlerweile auch umgesetzt wurden. Für grundwassernahe und überschwemmungsgefährdete Standorte am Maisgraben wird eine Umwandlung von Äckern in Dauergrünland empfohlen.

Die vorliegende Planung war bei der Erstellung des Flächennutzungsplans noch nicht abzusehen. Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes wird derzeit eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchgeführt.

Im Landschaftsplan ist der Bereich in der Karte "Biotoppotential" als "Vorbehaltsfläche für das Potential Arten und Biotope (z.B. Auen)" dargestellt. In der Karte "Lokalklima" ist der Bereich als "Kaltluftfunktionsbereich mit sehr guter bis guter Wechselwirkung zu angrenzenden Siedlungsräumen" und als "Kaltluftbereich mit Neigung zur Kaltluftstagnation" dargestellt. Der Maisgraben stellt eine Kaltluftabflussbahn dar. Die westlich des Plangebiets vorhandene Bebauung wird im FNP nicht als Ursache für einen Kaltluftstau gekennzeichnet.

Zum Lokalklima in Warmbronn führt der Landschaftsplan aus: "Vermehrt Bodeninversion, schlechter Luftaustausch, v.a. in den tiefergelegenen Bereichen, Erhaltung der kaltluftrelevanten Gebiete wichtig."

Zur Siedlungsentwicklung führt der Landschaftsplan aus: Eine landschaftsverträgliche Siedlungsentwicklung erfordert die Freihaltung von grundwassernahen Auebereichen und Überschwemmungsbereichen und stadtklimatischen Durchlüftungsschneisen. Zur Sicherung eines hochwertigen Stadt- und Landschaftsbildes sei eine Beachtung folgender Anforderungen erforderlich: Verzicht auf eine Bebauung landschafts- und stadtbildprägender Tal- und Hanglagen, sowie Sicherung von hochwertigen Freiräumen als Grüngürtel zwischen den bzw. um die einzelnen Ortsteile.

Für die Stadt Leonberg hat aufgrund der lokalklimatischen Situation die Sicherung von Bereichen mit einer besonderen Bedeutung für das Siedlungsklima und den Luftaustausch eine besondere Bedeutung. Ein in dieser Hinsicht wichtiger Bereich ist u.a. die östliche Maisgrabenaue von Warmbronn. Ziel ist es, diese Bereiche einschließlich der zugehörigen Kaltluftfunktions- bzw. Kaltluftentstehungsgebiete langfristig weitest möglich von Bebauung freizuhalten. Sollte dennoch eine Bebauung angestrebt werden, so sind siedlungsklimati-

sche Belange bei der städtebaulichen Konzeption (Stellung der Baukörper etc.) entsprechend zu beachten.

Bauflächen, für die erhebliche landschaftliche Konflikte erkannt wurden, stellen besondere Anforderungen an den Umfang und die Qualität der Grünordnung.

4.3 Sonstige Fachplanungen und Untersuchungen

Heilquellenschutzgebiet: Das Gebiet liegt in der Außenzone des Heilquellenschutzgebiets Stuttgart (111150).

Wasserschutzgebiet: nicht betroffen

Ausgewiesenes Überschwemmungsgebiet: nicht betroffen, entlang des Maisgrabens besteht ein fachtechnisch abgegrenztes Überschwemmungsgebiet, dieses ist jedoch durch die Erstellung der Hochwassergefahrenkarten überholt. Laut der Hochwassergefahrenkarte besteht nur im Fall des HQ extrem ein gewisses Überschwemmungsrisiko im Plangebiet. Dies löst jedoch keine zwingenden planerischen Restriktionen aus.

Nationalpark: nicht betroffen

Biosphärenreservat: nicht betroffen

Naturpark: nicht betroffen

Naturdenkmal: nicht betroffen

Waldschutzgebiet: nicht betroffen

Landschaftsschutzgebiet: Das Plangebiet liegt im Randbereich des LSG „Glemswald“ (Verordnung vom 16.10.1995, geändert am 29.10.2001). Das über 13.000 ha große LSG umfasst ein zusammenhängendes Waldgebiet mit angrenzenden Freiflächen, das sich von den nordwestlich von Stuttgart gelegenen Waldgebieten bis zum Nordrand des Schönbuchs erstreckt. Das Plangebiet liegt in der ökologisch und landschaftlich wertvollen Aue des Maisgrabens, deshalb handelt es sich um einen schonungsbedürftigen Bereich des LSG und nicht um eine gegebenenfalls weniger wertvolle Pufferfläche. Wesentlicher Schutzzweck ist die Erhaltung des Glemswaldes als zusammenhängendes Waldgebiet mit angrenzenden Freiflächen, Tälern und Teilbereichen der Filderebene.

Für die Verwirklichung der Planung ist eine Befreiung von den Festsetzungen der LSG-Verordnung "Glemswald" durch das Landratsamt Böblingen im Einvernehmen mit dem Regierungspräsidium Stuttgart notwendig. Vom Landratsamt wurde die Befreiung in Aussicht gestellt, das RP Stuttgart hat sein Einvernehmen signalisiert. Die Befreiung von den Vorschriften der LSG-Verordnung wurde mittlerweile durch das Landratsamt Böblingen erteilt.

Naturschutzgebiet: nicht betroffen

Natura-2000 Gebiet (Vogelschutzgebiet, FFH-Gebiet): nicht betroffen

Geschützte Biotope nach § 32 NatSchG: nicht betroffen

Geschützter Grünbestand: nicht betroffen

Umgebungslärmkartierung (2008): Bereich nicht kartiert wegen zu geringem Verkehrsaufkommens

Klimaökologische Analyse (Ökoplana, 1993): Im Bereich Warmbronn bilden sich ausgeprägte Bodeninversionen, der Maisgraben hat eine große Bedeutung für die Kaltluftleitung. Eine weitere Bebauung der Maisgrabenaue soll nicht stattfinden, sie würde klimaökologische Negativeffekte auslösen.

Nachdem die grundsätzliche klimatische Situation im Gebiet durch das Gutachten von 1993 bekannt war, wurden mit einem ergänzenden Fachgutachten (Ökoplana, 2012) die durch diese Planung konkret zu erwartenden Auswirkungen untersucht. Gemäß dieser Untersuchung werden bei Verwirklichung der Planung keine erheblichen Verschlechterungen für das Lokalklima eintreten.

Stadtentwicklungsplanung Leonberg 2020, Erläuterungsbericht (2003): Sicherung der klimatischen Ausgleichsräume, Kaltluftentstehungsflächen und Kaltluftabflussflächen und der Ventilationsbahnen als Voraussetzung für den Luftaustausch in den klimaökologisch zehrenden Siedlungsflächen. Besondere Beachtung siedlungsklimatischer Belange im Be-

reich der Maisgrabenaue östlich Warmbronn. Wiesenflächen mit Maisgraben als innere Freiflächen entwickeln und schützen und den Übergang zum historischen Ortskern herausarbeiten. Die Verknüpfung des Maisgrabens mit der Siedlungsstruktur wird entsprechend der Entwicklung im Osten auch im Westen aufgegriffen, so dass in diesem Bereich der Freiraum als besonderes Entwicklungspotenzial thematisiert wird.

Ökologischer Beitrag zur Stadtentwicklung Leonberg (2002): Flächenhafte Kaltluft-sammelflächen und Kaltluftabflussbereiche mit guter bis sehr guter Wechselwirkung zu angrenzenden Siedlungsräumen, Kaltluftabflussbahnen und Bereiche mit übergeordneter Bedeutung für die Durchlüftung sind aus klimatischer Sicht (nach Seitz, 1993) Tabuflächen. Tabu- bzw. Vorrangflächen sind Flächen, die in ihrem Management ausschließlich auf die Förderung der Belange der jeweiligen Funktion auszurichten sind. Eine Bebauung auf diesen Flächen wird aus landschaftsökologischer Sicht ausgeschlossen.

Bundesnaturschutzgesetz § 21, Landesnaturschutzgesetz §§ 20 und 21: Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach Möglichkeit zu vermeiden. Falls Eingriffe unvermeidlich sind, so sind sie zu minimieren, auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren.

Bundesbodenschutzgesetz §§ 2, 4 und 7 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz § 2: Mit unversiegelten Böden ist schonend und sparsam umzugehen. Die Wiedernutzung von versiegelten oder veränderten Böden oder die Nutzung weniger wertvoller Böden soll zunächst geprüft werden. Schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden. Es sind Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden bzw. zu vermindern. Mutterboden ist zu erhalten, er ist vor Baumaßnahmen abzutragen, seitlich zu lagern und wieder einzubauen. Unnötige Versiegelungen sind zu vermeiden.

Wassergesetz Baden-Württemberg § 45b: Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1999 bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, soll durch Versickerung oder ortsnahe Einleitung in ein oberirdisches Gewässer beseitigt werden, sofern dies mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist.

Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg § 20: Bei Baumaßnahmen können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind gemäß § 20 unverzüglich der zuständigen Denkmalschutzbehörde oder dem Landratsamt Böblingen anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind zunächst in unverändertem Zustand zu belassen.

5. Notwendigkeit der Durchführung von weiteren Prüfungen

FFH-Vorprüfung: nicht notwendig

UVP-Vorprüfung: nicht notwendig (zulässige Grundfläche < 20.000 qm)

UVP: nicht notwendig

6. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

6.1 Naturräumliche Lage

Das Gebiet liegt in der naturräumlichen Region Schönbuch und Glemswald (Nr. 104) in der Großlandschaft Schwäbisches Keuper-Lias-Land (10).

6.2 Lage und Relief

6.2.1 Lage zum bestehenden Ort, Erschließung

Das Plangebiet liegt am Ortsrand Warmbronn und liegt im Bereich der innerörtlichen Grünlandzone entlang des Maisgrabens.

Westlich grenzt das evangelische Gemeindehaus und dahinter die katholische Kirche an. Im Süden grenzt die Straße "Hinter den Gärten" und dahinter ein allgemeines Wohngebiet (WA) mit Wohnhäusern und einer Jugendhilfeeinrichtung an. Im Norden grenzt der hier linear verlaufende Kleinbach "Maisgraben" mit einem schmalen Bachgehölz an und dahinter liegen landwirtschaftlich genutzte Wiesen. Im Westen grenzen landwirtschaftlich genutzte Wiesen der Maisgrabenaue an.

Es handelt sich beim Plangebiet um freie Landschaft. Die Erschließung erfolgt über die Straße "Hinter den Gärten".

6.2.2 Lage in der Landschaft, Relief

Das Gebiet liegt im Bereich der Maisgrabenaue auf einer Höhe von ca. 416 m üNN. Das Gelände fällt von Südosten nach Nordwesten zum Maisgraben hin flach um ca. 3 m ab.

6.3 Geologie und Boden

Nach der geologischen Karte Baden-Württemberg 7219 (Weil der Stadt) liegt der nördliche Teil des Planbereichs im holozänen **Auenbereich**, der südliche Teil des Planbereichs liegt im Bereich des **Gipskeupers**.

Im nördlichen bachnahen Teil des Plangebiets herrschen nach der Bodenkarte Auengley und brauner **Auenboden-Auengley aus Auenlehm (I59)** vor. Es handelt sich um eine weit verbreitete Kartiereinheit in Talsohlen des Gipskeuperhügellands und des Keuperberglands.

Im südöstlichen, etwas bachferneren Bereich herrschen **Kolluvium und Pseudogley Kolluvium aus holozänen Abschemmassen über Gipskeuper-Fließerde (I45)** vor.

Im Gebiet wurde eine Baugrunduntersuchung (Ingenieurbüro Pfeiffer, 2012) durchgeführt, in deren Verlauf mehrere Schurfe bis auf max. 5,0 m niedergebracht wurden. Es wurde hoch anstehendes Grundwasser angetroffen, das in der Nähe des Maisgrabens bis 0,8 m unter GOK anstand. Auf Grund des hoch anstehenden Grundwassers ist eine Versickerung von Wasser im Gebiet nicht empfehlenswert. Der angetroffene Untergrund war nass und wenig standfest. Grundwasser strömte stark in die Schurfgruben ein. Abgegrabenes Material kann nicht zur Wiederverfüllung verwendet werden. Böschungen können nur mit flacher Neigung ausgeführt werden. Es wird stark erhöhter Aufwand für die Gründung und unterirdische Abdichtung von Baukörpern erwartet. Wegen der geringen Versickerungsfähigkeit ist die Verwendung von Sickerpflaster ungünstig. Nähere Einzelheiten sind dem Originalgutachten zu entnehmen.

Hinweise auf Bodenverunreinigungen oder Altlasten im Gebiet sind nicht bekannt. Sollten sich bei den Bauarbeiten Hinweise auf Altlasten ergeben, so sind die Bauarbeiten einzustellen und das Landratsamt Böblingen, Bodenschutz, zu informieren. Ein entsprechender Hinweis ist in den Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen.

Im Plangebiet sind keine archäologische Kulturdenkmale bekannt. Beim Antreffen archäologischer Funde sind die Arbeiten sofort einzustellen und das Denkmalamt zu informieren.

Bewertung der Bodenfunktionen Bereich des Gebiets (Bewertung nach Bodenschutz 23, LUBW 2011):

	I59, Auenboden	I45, Kolluvium	gemittelte, gewichtete Werte
Natürliche Bodenfruchtbarkeit:	Stufe 2,5 "mittel-hoch"	Stufe 2,5 "mittel-hoch"	Stufe 2,5 "mittel-hoch"
Filter und Puffer für Schadstoffe	Stufe 3,0 "hoch"	Stufe 4,0 "sehr hoch"	Stufe 3,5 "sehr-hoch"
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	Stufe 2,0 "mittel"	Stufe 2,5 "mittel-hoch"	Stufe 2,25 "mittel-hoch"
Standort für natürliche Vegetation	Die für eine Berücksichtigung notwendige Bewertungsklasse "hoch bis sehr hoch" wird nicht erreicht.	Die für eine Berücksichtigung notwendige Bewertungsklasse "hoch bis sehr hoch" wird nicht erreicht.	nicht berücksichtigt
Gesamtbewertung	Stufe 2,5 "mittel-hoch"	Stufe 3,0 "hoch"	Stufe 2,75 "hoch"

Bewertung: Die aggregierte Bewertung ergibt, dass es sich bei dem Planvorhaben um einen Standort mit "**hoher**" Bedeutung für das Schutzgut Boden handelt.

6.4 Wasser

6.4.1 Oberflächenwasser

Im Norden grenzt das Plangebiet an den Kleinbach "Maisgraben" an. Der Maisgraben ist ein anthropogen überprägter, hier linear verlaufender Kleinbach mit schmalem aber landschaftsprägendem Bachgehölz. Der Maisgraben ist ca. 1,0 m eingetieft und führt relativ wenig Wasser.

Entlang des Maisgrabens verläuft ein fachtechnisch abgegrenztes Überschwemmungsgebiet. Unterdessen wurden die Hochwassergefahrenkarten für den Bereich Maisgraben erstellt (Stand: Plausibilisierung). Damit ist das fachtechnisch abgegrenzte Überschwemmungsgebiet unbeachtlich. In den Hochwasserkarten wird lediglich für den Fall HQ extrem eine geringfügige Ausuferung im bachnahen Bereich der Flurstücke 1186 und 1187 dargestellt. Planungsrechtlich wären nur die Darstellung im Gebiet von HQ 100 relevant. Hinzu kommt, dass die Ausuferung bei HQ extrem sich im Bereich des weitgehend freigehaltenen Gewässerrandstreifens befindet. Somit gehen vom Hochwasserschutz keine Restriktionen für das Planverfahren aus.

Am östlichen Gebietsrand ist das Flurstück 1189 in der Flurkarte als "Wassergraben" ausgewiesen. Tatsächlich ist dieses Flurstück in der Landschaft nicht als Graben erkennbar. Der ganze Bereich wird derzeit als durchgehende, ebene Wiesenfläche bewirtschaftet. Möglicherweise bestand hier ehemals ein Graben und dieser wurde verfüllt oder verdolt. Im Rahmen der Kabelerhebungen wurde eine alte, stillgelegte Telekomleitung entlang des Flurstücks 1189 erhoben. Diese Leitung wurde im Rahmen der Baugrunduntersuchungen auch angetroffen, eine Verdolung wurde nicht angetroffen.

Bewertung: Das Schutzgut Oberflächenwasser ist von der Planung nicht direkt betroffen, der angrenzende Maisgraben weist eine erhöhte Wertigkeit auf, die zu berücksichtigen ist.

6.4.2 Grundwasser

Das Gebiet liegt in der Hydrogeologischen Einheit der Jungquartären Flusskiese und Sande (GWL).

Im Rahmen der Baugrunduntersuchungen (Ingenieurbüro Pfeiffer, 2012) wurde hoch anstehendes Grundwasser angetroffen. In der Nähe des Maisgrabens stand das Grundwasser bereits bei 0,8 m unter GOK an. Es fand ein lebhafter Grundwasserzustrom in die Schurfgruben statt. Der Untergrund aus vor Ort zersetztem Gipskeuper war zu großen Teilen nass. Im Bereich des Bodenschurfs 3 wurden Reste alter Drainageleitungen aus Stein- gut gefunden. Nähere Angaben sind dem Originalgutachten zu entnehmen.

Gemäß LfU (1995) wird das Teilschutzgut Grundwasser nach dem Ausgangsgestein bewertet, im vorliegenden Fall in Bachnähe junge Talfüllungen (h) = Stufe B "hoch" und Gipskeuper (km1) = Stufe C "mittel".

Bewertung: Das Schutzgut Grundwasser weist eine mittlere bis hohe Wertigkeit im Plan- gebiet auf.

6.5 Klima/Luft, Lärm

6.5.1 Vorbelastungen

Die westlich des Gebiets gelegenen, älteren Wohngebiete in der Maisgrabenaue behindern den Kaltluftabfluss des Maisgrabens erheblich und müssen als starke Vorbelastung genannt werden. Die vorhandene Bebauung ist hier so massiv, dass es in den westlichen Bereichen zu deutlichen Einschränkungen in der Durchlüftung kommt.

Im direkt angrenzenden Bereich der Maisgrabenaue westlich des jetzigen Plangebiets wurden seit Erstellung des Klimagutachtens von Ökoplana (1993) die Gebäude des evangelischen Gemeindehauses (im Jahr 2000) und schon vorher das der katholischen Kirche in ähnlich sensibler Lage wie die geplante Kindertagesstätte errichtet. Beide Gebäude müssen als klimatische Vorbelastung genannt werden.

6.5.2 Geländeklima

Klima/Luft (Ökoplana 1992, 1993): Es bilden sich in Warmbronn nach Sonnenuntergang im Zuge stabiler Luftschichtungen und intensiver Kaltluftproduktion vegetationsbedeckter Flächen ausgeprägte Bodeninversionen, die verminderten vertikalen und horizontalen Luft- austausch zur Folge haben. Diese können in den Übergangsjahreszeiten und im Winter auch am Tage andauern. Da der Höhenwind in Warmbronn nur schwer in den muldenförmig eingetieften Bereich um den Maisgraben eingreifen kann, hat dies verminderten Luft- austausch in der tiefer gelegenen Bebauung zur Folge.

Die Belüftung vollzieht sich hier bei lokalklimatisch relevanten Wetterlagen vorwiegend über die Ost-West-gerichtete Lokalströmung entlang des Maisgrabens. Die in der mittleren und oberen Hangzone liegenden Ortsteile sind hingegen ganzjährig besser durchlüftet. Der Erhaltung der Kaltluftentstehungsgebiete und der lokalen Kaltluftzugbahnen kommt hohe Bedeutung zu. Die Kalt- bzw. Frischluft strömt flächenhaft, d.h. in breiter Front über die Hänge zur Randbebauung.

Das Zentrum der Bebauung Warmbronns zwischen Christian-Wagner-Straße und Fichtenweg kann von dieser nur gering mächtigen aber breit angelegten Kalt- und Frischluftzufuhr kaum profitieren. In diesem Bereich wirkt sich ein gerichteter Kaltluftstrom entlang des Maisgrabens positiv aus. Der Maisgraben bildet eine Leitlinie, in der sich die Kaltluft sammelt und als gerichteter Kaltluftstrom nach Westsüdwest abfließt. Dieser Kaltluftstrom erreicht im Bereich der Messstation Warmbronn Ost Höhen von ca. 15 m. Der Kaltluftabfluss vollzieht sich schubartig. Die Strömungsgeschwindigkeit erreicht Maximalwerte von 1,0 m/s, liegt aber meist um 0,5 m/s, so dass sich im Laufe der Nacht zeitweise eine Stagnation der Kaltluft einstellen kann. Bauliche Erweiterungen sollen zum Erhalt der bestehenden klimaökologischen Qualität des Stadtteils Warmbronn im Bereich der Hangzone und nicht in den tieferen Lagen um den Maisgraben vorgenommen werden. Zum Beispiel würde sich eine weitere Bebauung im Bereich "Hinter den Gärten" [gemeint ist der Bereich Maisgrabenaue] für die bestehende Bebauung zwischen Christian-Wagner-Straße und Fichtenweg klimaökologisch ungünstig auswirken.

Die aus der Maisgrabenaue östlich der Hauptstraße nach Westen abfließende bodennahe Kaltluft erreicht eine vertikale Mächtigkeit von ca. 15 m. Sie kann in die bestehende Bebauung einsickern und dort positiv wirken. Da die Kaltluftströmung meist jedoch nur mittlere Windgeschwindigkeiten um 0,5 m/s erreicht, kommt ihre belüftende Wirkung jedoch bereits auf Höhe der Glockenturmstraße zum Erliegen. In einer zu massiven Bebauung

zwischen Maisgraben und K 1008 würden sich keine lokalklimatisch bedingten Ventilationsseffekte mehr ergeben, so dass die o.a. klimaökologischen Negativeffekte (Luftschadstoffanreicherungen, erhöhte Luftfeuchte) die Folge wären (nach Seitz Ökoplana, 1993).

Lärm: Es handelt sich um ein ruhiges Gebiet. Die westlich des Gebiets gelegene Hauptstraße mit ca. 4.500 Kfz/24 h ist aufgrund ihrer Entfernung nicht mehr relevant für den Lärm im Planbereich. Die Straße "Hinter den Gärten" ist ein verkehrsberuhigter Bereich (sog. "Spielstraße"). Hier darf nur mit Schrittgeschwindigkeit gefahren werden. Das bestehende Verkehrsaufkommen beträgt nach aktuellen Zählungen ca. 250 Kfz/24 h. Gemäß der Lärmstellungnahme (ISIS, 2012a) wird der Immissionsrichtwert nach BImSchV am höchst belasteten Punkt (Hausnummer 12) selbst bei sehr pessimistischen Annahmen weit unterschritten.

Bewertung: Bioklimatische Ausgleichsleistung des Gebiets, Wertstufe B "**hoch-sehr hoch**"

6.6 Biotop- und Nutzungstypen, Pflanzen und Tiere

6.6.1 Biotop- und Nutzungstypen

Eine Geländebegehung fand mehrmals zwischen August 2011 und März 2012 statt. Die Bezeichnung der Biotope erfolgte gemäß Datenschlüssel der Naturschutzverwaltung Baden-Württemberg (LfU, 2001). Es kommen folgende Biotop- und Nutzungstypen vor:

Fettwiese mittlerer Standorte (37.41) 13 Pkt.

Wirtschaftswiese im Auenbereich des Maisgrabens mit durchschnittlichem Arteninventar. In der Nähe des Maisgrabens flache Geländesenke ohne Sonderstandort.

Bewertung des Biotopwerts des Gebiets: Wertstufen C "**mittel**".

Im Planbereich wurden nur weit verbreitete und häufige Arten der Wiesen nachgewiesen. Ausgesprochene Sonderstandorte, die sich auch durch die Vegetation bemerkbar machen würden sind nicht vorhanden. Das Gebiet hat keine besondere Bedeutung für die Artenschutzfunktion von Pflanzen. Es besteht jedoch ein gewisses Potential für die Entwicklung feuchter und nasser Wiesenstandorte. Geschützte oder seltene Pflanzenarten kommen nicht vor.

Bewertung des Gebiets für den Artenschutz Pflanzen: "**gering**"

6.6.3 Tiere

In dem durch die Begradigung des Maisgrabens und gegebenenfalls eine Entwässerung der Wiesenstandorte anthropogen überprägten Gebiet mit Grünlandnutzung kommen nur anspruchslose Arten mit weiter Verbreitung vor. Das Baufenster hält einen Abstand von ca. 30 m vom Maisgraben ein. Es wurde von Quetz (2010) eine artenschutzrechtliche Potentialanalyse des Gebiets durchgeführt, derzufolge keine artenschutzrechtlich relevanten Verbotstatbestände bei Verwirklichung der Planung eintreten werden. Die im Bereich des Bachgehölzes vorkommenden Vogelarten werden durch den ausreichenden Abstand des Gebäudes nicht in einer artenschutzrechtlich relevanten Weise beeinträchtigt. Weitere Erhebungen zur Fauna des Gebiets wurden nicht durchgeführt. Das Gebiet hat eine geringe Bedeutung für die Artenschutzfunktion von Tieren.

Bewertung des Gebiets für Tiere und geschützte Tiere: "**gering**"

6.7 Landschaftsbild und Erholung

Vorbelastung: Es handelt sich um den Ortsrandbereich von Warmbronn. Zwei weitere öffentliche Einrichtungen (Kirche, Gemeindehaus) befinden sich westlich angrenzend in der Maisgrabenaue.

Landschaftsbild: Das Gebiet liegt am Ortsrand von Warmbronn im Bereich der innerörtlichen Grünfläche aus Wiesen entlang des Maisgrabens. Das Plangebiet ist eine kleine, fast unstrukturierte Wiesenfläche. Eine besondere Bedeutung erhält die Wiese durch den Zusammenhang mit der Aue, dem Maisgraben und dem Bachgehölz. Diese momentan erleb-
baren landschaftlichen Zusammenhänge werden im Bereich des Plangebiets durch das neue Bauwerk überdeckt.

Das Plangebiet liegt zum Einen in einem relativ naturnahen Bereich der freien Landschaft, andererseits wird hier die bisher einseitig bebaute Straße "Hinter den Gärten" nun weiter auf der Landschaftsseite bebaut. Die Kindertageseinrichtung fügt sich ein in die Reihe bereits bestehende öffentlicher Einrichtungen (Kirche, Gemeindehaus) in der Straße "Hinter den Gärten".



Abb.: Blickrichtung S, im Vordergrund das Plangebiet, rechts das evangelische Gemeindehaus, hinten das Gebäude "Hinter den Gärten" Nr. 10



Abb.: Blickrichtung SO, Vordergrund Maisgrabenaue mit Maisgraben und Bachgehölz, Mitte Plangebiet, Mitte rechts ev. Gemeindehaus und kath. Kirche, hinten Wohngebiet südl. der Straße "Hinter den Gärten" (Winteraspekt)

Erholung: Der Bereich selbst ist nicht durch Wege erschlossen, wird aber durch die Nutzer der Ortsrandstraße "Hinter den Gärten" bereits als "freie Natur" erlebt. Der Weg in die freie Landschaft verlängert sich.

Das Gebiet hat eine mittlere bis hohe Bedeutung für das Schutzgut, auf Grund der geringen Größe und der bestehenden Vorbelastung erfolgt die Einstufung als C (mittel).

Bewertung von Landschaftsbild und Erholungsnutzung: Wertstufe C "**mittel**"

6.8 Menschen

Die Fläche des Planbereichs hat eine gewisse Bedeutung für die Naherholung. Bei größeren Gemeindefesten wurde die Wiese in der Vergangenheit als Parkplatz genutzt.

Es handelt sich sonst um einen ruhigen Bereich mit geringer Belastung durch Lärm und Verkehr.

Das Plangebiet wird als Grünland bewirtschaftet, das einen wichtigen Produktionsfaktor für die Landwirtschaft darstellt.

6.9 Kultur- und sonstige Sachgüter

Informationen über besonders zu berücksichtigende Kultur- oder sonstige Sachgüter im Gebiet liegen nicht vor.

Im Flurstück 1189 liegt eine alte, nicht mehr genutzte Telekomleitung. Möglicherweise liegen in der Fläche alte Drainageleitungen.

6.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Einfluss	Mensch	Tiere/ Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Mensch		<ul style="list-style-type: none"> Acker- und Gartenbau als Nahrungsgrundlage Schönheit des Lebensumfeldes 	<ul style="list-style-type: none"> Matrix für die Naturlandschaft Produktionsstandort für die Landwirtschaft 	<ul style="list-style-type: none"> Trinkwassersicherung Überschwemmungsgefahr 	<ul style="list-style-type: none"> Luftqualität sowie Lokalklima als Einflussfaktor auf den Lebensraum 	<ul style="list-style-type: none"> Erholungsraum 	
Tiere/ Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> Erholungsnutzung und Bewirtschaftung als Störfaktor 		<ul style="list-style-type: none"> Boden als Lebensraum für Tiere und Pflanzen 	<ul style="list-style-type: none"> Gewässer als vernetzendes Element Sonderstandorte 	<ul style="list-style-type: none"> Luftqualität sowie Lokalklima als Einfluss auf den Lebensraum 	<ul style="list-style-type: none"> Landschaft als vernetzendes Element von Lebensräumen 	
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Einfluss der Bewirtschaftung auf den Boden 	<ul style="list-style-type: none"> Vegetation als Erosionsschutz 		<ul style="list-style-type: none"> Bodenablagerungen und Auswaschungen Sonderstandorte bewirkt Erosion 	<ul style="list-style-type: none"> Einfluss auf Bodenentstehung u. -zusammensetzung (Lößanteile) 	<ul style="list-style-type: none"> Topografie als Ursache von Erosion Einfluss auf Bodenbildung 	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> anthropogene Einträge in Grund- und Oberflächenwasser möglich 	<ul style="list-style-type: none"> Vegetation und Humus als Wasserspeicher u. -filter 	<ul style="list-style-type: none"> Grundwasserfilter Wasserspeicher 		<ul style="list-style-type: none"> Einfluss auf Grundwasserneubildung 	<ul style="list-style-type: none"> Einfluss auf Erosion, Stoffverlagerungen 	
Klima/ Luft	<ul style="list-style-type: none"> Luftbelastung durch Kraftfahrzeuge und Hausbrand 	<ul style="list-style-type: none"> Vegetationseinfluss auf Kaltluft- und Frischluftleitung und -entstehung 	<ul style="list-style-type: none"> Einfluss der Wasserspeicherung auf das Mikroklima 	<ul style="list-style-type: none"> Einfluss auf das Lokalklima über die Verdunstungsrate 		<ul style="list-style-type: none"> Einfluss auf das Lokalklima, Kaltluftentstehung und -leitung 	
Land- schafts- bild	<ul style="list-style-type: none"> Gestaltung des Siedlungsraums 	<ul style="list-style-type: none"> Vegetation und Artenreichtum als Merkmal der Natürlichkeit und Vielfalt 	<ul style="list-style-type: none"> Bodenrelief als typisches Landschaftselement 	<ul style="list-style-type: none"> Landschaftsgestaltung durch Erosion und Akkumulation 	<ul style="list-style-type: none"> Erosion Lösungsprozesse 		
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> historische Bewirtschaftungsformen 		<ul style="list-style-type: none"> Erhaltungszustand von Kulturgütern 	<ul style="list-style-type: none"> Erhaltungszustand von Kulturgütern hist. Entwässerung 			

Tab.: Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander

Die Schutzgüter im Gebiet wechselwirken untereinander. Die Wechselwirkungen können positiv oder negativ sein.

7. Grünordnung

7.1 Grünordnerisches Konzept

- Öffentliche Grünfläche entlang des Maisgrabens mit Vorpflanzung von Sträuchern, extensiver Pflege als Gewässerschutzstreifen und wassergebundenem Fußweg
- Landschaftliche Eingrünung nach Osten durch Bäume, Sträucher und Wandbegrünung.
- Freihalten des Bereichs zwischen dem Gebäude und dem Maisgraben von hochwachsenden Bäumen um hier den Kaltluftabfluss nicht zu behindern.
- Gestaltung der Frei- und Spielflächen durch Bäume, Sträucher und Rasenflächen.
- Begrünung des flach geneigten Pultdachs oder Flachdachs.
- Ableitung des ablaufenden Dachflächenwassers in eine bestehende Geländemulde in der öffentlichen Grünfläche mit Überlauf in den Maisgraben.

- Aufgrund der geringen Versickerungsfähigkeit kann eine Befestigung der Zufahrten und Parkplätze mit Sickerpflaster nicht empfohlen werden.

7.2 Grünordnerische Festsetzungen

7.2.1 Pflanzgebote

- **Pflanzgebot 1 (großkronige Laubbäume):** Pflanzung von 5 Stück hochstämmigen, großkronigen Laubbäumen, mindester Stammumfang 18-20 cm, gemäß Pflanzenliste 1 im Bereich der Spiel-, Eingangs- und Parkflächen. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.
- **Pflanzgebot 2 (kleinkronige Laubbäume):** Pflanzung von 10 Stück hochstämmigen, kleinkronigen Laubbäumen, mindester Stammumfang 16-18 cm, gemäß Pflanzenliste 2 im Bereich der Spiel-, Eingangs- und Parkflächen. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.
- **Pflanzgebot 3 (Eingrünung entlang der östlichen Gebietsgrenze):** Auf 50 % der Fläche des flächigen Pflanzgebots Pflanzung von einheimischen Heckensträuchern gemäß Pflanzenliste 3 im mehrreihigen Verband von 1,5 x 1,0 m. Zusätzlich sind in dem Bereich 3 hochstämmige, großkronige Laubbäumen, mindester Stammumfang 18-20 cm, gemäß Pflanzenliste 1 zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen. Zusätzlich sind Wandbereiche ohne Fenster zu mindestens 50 % zu begrünen, dazu sind Pflanzen gemäß Pflanzenliste 4 in einem mindestens 0,5 m breiten Grünstreifen am Grund der Wand im Abstand von 0,5 m zu pflanzen und gegebenenfalls notwendige Rankgerüste anzubringen.
- **Pflanzgebot 4 (Strauchpflanzung entlang des Maisgrabens):** Angrenzend an das Bachgehölz des Maisgrabens ist eine dreireihige Hecke gemäß Pflanzenliste 5 im Verband 1,5 x 1,0 m zu pflanzen. Die Pflanzen sind dauerhaft zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen. Der südlich bis zum Weg angrenzende Bereich ist durch die Ansaat einer artenreichen Saatgutmischung aus gebietsheimischem Saatgut und extensive Pflege in einen bunten Blütensaum zu entwickeln. Mahd mit Abtransport des Mähguts 2-3 mal im Jahr.
- **Dachbegrünung:** Das flache oder flach geneigte Dach ist zu mindestens 70 % zu begrünen und dazu mit einer mindestens 10 cm dicken Vegetationstragschicht mit Oberbodenanteil (=durchwurzelbare Substratschicht) auszuführen und entsprechend mit einer dauerhaften Bepflanzung bzw. Einsaat zu versehen.

7.2.2 Sonstiges

- **Externe Ausgleichsmaßnahmen:**
 - 1) Auf dem städtischen Flurstück Nr. 1899/3 ist eine hochstämmige Streuobstwiese anzulegen und dauerhaft extensiv zu pflegen.
 - 2) Auf einer ca. 110 m langen, nordwestlich des Geltungsbereichs liegenden Teilfläche des städtischen Flurstücks Nr. 2 (Maisgraben) sind sechs Schwarzerlen und sechs Silberweiden anzupflanzen.
 - 3) Auf Teilflächen der städtischen Flurstücke Nr. 1185/1 und 1183 (alt), Warmbronn sind entlang des Maisgrabens Sträucher auf einem 4 m breiten Streifen zu pflanzen und angrenzend auf einem 4 m breiten Streifen ein bunter Blütensaum zu entwickeln.
- Das Dachwasser wird in eine natürliche Mulde im Bereich der öffentlichen Grünfläche mit Überlauf in den Maisgraben eingeleitet.

- Der Gewässerschutzstreifen (öffentliche Grünfläche) ist außerhalb des neuen Fußweges während der Bauzeit als Tabufläche durch einen Zaun abzugrenzen und darf auch nicht als Lagerfläche genutzt werden. Die öffentliche Grünfläche soll dauerhaft extensiv gepflegt werden.
- Bei der Bepflanzung ist auf giftige oder anderweitig gefährliche Pflanzen im Bereich des Kindergartens zu verzichten.

8. Umweltauswirkungen der Planung, Eingriffsbewertung, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen

8.1 Geologie/Boden

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

- Festsetzung eines Baufensters, Begrenzung der GRZ, hierdurch wird die Inanspruchnahme von Boden begrenzt.
- Dachbegrünung einer mindestens 10 cm starken Substratschicht und Oberbodenanteil.
- Festsetzung von öffentlicher und privater Grünfläche in den bodenkundlich wertvolleren nördlichen Grundstücksbereichen.
- Sicherung der öffentlichen Grünfläche außerhalb des neuen Fußweges als Tabufläche durch einen Bauzaun während der Bauzeit.
- Der wassergebundene befestigte Fußweg wird soweit wie möglich vom Maisgraben abgerückt.

Empfehlungen:

- Auffüllungen im Bereich von Grünflächen sind so auszuführen, dass Bodenverdichtungen vermieden werden (d.h. Einbau nur mit Raupenfahrzeugen, max. Bodendruck 4 N/cm², kein Walzen). Es ist standorttypisches, kulturfähiges Bodenmaterial der Konsistenz halbfest zu verwenden. Unterboden aus dem grundwassergeprägten Bereich ist nicht geeignet.
- Für ein Befahren der Böden im Bereich von künftigen Grünflächen sind Baggermatratzen einzusetzen.

Auswirkungen der Planung:

Die überbaute bzw. befestigte Bodenfläche wird sich stark erhöhen, die offenporige Fläche verringert sich entsprechend.

Es kommt im Gebiet zu Bodenabgrabungen und zu Auffüllungen mit Fremdboden.

Im Spielbereich und im Bereich der privaten Grünfläche wird der vorher abgeschobene Oberboden wieder eingebaut.

Ein Teil der Bodenfunktionen kann von der Dachbegrünung übernommen werden.

Die Bodenfunktionen regenerieren sich im Bereich der begrünten Flächen mittelfristig.

Eingriffsbewertung:

Das Schutzgut Boden wird im Gebiet erheblich beeinträchtigt.

Bei der differierenden Bewertung von Teilflächen wurden für die Bilanzierung Mittelwerte verwendet (dabei wurde darauf geachtet, dass wertgebende Extremwerte hierdurch nicht verdeckt wurden).

Bilanzierung Schutzgut Boden:

geringe Differenzen sind rundungsbedingt

Bestand

Boden Bestand	Fläche (ha)	Grundwert				Bilanzwert		
		NV*	NB	AW	FP	NB	AW	FP
Auengley und brauner Auenboden Auengley I59	0,16	/	2,5	2	3	0,4	0,32	0,48
Kolluvium, Pseudogley-Kolluvium, I 45	0,21	/	2,5	2,5	4	0,53	0,53	0,84
Summe	0,37					0,93	0,85	1,32
kumuliert						3,10		

NB = natürliche Bodenfruchtbarkeit, **FP** = Filter und Puffer für Schadstoffe, **AW** = Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, **NV*** = Standort für natürliche Vegetation (bei der weiteren Berechnung werden nur Böden der Bewertungsklasse 4 oder 5 berücksichtigt)

Planung

Boden Planung	Fläche (ha)	Grundwert				Bilanzwert		
		NV*	NB	AW	FP	KP	WK	FP
Baufäche Gemeinbedarf: 2.605 qm maximal überbaut (35 % der Baufäche): 912 qm Dachbegrünung (70 % der max. überbauten Fläche): 638 qm max. befestigte Fläche (80 % der Baufäche minus Dachbegrünung): 1.446 qm min. gärtnerische Freifläche im Bereich der Baufäche (20 % der Baufäche): 521 qm								
maximal befestigte Fläche (ohne Dachbegrünung)	0,145	X	1,0000	1,0000	1,0000	0,1450	0,1450	0,1450
Dachbegrünung	0,064	X	2,0000	2,0000	2,0000	0,1280	0,1280	0,1280
gärtnerische Freifläche im Bereich der Baufäche	0,052	X	2,0000	2,0000	3,5000	0,1040	0,1040	0,1820
private Grünfläche	0,054	X	2,5000	2,0000	3,0000	0,1350	0,1080	0,1620
w assergebundener Weg	0,020	X	1,0000	2,0000	2,0000	0,0200	0,0400	0,0400
öffentliche Grünfläche	0,035	X	2,5000	2,0000	3,0000	0,0875	0,0700	0,1050
Summe	0,370	X				0,6195	0,5950	0,7620
kumuliert						1,98		

Saldo Boden	Bilanzwert
Bodenwert Bestand	3,10
Bodenwert Planung	1,98
Saldo	1,12

Kompensationsbedarf für alle Bodenfunktionen: **1,12 haWe**

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen:

Schutzgutbezogene Ausgleichsmaßnahmen für das Defizit beim Schutzgut Boden können momentan im Bereich der intensiv genutzten Leonberger Gemarkung nicht ausgewiesen werden.

Durch die Bilanzierung des Eingriffs kann eine Monetarisierung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden vorgenommen werden.

Dieses Defizit entspricht nach Monetarisierung (beim Ansatz von 4.166,-Euro pro Hektarwerteinheit gem. Rahmensätze AAVO) einem Betrag von ca. **4.666,- Euro**.

Bei schutzgutübergreifenden Ausgleichsmaßnahmen (= Aufwertung anderer Schutzgüter im Überschuss) wären als Ausgleich für den Eingriff in den Boden Maßnahmen mit diesen Herstellungs- und Pflegekosten anzusetzen.

Für die Umwandlung der Wiese auf Flurstück Nr. 1899/3 in eine Streuobstwiese können Herstellungs- und Pflegekosten (siehe Anhang) in Höhe von 17.000,- Euro in Ansatz gebracht werden.

Nach Abzug des Defizits für den Boden verbleiben noch 12.334,- Euro bzw. 73 % der Maßnahme für den Ausgleich anderer Schutzgüter.

Bei Durchführung der beschriebenen Maßnahmen kann der Eingriff in das Schutzgut Boden als **durch schutzgutübergreifende Maßnahmen ausgeglichen** angesehen werden.

8.2 Wasser

8.2.1 Oberflächengewässer

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

Der nördlich angrenzende Maisgraben wird von der Planung nicht direkt berührt.

Eine öffentliche Grünfläche mit einer Breite von 10 m wird als teilweise mit Sträuchern bepflanzt. Ein naturnaher Gewässerschutzstreifen mit kleiner Retentionsmulde und randlichem, wassergebundenem Fußweg entwickelt. Das Dachwasser wird in die Mulde mit Überlauf in den Maisgraben eingeleitet.

Das Dach der Kindertageseinrichtung wird begrünt, hierdurch wird die Wasserspeicherung erhöht und der Wasserabfluss deutlich gemindert.

8.2.2 Grundwasser

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

- Das Flachdach wird begrünt. Das abfließende Dachwasser wird über eine Retentionsmulde im Bereich der öffentlichen Grünfläche dem Maisgraben zugeleitet.
- Die Baum- und Strauchpflanzungen führen an den jeweiligen Standorten zu einer erhöhten Verdunstung.
- Mit der Retention des Dachwassers durch die Dachbegrünung und die Einleitung des Restwassers in den Maisgraben kann der Eingriff so weit minimiert werden, dass kein weiterer Ausgleich für das Schutzgut notwendig ist.
- Der wassergebunden befestigte Fußweg wird soweit wie möglich vom Maisgraben abgerückt.

Auswirkungen der Planung: Durch die geplanten Maßnahmen wird die Versickerung und die Verdunstung im Gebiet vermindert. Die versiegelte Fläche steigt stark an.

Eingriffsbewertung:

Durch die Retention des Dachwassers und die Einleitung des Wassers in den Maisgraben wird der Eingriff in das Schutzgut Wasser soweit minimiert, dass der Eingriff im Gebiet nicht erheblich ist.

Der Bau des wassergebundenen Fußweges entlang des Gewässerschutzstreifens wurde mit dem Wasserwirtschaftsamt und der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen:

Es sind keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Wasser notwendig.

Bilanzierung:

Eine Bilanzierung kann bei Durchführung der vorgesehenen Minimierungsmaßnahmen entfallen, der Eingriff in das Schutzgut Wasser ist dann nicht erheblich.

8.3 Klima/Luft, Lärm

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

- Um die klimatischen Auswirkungen der Planung zu erkennen und zu bewerten wurde eine klimaökologische Untersuchung erstellt (Ökoplana, 2012). Die Untersuchung kommt zum Ergebnis, dass bei Verwirklichung der Planung nur unerhebliche, geringe klimatische Auswirkungen zu erwarten sind.

- Die Bebauung rückt soweit bei dem vorgesehenen Raumprogramm möglich vom Maisgraben nach Süden ab.
- Der Bereich zwischen Gebäude und Maisgraben wird von Hindernissen, die den Kaltluftabfluss behindern (z.B. große Bäume, oder sonstige aufragende Bauwerke) freigehalten.
- Die unbebauten Bauflächen werden gärtnerisch angelegt.
- Pflanzgebot für hochstämmige groß- und kleinkronige Bäume, von Gehölzbereichen und Wandbegrünung. Die neu gepflanzten Bäume und Sträucher tragen zur Verdunstung, Staubbindung und Frischluftproduktion bei.
- Die Flachdachbegrünung führt zu einer vergrößerten Wasserhaltung und Verdunstung im Gebiet.
- Die Straße "Hinter den Gärten" ist bereits als verkehrsberuhigter Bereich ("Spielstraße") ausgewiesen.

Auswirkungen der Planung:

Klima/Luft: Es wird zusätzliche Emissionen durch die Gebäudeheizung und aus dem zusätzlichen Kraftfahrzeugverkehr geben.

Durch die neue Kindertagesstätte wird ein Bereich der Maisgrabenaue mit einer wichtigen Funktion für die Kaltluftleitung bebaut. Mit einem klimatologischen Gutachten konnte nachgewiesen werden, dass keine erheblichen nachteiligen klimatischen Wirkungen zu erwarten sind.

Lärm: Das Gebiet weist gemäß der Lärmstellungnahme (ISIS, 2012a) momentan keine besondere Belastung durch Verkehrslärm auf. Derzeit gibt es ca. 250 Fahrzeugbewegungen im Verlauf eines Tages. Künftig wird mit zusätzlichen 250 Fahrzeugbewegungen, also mit insgesamt ca. 500 Kfz/24 h gerechnet. Gemäß der Lärmstellungnahme erhöht sich damit der Lärmpegel um ca. 3,0 dB und bleibt damit immer noch weit unter dem Immissionsrichtwert nach BImSchV .

Zur Beurteilung der durch Kinder verursachten Geräusche ist das Zehnte Gesetz zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Privilegierung des von Kindertageseinrichtungen und Kinderspielplätzen ausgehenden Kinderlärms (verabschiedet am 17. Juni 2011) heranzuziehen: "*Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen ... durch Kinder hervorgerufen werden, sind im Regelfall keine schädlichen Umweltwirkung. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden*".

Der von der Kindertagesstätte verursachte Lärm ist an der benachbarten Wohnbebauung grundsätzlich als unschädlich anzusehen. Die Spielgeräusche der Kinder im Alter bis zu 6 Jahren sind von der Umgebung hinzunehmen. Ein vom Regelfall abweichender Sonderfall liegt nach Beurteilung des Gutachters nicht vor.

Eine zusätzlich vorgenommene Abschätzung der Spielgeräusche der Kinder nach TA-Lärm durch ISIS (2012b) erbrachte das Ergebnis, das die berechneten Pegelwerte den Immissionsrichtwert der TA-Lärm für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) unterschreiten. Unzumutbare Lärmbeeinträchtigungen wären laut ISIS auch bei einer Betrachtung der Geräuschwirkungen der Kinder als "Gewerbelärm" nicht zu erwarten.

Es bestehen klimatische Vorbelastungen der Maisgrabenaue durch die westlich angrenzenden Bauten des evangelischen Gemeindehauses und der katholischen Kirche, letztendlich aber auch durch die noch weiter westlich gelegenen, schon länger vorhandenen Wohngebiete in der Maisgrabenaue.

Das Schutzgut **Klima/Luft** wird **nicht** erheblich beeinträchtigt.

Beim Verkehrslärm entstehen **keine erheblichen Belastungen**, die entsprechenden Richtwerte für allgemeine Wohngebiete werden sehr deutlich **eingehalten**.

Die Spielegeräusche der Kinder auf den Freiflächen **müssen so hingenommen** werden, eine besondere Schutzbedürftigkeit besteht in der Umgebung nicht.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen:

Beim Schutzgut Klima/Luft, Lärm sind keine Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen notwendig.

8.4 Biotop (Pflanzen und Tiere)

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

- Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit Gehölzvorpflanzung entlang des Maisgrabens und eines wassergebundenen befestigten Fußwegs.
- Durch die Festsetzung von Baufenstern und eine Begrenzung der GRZ wird die Versiegelung begrenzt.
- Die unbebauten Bauflächen werden gärtnerisch angelegt.
- Pflanzung von Laubbäumen, Heckenbereichen und Wandbegrünung.
- Begrünung des flachen oder flachgeneigten Daches.
- Einleitung des abfließenden Dachwassers in eine Geländemulde mit Überlauf in den Maisgraben.

Auswirkungen der Planung:

Das im Gebiet vorhandene Grünland wird im Rahmen der Baumaßnahmen entfallen. Ein großer Flächenanteil wird durch Gebäudeflächen, Zufahrten, Wege und Stellplätze versiegelt bzw. befestigt.

Im Bereich der Freiflächen werden klein- und großkronige Laubbäume und Heckensträucher gepflanzt. Durch die Versiegelung und Nutzungsintensivierung des Gebiets wird der Lebensraum Grünland für wildwachsende Pflanzen und Tiere verkleinert.

Eingriffsbewertung:

Das Schutzgut Biotop (Pflanzen und Tiere) wird durch die neue Kindertageseinrichtung **beeinträchtigt**, alleine durch die internen Minimierungsmaßnahmen kann der Biotopwert nicht wiederhergestellt werden.

Weitere externe Ausgleichsmaßnahmen für dieses Schutzgut **sind notwendig**.

Bilanzierung Biotop- und Nutzungstypen:

Biotop, Flächen Bestand	Fläche (qm)	Grundwert	Auf-/Abschlagsfaktor*	Bilanzwert
Fettwiese mittlerer Standorte, 33.41	3.700	13	1,00	48.100
Summe	3.700			48.100

Erläuterung der angewendeten Faktoren (F)*: keine Faktoren verwendet

Biotop, Bäume Bestand	Anzahl	Grundwert	Auf-/Abschlagsfaktor*	Stammumfang (cm)	Bilanzwert
keine Bäume im Gebiet	0	0	1	0	0

Erläuterung der angewendeten Faktoren (F)*: keine Faktoren verwendet

Biotope, Flächen Planung	Fläche (qm)	Planungs- wert	Bilanzwert
<small>Baufläche Gemeinbedarf: 2.605 qm maximal überbaut (35 % der Baufläche): 912 qm Dachbegrünung (70 % der max. überbauten Fläche): 638 qm max. befestigte Fläche (80 % der Baufläche minus Dachbegrünung): 1.446 qm min. gärtnerische Freifläche im Bereich der Baufläche (20 % der Baufläche): 521 qm</small>			
max. befestigte Fläche (ohne Dachbegrünung), 60.10	1446	1	1.446
Dachbegrünung, mesophytische Saunvegetation, 35.12	638	19	12.122
gärtnerische Freifläche im Bereich der Baufläche, 60.60	521	6	3.126
private Grünfläche, 60.60	540	6	3.240
wassergebundener Weg auf öffentlicher Grünfläche, 60.23	200	2	400
Feuchtgebüsch auf öffentlicher Grünfläche, 42.40	170	21	3.570
öffentliche Grünfläche am Maisgraben mit Retentionsmulde, Fettwiese wird erhalten, 33.41 (Faktor 1,2 wegen Retentionsmulde, mäßig hohe Bedeutung Artenschutz)	185	16	2.960
Summe	3.700		26.864

Die Heckensträucher des Pflanzgebots 3 werden der allgemeinen Gartengestaltung zugerechnet und in der Bilanz nicht gesondert berücksichtigt.

Biotope, Bäume Planung	Anzahl	Planungs- wert	Stamm- umfang (cm) in 25 Jahren	Bilanzwert
großkronige Laubbäume (18-20), 45.30a	8	6	100	4.800
kleinkronige Laubbäume (16-18), 45.30a	10	6	96	5.760
Summe				10.560

Saldo Biotope	Bilanzwert
Biotopwert Bestand	48.100
Biotopwert Planung	37.424
Saldo	-10.676

Bei der Bilanzierung des Biotopwerts im Gebiet ergibt sich ein Defizit von 10.676 Punkten. Dieses Defizit entsteht einerseits durch einen mittelwertigen Ausgangsbestand der Biotypen im Gebiet, andererseits wurde von den nach den Festsetzungen des Bebauungsplans maximal zulässigen befestigten Flächen im Außenbereich der Kindertageseinrichtung (Spielgeräte, Wege, Terrassen, Zufahrt, Parkplätze) ausgegangen. Externe Ausgleichsmaßnahmen für den Biotopwert des Gebiets sind erforderlich.

Externer Ausgleich 1 (Streuobstwiese):

Als Ausgleichsmaßnahme ist die Anlage und dauerhafte Pflege einer Streuobstwiese mit einer Fläche von ca. 2.041 qm auf dem städtischen Flurstück 1899/3 vorgesehen. Für den Bodenausgleich wurden bereits 27 % dieser Maßnahme angerechnet (siehe Pkt. 8.1). Auf den verbleibenden ca. 1.490 qm der Ausgleichsfläche wird durch die Pflanzung von hochstämmigen Streuobstbäumen (45.40b) eine Aufwertung von 3 Ökopunkten pro qm erreicht. Dies entspricht einer Aufwertung um **4.470** Ökopunkte.

Externer Ausgleich 2 (Pflanzung Schwarzerlen und Silberweiden, Maisgraben):

Zusätzlich wird der Verlauf des Maisgrabens (Flurstück Warmbronn, Nr. 2) im Bereich zwischen neuer Kindertageseinrichtung und der Hauptstraße (K 1009) durch die Pflanzung von sechs Schwarzerlen und sechs Silberweiden aufgewertet. Hierdurch kann eine weitere Aufwertung um 6.000 Punkte erreicht werden.

Biotope, extern 2 Planung	Anzahl	Planungs- wert	Stamm- umfang (cm) in 25 Jahren	Bilanzwert
großkronige Laubbäume (18-20), 45.30b	12	5	100	6.000
Summe				6.000

Externer Ausgleich 3 (Pflanzung Gebüsch feuchter Standorte am Maisgraben):

Zusätzlich wird entlang des Maisgrabens im Bereich von Teilflächen der städtischen Flurstücke 1185/1 und 1183(alt) ein 4 m breites Gebüsch entlang des Maisgrabens angelegt. Hiermit wird eine Aufwertung um 1.450 Punkte erreicht.

Biotope, extern 3 Bestand	Fläche (qm)	Grundwert	Auf-/Abschlagsfaktor*	Bilanzwert
Fettwiese mittlerer Standorte, 33.41	500	13	1,20	7.800
Summe	500			7.800

Erläuterung der angewendeten Faktoren (F)*: x1,2 = mäßig hohe Bedeutung für den Artenschutz

Biotope, extern 3 Planung	Fläche (qm)	Planungswert	Bilanzwert
Uferwaidengebüsch, 42.40	250	21	5.250
Fettwiese mittlerer Standorte, 33.41, blütenreicher Saum	250	16	4.000
Summe	250		9.250

Dem internen Biotopwertdefizit von 10.676 Punkte steht eine externe Aufwertung von (4.470 Pkt. + 6.000 Pkt. + 1.450 Pkt.) 11.920 Pkt. gegenüber. Mit der Durchführung dieser Maßnahmen ist der Eingriff in das Schutzgut Biotope (Pflanzen und Tiere) kompensiert.

8.5 Landschaftsbild/Erholung

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

- Durch die Festsetzung von Baufenstern, eine Begrenzung der GRZ, die Festsetzung des Flachdachs oder flach geneigten Pultdachs und der maximalen Traufhöhe wird die Gebäudegröße begrenzt.
- Das Gebäude wird zur Schonung der Aue soweit vom Maisgraben abgerückt wie bei Umsetzung des vorgesehenen Raumprogramms möglich.
- Das Gebäude wird durch Laubbäume, Heckenpflanzung und Wandbegrünung landschaftsseitig eingegrünt. Freiflächen werden gärtnerisch angelegt und mit Laubbäumen eingegrünt.

Auswirkungen der Planung:

Freie Landschaft in der Maisgrabenaue wird überbaut, das Außengelände wird begrünt, aber auch eingezäunt. Der Weg in die freie Landschaft verlängert sich. Insbesondere für die angrenzenden Anwohner verschwindet der bisherige Landschaftsblick. Als drittes Gebäude ergänzt die Kindertageseinrichtung die in der Nachbarschaft bereits vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen. Der Baukörper der geplanten Kindertageseinrichtung reicht in seinen Dimensionen weit über die Abmessungen der angrenzenden Gebäude (Gemeindehaus, Kirche, Wohnhäuser) hinaus. Es besteht ein sehr hoher Gestaltungsanspruch an das Gebäude. Eine sehr gute Eingrünung zum Ort und zur freien Landschaft ist notwendig.

Eingriffsbewertung:

Das Landschaftsbild am Ortsrand wird durch den großen Baukörper der Kindertageseinrichtung sehr stark verändert. Wegen der Größe des Baukörpers passt sich das geplante Bauvorhaben nur schwach in die Umgebung ein. Durch die Eingrünung des Außenbereichs mit Laubbäumen, Hecken, Dach- und Wandbegrünung wird das Landschaftsbild weitgehend wieder hergestellt.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen:

Beim Schutzgut Landschaftsbild sind keine Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen notwendig.

8.6 Mensch

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für die übrigen Schutzgüter kommen auch den Menschen in der Umgebung des Plangebietes und den künftigen Nutzern der Kindertageseinrichtung zugute. Hier sind besonders die Begrenzung der Versiegelung im Gebiet und die Festsetzung von Pflanzgeboten anzusprechen.

Auswirkungen der Planung:

Der Gebietscharakter des Ortsrands wird sich ändern. Insbesondere durch das Bringen und Abholen der Kinder durch die Eltern, sowie das Spielen der Kinder im Freibereich der Kindertageseinrichtung wird sich die bisher ruhige Umgebung deutlich beleben. Es werden Betreuungsplätze für 175 Kinder von 0,5 bis 6 Jahren, sowie Arbeitsplätze für das Betreuungspersonal in schöner landschaftlicher Lage geschaffen.

Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung mit den entsprechenden Emissionen (Gülle, Staub usw.) rückt entsprechend vom jetzigen Ortsrand ab.

Der Verlust der Grünlandflächen stellt für die Bewirtschafteter eine wirtschaftliche Beeinträchtigung dar.

Eingriffsbewertung:

Für die angrenzenden Bewohner in der Umgebung des Gebiets werden sich neben der Veränderung des Landschaftsbildes auch eine Steigerung des Kfz-Verkehrs und einer Belebung der Umgebung durch die Kinder ergeben. Erhebliche Beeinträchtigungen entstehen hier nicht.

Für die Kinder entstehen neue Betreuungsplätze. Durch die Entwicklung einer zentralen Kindertageseinrichtung in Warmbronn können die drei sanierungsbedürftigen Altstandorte geschlossen und die Bauflächen anderen Nutzungen zugeführt werden.

Das Schutzgut Mensch wird **nicht erheblich beeinträchtigt.**

Neue Betreuungsplätze für 175 Kinder werden geschaffen.

Grünlandflächen für die wirtschaftliche Nutzung durch die Landwirtschaft entfallen.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen:

Beim Schutzgut Mensch findet keine erhebliche Beeinträchtigung statt, es sind keine Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen notwendig.

8.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Es liegen keine Informationen über Kultur- und sonstige betroffene Sachgüter im Plangebiet vor.

8.8 Übersicht der Empfehlungen sowie der Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen

Vermeidung, Minimierung

- Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche mit Strauchpflanzung entlang des Maisgrabens, eines wassergebundenen Fußwegs und naturnahem Grünland mit extensiver Pflege entlang des Maisgrabens. Schutz der Grünland-Fläche durch einen Zaun während der Bauphase.
- Ableitung des Dachwassers in eine Retentionsmulde mit Überlauf in den Maisgraben.
- Abrücken des Gebäudes und des wassergebundenen Fußweges vom Maisgraben soweit bei Umsetzung des vorgesehenen Raumprogramms möglich.

- Begrenzung der Versiegelung durch die Festsetzung eines Baufensters, eine Begrenzung der GRZ und die Festsetzung einer maximalen Traufhöhe.
- Landschaftliche Eingrünung entlang der Ostseite des Gebäudes und im Bereich der Freiflächen der Kindertageseinrichtung durch Bäume, Sträucher und Wandbegrünung.
- Dachbegrünung des Flachdachs.
- Gärtnerische Anlage der unbefestigten Freiflächen.

Empfehlungen

- Auffüllungen im Bereich von Grünflächen sind so auszuführen, dass Bodenverdichtungen vermieden werden (d.h. Einbau nur mit Raupenfahrzeugen, max. Bodendruck 4 N/cm², kein Walzen). Es ist standorttypisches, kulturfähiges Bodenmaterial der Konsistenz halbfest zu verwenden. Unterboden aus dem grundwassergeprägten Bereich ist nicht geeignet.
- Für ein Befahren der Böden im Bereich von künftigen Grünflächen sind Baggermatratzen einzusetzen.

Externer Ausgleich

Als teils schutzgutübergreifende Ausgleichsmaßnahme ist die Anlage und dauerhafte Pflege einer **Streuobstwiese** mit einer Fläche von ca. 2.041 qm auf dem städtischen Flurstück 1899/3 vorgesehen. Es sollen hochstämmige Streuobstbäume gepflanzt und dauerhaft extensiv unterhalten werden.

Für den Bodenausgleich werden 27% dieser Maßnahme durch monetäre Verrechnung angerechnet. Die verbleibenden ca. 1.600 qm der neuen Streuobstwiese und die zusätzliche Pflanzung von **6 Schwarzerlen sowie von 6 Silberweiden am Maisgraben** (städtisches Flurstück Warmbronn Nr. 2) und die **Gebüschpflanzung entlang des Maisgrabens** auf den Flurstücken 1183(alt) und 1185/1 stellen die Kompensation für den Biotopwertverlust im Gebiet dar.

8.9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung (Nullvariante) der Planung

Wenn die Kindertageseinrichtung nicht an diesem Standort verwirklicht wird, dann wird die jetzt bestehende landwirtschaftliche Nutzung weiter fortgeführt. Die Grünlandflächen bleiben für die wirtschaftliche Nutzung durch die Landwirtschaft erhalten.

Der vorläufige Weiterbetrieb der sanierungsbedürftigen bisherigen Kindergärten wäre notwendig. Die geplanten Einsparungsmöglichkeiten durch eine zentrale Einrichtung ließen sich nicht wie geplant verwirklichen. Die Altstandorte würden nicht frei und ständen nicht für die Innenentwicklung zur Verfügung.

Zuschüsse in beträchtlicher Höhe für den Bau von Kindertagesstätten könnten bei nicht fristgerechter Umsetzung der Planung nicht in Anspruch genommen werden.

8.10 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Es wurde im Vorfeld ein Standortsuchlauf vorgenommen und Planungsalternativen analysiert. Die Ergebnisse werden unter Punkt 2.3 dargestellt.

9. Emissionsvermeidung, Klimaschutz, Entsorgung, Nahverkehr

Der zentrumsnahe Standort in Warmbronn ermöglicht kurze Wege beim Bringen und Holen der Kinder und fördert auf diese Weise auch den fußläufigen Verkehr.

Über die gesetzlichen Anforderungen hinaus werden keine besonderen Anforderungen in Bezug auf zulässige Emissionen, zulässige Brennstoffe oder die Hausisolierung festgesetzt.

Die Nutzung von Fotovoltaik ist auf dem begrünten Dach der Kindertageseinrichtung möglich.

Das anfallende Abwasser des Gebiets wird über die bestehende Kanalisation der städtischen Kläranlage zugeleitet.

Der im Gebiet anfallende Privatmüll wird von der Abfallwirtschaftsbetrieb des Kreises entsorgt.

Die Haltestelle "Hauptstraße 77" der Buslinien 631, 632 und 747 ist ca. 280 m vom geplanten Baugebiet entfernt.

10. Technische Verfahren

Die Bestandsaufnahme basiert auf den bei Ortsbegehungen gewonnenen Erkenntnissen aus der Auswertung des Luftbildes, sowie von thematischen Karten und den angegebenen Gutachten. Es wurden vorkommende Pflanzenarten, sowie die beobachteten Tierarten notiert. Es wurde eine Artenschutzrechtliche Potentialanalyse, ein Baugrundgutachten, eine fachgutachterliche Lärmstellungnahme und ein Klimagutachten angefertigt. Zur Dokumentation des aktuellen Zustandes wurden im Gelände Fotos angefertigt.

Besondere technische Verfahren wurden nicht angewandt.

Die Eingriffsbilanzierung erfolgte nach dem Bewertungsschema der LUBW (2005), dessen Grundzüge im Anhang dargestellt sind.

11. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)

Überwachungsmatrix			
Überwachungsgegenstand	Zeitpunkt	Aufgabenträger	Art des Monitoring
Einhaltung der städtebaulichen Festsetzungen (z.B. Baugrenze, Traufhöhe, Dachneigung, Fassadengestaltung, Fassadenbegrünung, Dachbegrünung)	Bauantrag, Nachkontrolle nach Realisierung, turnusmäßige Nachkontrolle alle 10 Jahre	Bauaufsicht, Fachplaner	Unterlagensichtung im Verwaltungsgang, Begehung, Dokumentation
ordnungsgemäße Funktion der Retentionsmulde	Bauantrag, Kontrolle nach Fertigstellung, Nachkontrolle alle 5 Jahre	Fachbehörden, Fachplaner Tiefbauamt	Unterlagensichtung im Verwaltungsgang, Begehung, Dokumentation
fachgerechte Pflanzenauswahl, Pflanzung und extensive Pflege der externen Ausgleichsmaßnahmen	bei Ausschreibung und Vergabe, nach der Lieferung (vor Pflanzung), bei der Abnahme der Herstellung und der Fertigstellungspflege, danach alle 5 Jahre	Bauleitung, Fachplaner	Kontrolle der Ausschreibung, der Angebote und der Lieferpapiere, Pflanzung erst nach Freigabe durch den Fachplaner. Begehung, Dokumentation
Ordnungsgemäße Pflanzung und Pflege der festgesetzten Laubbäume, Gehölze und der Wandbegrünung im Gebiet Überwachung der Pflanzen auf Giftfreiheit	grünordnerischer Ausführungsplan zum Bauantrag, Kontrolle nach Fertigstellung, Pflege im Bereich der öffentlichen Flächen im Zug der allgemeinen Pflege von öffentlichen Grünflächen und Straßenbäumen, Kontrolle der Grünfläche und der Bäume alle 5 Jahre	Tiefbauamt, Fachplaner	Unterlagensichtung im Verwaltungsgang, Begehung, Dokumentation
Überwachung der Bäume im Gebiet und im angrenzenden Bereich des Maisgrabens auf Verkehrssicherheit	nach Dienstanweisung "Baumkontrolle"	Tiefbauamt	Begehung Dokumentation

12. Anmerkungen zur Durchführung der Umweltprüfung

Besondere Schwierigkeiten sind bei der Zusammenstellung des Umweltberichts nicht aufgetreten.

13. Zusammenfassung der Umweltprüfung

Die Stadt Leonberg stellt in der Straße "Hinter den Gärten" in Warmbronn einen Bebauungsplan auf. Der Planbereich grenzt im Norden an den Maisgraben, im Osten an Grünland der Maisgrabenaue, im Süden an die Straße "Hinter den Gärten" und ein allgemeines Wohngebiet und im Osten an das evangelische Gemeindehaus. Im Nordwesten des Gebiets werden zur planungsrechtlichen Sicherung eines geplanten wassergebundenen Fußweges zwei westlich angrenzende Bebauungspläne geändert.

Ziel der Planung ist der Bau einer zentralen Kindertagesstätte für 8 Kindergruppen mit insgesamt ca. 175 Kindern. Das Gebiet soll sowohl als Gemeinbedarfsfläche/Kindertageseinrichtung als auch als private und öffentliche Grünfläche ausgewiesen werden.

Das Gebiet liegt überwiegend im bisherigen Außenbereich und ist im aktuellen FNP nicht als geplante Baufläche dargestellt. Der FNP wird deshalb im Parallelverfahren geändert. Die aktuelle Planung entspricht nicht den im FNP, im Stadtentwicklungsplan und in der Klimauntersuchung von 1993 für Leonberg aufgestellten Zielen, aus diesem Grund wurden Fachgutachten zur Beurteilung der Planung angefertigt.

Die Prüfung verschiedener möglicher Standorte für den Bau einer zentralen Kindertageseinrichtung in Warmbronn durch das Stadtplanungsamt hat ergeben, dass als umsetzbarer Vorzugsstandort nur der jetzt vorgesehene Bereich im LSG in Frage kommt.

Das Plangebiet liegt im Randbereich des Landschaftsschutzgebietes "Glemswald", das Vorhaben widerspricht den Zielen der Landschaftsschutzgebietsverordnung des LSG "Glemswald". Für die Verwirklichung der Planung ist eine Befreiung von den Festsetzungen der LSG-Verordnung "Glemswald" durch das Landratsamt Böblingen im Einvernehmen mit dem Regierungspräsidium Stuttgart notwendig. Die Befreiung von den Vorschriften der LSG-VO wurde mittlerweile durch das Landratsamt erteilt.

Bestand: Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Fläche von ca. 0,37 ha. Diese Fläche wird als Grünland bzw. im Nordwesten als Rasen genutzt. Das Gelände fällt von der Straße "Hinter den Gärten" im Südwesten nach Nordwesten flach zum Maisgraben ab.

Planung: Es ist der Bau einer im Südosten zweigeschossig erscheinenden Kindertagesstätte mit Flachdach für 175 Kinder mit entsprechenden Freibereichen, acht Parkplätzen sowie drei Haltebuchten geplant. Die Erschließung erfolgt über die bestehende Straße "Hinter den Gärten", im Norden und Osten des Gebiets wird randlich ein öffentlicher Fußweg geführt.

Minimierung: Der Eingriff wird unter anderem durch die gewählten städtebaulichen Festsetzungen begrenzt. Es werden Pflanzgebote für Laubbäume, Heckensträucher, Wandbegrünung und eine Dachbegrünung festgesetzt. Das ablaufende Dachflächenwasser wird über eine Retentionsmulde in den Maisgraben abgeleitet. Durch den neuen Fußweg wird die fußläufige Erschließung optimiert.

Ausgleich: Bei Durchführung der beschriebenen Maßnahmen *im* Gebiet verbleibt ein Kompensationsdefizit. Als *externe* Ausgleichsmaßnahme ist geplant, auf dem städtischen Flurstück Nr. 1899/3, auf ca. 2.041 qm eine Streuobstwiese anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Außerdem sollen am Maisgraben im Bereich zwischen Kindertageseinrichtung und Hauptstraße sechs Schwarzerlen und sechs Silberweiden gepflanzt werden und auf den Flurstücken 1183 (alt) und 1185/1 auf 250 qm ein Feuchtgebüsch entlang des Maisgrabens angelegt werden.

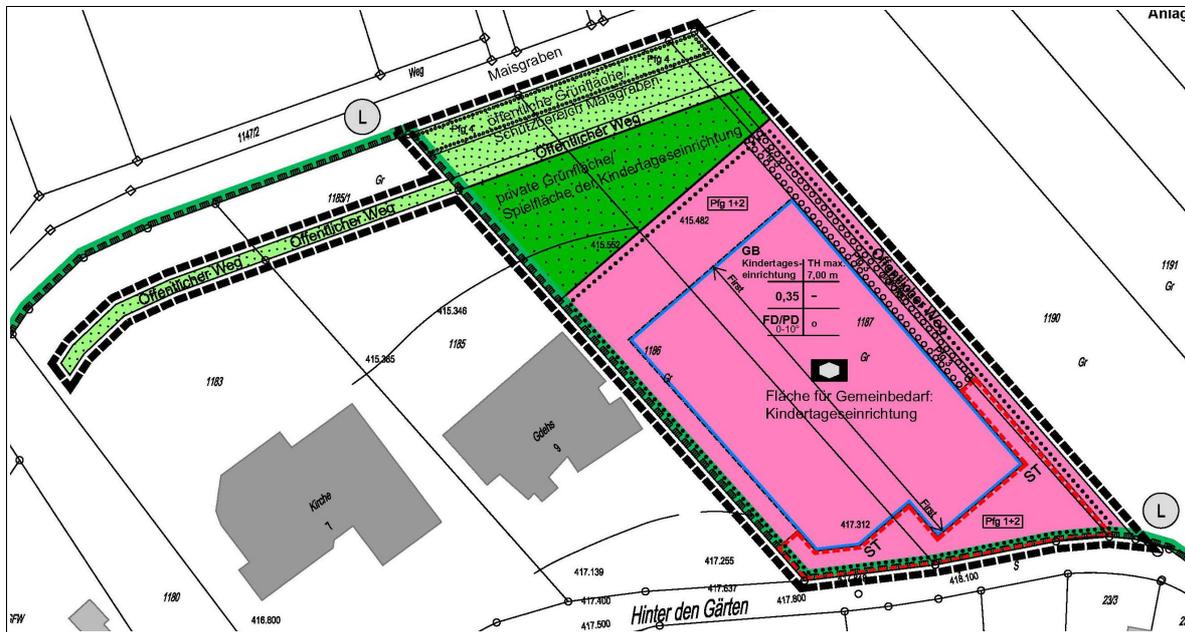
Bei Durchführung dieser Maßnahmen ist der Eingriff in Natur und Landschaft kompensiert.

14. Anhang

14.1 Luftbild Plangebiet (Bestand, unmaßstäblich)



14.2 Bebauungsplan (unmaßstäblich)



14.3 Pflanzenlisten

14.3.1 Pflanzenliste 1: hochstämmige, großkronige Laubbäume, 18-20 cm

Acer platanoides	-	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Alnus glutinosa	-	Schwarzerle
Quercus petraea	-	Traubeneiche
Quercus robur	-	Stieleiche
Tilia cordata	-	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	-	Sommer-Linde

14.3.2 Pflanzenliste 2: hochstämmige, klein- bis mittelkronige Laubbäume, 16-18 cm

Acer campestre	-	Feldahorn, auch in Sorten
Carpinus betulus	-	Hainbuche, auch in Sorten
Corylus colurna	-	Baumhasel
Acer platanoides 'Columnare'	-	Spitzahorn
Quercus robur 'Fastigiata'	-	Säulen-Eiche
Quercus robur 'Fastigiata Koster'	-	Säulen-Eiche

14.3.4 Pflanzenliste 3: Heckensträucher 2xv m.B.

Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Cornus mas	-	Kornelkirsche
Corylus avellana	-	Haselnuss
Crataegus monogyna	-	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata	-	Zweigrifflicher Weißdorn
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rosa canina	-	Hunds-Rose

14.3.5 Pflanzenliste 4: Pflanzen zur Wandbegrünung

Parthenocissus quinquefolia	-	Wilder Wein
Vitis vinifera	-	Echter Wein
Hydrangea arborescens	-	Kletterhortensie
Humulus lupulus	-	Hopfen

14.3.6 Pflanzenliste 5: Pflanzen für das Feuchtgebüsch entlang des Maisgrabens

Alnus incana	-	Schwarzerle
Frangula alnus	-	Faulbaum
Salix aurita	-	Ohrweide
Salix cinerea	-	Aschweide
Salix fragilis	-	Bruchweide
Salix nigricans	-	Schwarzweide
Salix pentandra	-	Lorbeerweide
Viburnum opulus	-	Schneeball

14.4 Quellen

14.4.1 Veröffentlichungen/Planungen

Geologisches Landesamt Baden-Württemberg (1994): Bodenkarte Baden-Württemberg, Blatt 7219 Weil der Stadt, 1:25.000

Ingenieurbüro für Geotechnik Pfeiffer, IGP (2012): Geotechnischer Bericht BV "Zentrale Kindertageseinrichtung Warmbronn", 19 Seiten und Anhang

ISIS (2012a, 2012b): Lärmschutzstellungnahme zur Kindertageseinrichtung Warmbronn vom März 2012 (Verkehrslärm) und Mai (Beurteilung der Spielgeräusche nach TA-Lärm)

Landesvermessungsamt Baden Württemberg (1998): Geologische Karte, Blatt 7219 Weil der Stadt, 1:25.000

Landesvermessungsamt Baden Württemberg: Topografische Karte, Blatt 7219 Weil der Stadt, 1:25.000

Landschaftsplan Leonberg, Fortschreibung, Erläuterungsbericht (2006): Schmid-Treiber-Partner, Freie Landschaftsarchitekten

LfU (2001): Arten, Biotope, Landschaft, Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten - 3. Auflage 2001 Naturschutz Praxis, Allgemeine Grundlagen 1

LfU (2002): Naturschutz-Praxis, Landschaftspflege 1: Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg. Das richtige Grün am richtigen Ort. – 1. Auflage 2002

LfU (2005): Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung (August 2005)

LfU (2005): Empfehlung für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung, 31 Seiten (Oktober 2005)

LUBW (2010): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Bodenschutz 23, Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren, 32 Seiten

Ökoplana (1992): Klimaökologische Analyse im Bereich Leonberg-Warmbronn

Ökoplana (1993): Klimaökologische Analyse im Stadtgebiet Leonberg unter besonderer Berücksichtigung des Strömungsgeschehens (2 Ordner)

Ökoplana (2012): Klimaökologische Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren "Kindertagesstätte" in Leonberg-Warmbronn, 37 Seiten.

Stadt Leonberg (2003): Stadtentwicklungskonzept

Stadt Leonberg (2006): Flächennutzungsplan Leonberg 2020, Begründung

Stadt Leonberg (2012): Standortalternativenprüfung für den B-Plan "Zentrale Kindertageseinrichtung Warmbronn" und Befreiungsantrag LSG "Glemswald"

Umweltministerium Baden-Württemberg (2006): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Arbeitshilfe, 23 Seiten

Verband Region Stuttgart (1999): Regionalplan 1998 Region Stuttgart

14.4.2 Gesetze und Verordnungen

AAVO (Ausgleichsabgabeverordnung): Verordnung des Ministeriums für Ernährung und Ländlichen Raum über die Ausgleichsabgabe nach dem Naturschutzgesetz vom 1. Dezember 1977, zuletzt geändert durch Verwaltungsstruktur-Reformgesetz vom 1.7.2004

Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) m.W.v. 30.07.2011

Bundesnaturschutzgesetz, Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG 2002), zuletzt geändert 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010

Bodenschutzgesetz, Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz Baden-Württemberg (BodSchAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl I 1998, 502, zuletzt geändert durch Art. 3 v. 9.12.2004)

Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.12.2005 (GBl. S. 745), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GBl. S. 809) m.W.v. 24.12.2009

Wassergesetz Baden-Württemberg (WG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Januar 2005, zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.07.2010 (GBl. S. 565) m.W.v. 01.01.2011

Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg (DSchG), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur Neuregelung des Gebührenrechts vom 14. Dezember 2004 (GBl. S. 895)

Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (92/43/EWG) des Rates vom 21. Mai 1992, zuletzt geändert durch die Richtlinie 97/62 EG vom 27. Oktober 1997

Vogelschutz- Richtlinie (79/409/EWG) des Rates vom 2. April 1979, geändert durch die Richtlinie 97/49 EG vom 29. Juli 1997

14.5 Bewertungsschema

14.5.1 Bewertungsschema Boden

(*neu!*: Bewertungsklassen nach "Heft 23: Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit" (LUBW, 2010) und "Das Schutzgut Boden in der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Entwurf 2005, Umweltministerium Baden-Württemberg" Der Boden des Gebiets wird jeweils getrennt nach den Eigenschaften Standort für Kulturpflanzen, Ausgleichskörper im Wasserhaushalt, Filter und Puffer für Schadstoffe (und gegebenenfalls landwirtschaftsgeschichtliche Urkunde) in Bewertungsklassen von 0 bis 4 eingeteilt.

Funktionserfüllung der Teilfunktion	Bewertungsklasse
sehr hoch	4
hoch	3
mittel	2
gering bis mäßig	1
Böden ohne natürliche Bodenfunktion/versiegelt	0

In der Zusammenschau dieser Bewertungen wird die endgültige Bewertung des Standorts generiert:

Bewertungsklassen für die Bodenfunktionen*	Wertstufe (Gesamtbewertung der Böden)
0 - 0 - 0	0
0 - 1 - 0	0,33
1 - 1 - 1	1
1 - 1 - 2	1,333
1 - 2 - 2	1,666
2 - 2 - 2	2
2 - 2 - 2,5	2,166
2 - 2 - 3	2,333
2 - 3 - 3	2,666
3 - 3 - 3	3
3 - 3 - 4	3,333
3 - 4 - 4	3,666
4 - 4 - 4	4

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

14.5.2 Bewertungsschema Wasser

Bewertungsrahmen für das Teilschutzgut Grundwasser

Wertstufe	Bewertungsklasse
A, sehr hoch	5
B, hoch	4
C, mittel	3
D, gering	2
E, sehr gering	1

14.5.3 Bewertungsschema Luft/Klima

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

14.5.4 Bewertungsschema Arten und Biotope

Biototypenbewertung: Die Bewertung der Biototypen zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgte nach dem Verfahren der LUBW (2005). Dabei wird allen Biototypen Baden-Württembergs ein Biotopgrundwert bzw. Planungswert zwischen 1 und 64 zugewiesen.

Ermittlung des Bestandsbilanzwertes: Der Biotopgrundwert kann über Faktoren (F_x) die besondere Eigenschaften des Biotops bewerten modifiziert werden, dies führt zum Biotopwert ($Gw \times F_1 \times F_2 \times F_3 = Biow$). Die Multiplikation des Biotopwerts mit der Fläche [in qm] ergibt den sogenannten Bilanzwert ($Biow \times \text{Fläche[qm]} = Bilw_{Best}$).

Ermittlung des Planungsbilanzwertes: Die Wertigkeit von neu geschaffenen Biotopen ist in der Regel niedriger als die von alten Biotopen, daher wird hier mit Planungswerten gerechnet, die in der Regel etwas niedriger als die Biotopwerte sind. Faktoren zur Modifikation sind nicht vorgesehen. Der Planungsbilanzwert ergibt sich aus der Multiplikation des Planungswertes mit der Fläche [in qm] ($Plw \times \text{Fläche [qm]} = Bilw_{Plan}$).

Die Wertermittlung von Bäumen geschieht analog, nur dass hier der Biotopwert statt mit der Fläche, mit dem Stammumfang (Bestand) bzw. dem in 25 Jahren erwarteten Stammumfang [in cm] (Planung) multipliziert wird, um den Bilanzwert zu erhalten.

Im Vergleich des Bestandsbilanzwertes mit dem Planungsbilanzwert ergibt sich ein Ausgleichsbedarf oder ein Überschuss.

Wertstufe	Bewertung	Wertschranke
A	sehr hohe naturschutzfachliche Bedeutung	33-64
B	hohe naturschutzfachliche Bedeutung	17-32
C	mittlere naturschutzfachliche Bedeutung	9-16
D	geringe naturschutzfachliche Bedeutung	5-8
E	keine bis sehr geringe naturschutzfachliche Bedeutung	1-4

Über die formale Bewertung der Biotoptypen des Eingriffsgebietes durch Biotopwertpunkte hinaus erfolgt eine verbal-argumentative Beschreibung und Eingriffsbilanzierung. Dies betrifft besonders die konkreten Biotopausprägungen, die vorkommenden geschützten oder seltenen Arten, Gesellschaften und die Eignung des Gebietes als Lebensraum für diese Arten. Die Biotopwerttabelle ist für eine vollständige Wiedergabe an dieser Stelle zu umfangreich. Es wird auf die Originalveröffentlichung verwiesen.

14.5.5 Bewertungsschema Landschaftsbild/Erholung

Wertstufe, Bedeutung	Hauptkriterien	
	Vielfalt	Eigenart/Historie
A sehr hohe	viele, verschiedenartige Strukturen und/oder Nutzungen und/oder hohe Artenvielfalt	ausschließlich Elemente mit landschaftstypischem und -prägendem Charakter, keine störenden anthropogenen Überformungen
B hohe	viele Strukturen und /oder Nutzungen, aber weniger verschiedenartig; hohe Nutzungs- und/oder Artenvielfalt	viele Elemente mit landschaftstypischem und -prägendem Charakter, kaum störende anthropogene Überformungen
C mittlere	wenige bis einige Strukturen und/oder Nutzungen, mäßige Nutzungs- und/oder Artenvielfalt	wenige Elemente mit landschaftstypischem und -prägendem Charakter, kaum störende bis störende anthropogene Überformungen
D geringe	wenige Strukturen und/oder Nutzungen; geringe Nutzungs- und/oder Artenvielfalt	wenige bis keine Elemente mit landschaftstypischem und -prägendem Charakter, anthropog. Überformung deutlich
E sehr geringe	Struktur- und/oder artenarme, ausgeräumte Landschaftsteile, kaum verschiedenartige Nutzungen	(so gut wie) keine Elemente mit landschaftstypischem und -prägendem Charakter, anthropogene Überformungen stören stark

Die Kriterien Eigenart und Vielfalt sind die Hauptkriterien. Deren Einstufungen werden für die Gesamtbewertung gemittelt. Weitere Nebenkriterien fließen ergänzend als Auf- oder Abwertung ein.

14.6 Kostenrechnung und externer Ausgleich

Externe Ausgleichsfläche 1 - städtisches Flurstück 1899/3:

Umwandlung von ca. 2.014 qm Wiese in Streuobstwiese, Pflanzung und dauerhafte Pflege der hochstämmigen Streuobstbäume für 25 Jahre

Leistung	Stück/qm	Einheitspreis (Euro)	Gesamtpreis (Euro)
Lieferrn und Pflanzen Streuobstbaum mit stabilem Dreibock, Anbindung, Stammschutz aus Drahtgeflecht und Wurzelschutz gegen Wühlmäuse, Herstellungs- und Fertigstellungspflege 3 Jahre, inkl. Wässern und Baumscheibe freihalten	20	150	3.000
Baumschnitt und Kronenerziehung alle 2 Jahre (11x), Äste spreizen, binden usw., Pfahl nachbinden, Stammschutz und Pfahl abbauen und entsorgen	20	200	4.000
Für die Wiesenpflege: 0,20 Euro pro Jahr	2.014	5	10.070
Summe			17.070

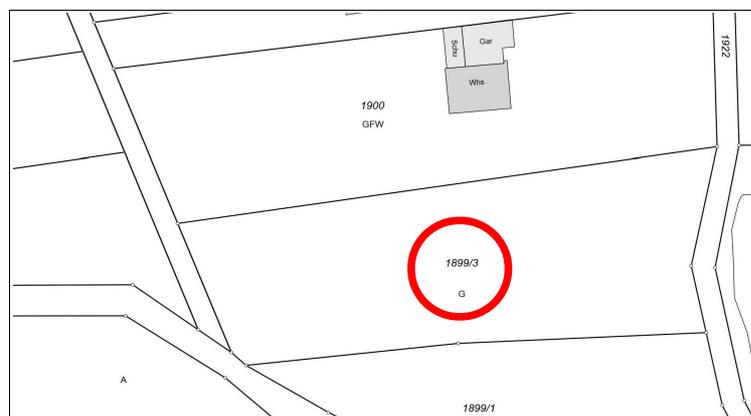


Abb.: Flurstück 1899/3 westl. Warmbronner See für die externe Ausgleichsmaßnahme (ohne Maßstab)

Externe Ausgleichsfläche 2 - städtisches Flurstück Nr. 2, Warmbronn, Maisgraben:
Pflanzung von 6 Schwarzerlen und 6 Silberweiden am Maisgraben

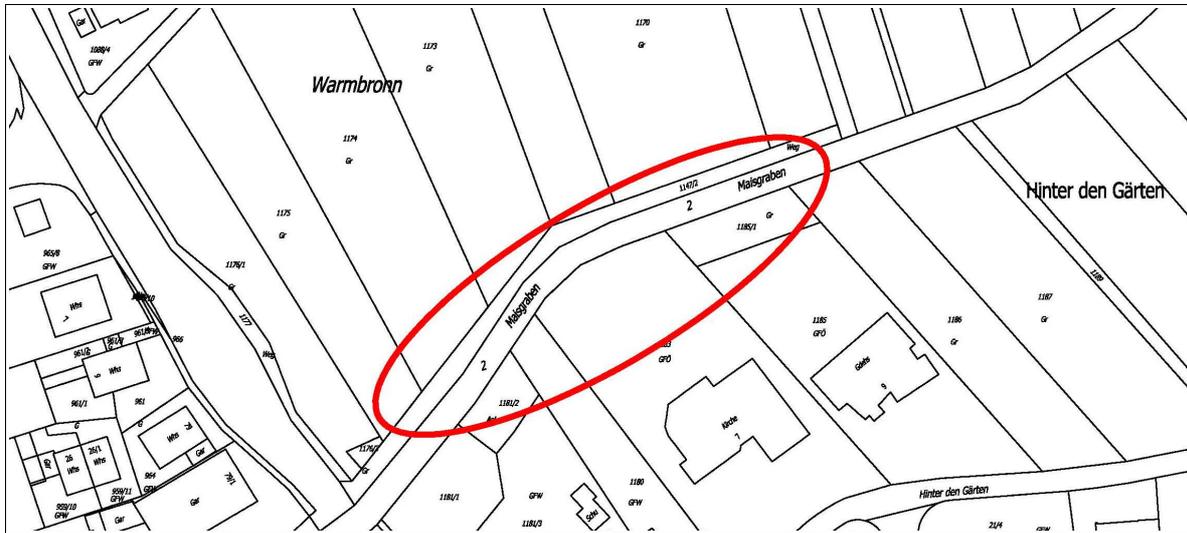


Abb.: städtisches Flurstück Nr. 2, Warmbronn, Maisgraben, Teilabschnitt ca. 110 lfm, zur Pflanzung von 6 Schwarzerlen und 6 Silberweiden (ohne Maßstab)

Externe Ausgleichsfläche 3 - Teilflächen der städtischen Flurstücke Nr. 1185/1 und 1183 (alt), Warmbronn:

Pflanzung von Sträuchern auf einem 4 m breiten Streifen und Entwicklung eines bunten Blütensaums entlang des Maisgrabens



Abb.: Teilflächen der städtischen Flurstücke 1185/1 und 1183(alt) mit 4 m breiter Strauchpflanzung und Blütensaum entlang des Maisgrabens (ohne Maßstab)

