



## Grünordnungsplan

zum Bebauungsplan Pfauenbergsteige / Im Gehren  
Sporthalle im Planbereich 27/40 „Hegensberg /  
Liebersbronn“

10. November 2003



# **Grünordnungsplan**

zum

## **Bebauungsplan**

**Pfauenbergsteige / Im Gehren Sporthalle  
Liebersbronn  
im Planbereich 27 / 40 „Hegensberg / Liebersbronn“**

erstellt durch

das Grünflächenamt  
der Stadt Esslingen am Neckar

Esslingen am Neckar, den 10. November 2003

**Bearbeitung:** Dipl.-Ing. Dieter Lillich

**Mitarbeit:** Thorsten Thamm

**Stadt Esslingen am Neckar  
Grünflächenamt**

Pulverwiesen 21

73728 Esslingen am Neckar

Tel. 0711 / 3512-2686

Fax 0711 / 3512-2992

E-Mail: [gruenflaechenamt@esslingen.de](mailto:gruenflaechenamt@esslingen.de)

# Inhaltsverzeichnis

# Seite

<b>1</b>	<b>Aufgabenstellung</b>	<b>1</b>
1.1	Anlass der Planung und Aufgabenstellung	1
1.2	Rechtliche Grundlagen des Grünordnungsplanes	1
1.3	Gebietsabgrenzung	2
<b>2</b>	<b>Planungsvorgaben</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Bestandsaufnahme und Bewertung</b>	<b>5</b>
3.1	Natürliche Grundlagen	5
3.1.1	Naturräumliche Gliederung und Geologie	5
3.1.2	Boden	5
3.1.3	Grundwasser / Oberflächengewässer	6
3.1.4	Klima und Luft	6
3.1.5	Flora/Fauna	6
3.1.6	Landschaftsbild / Erholung	7
3.2	Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild	7
3.2.1	Methode zur Bewertung	7
3.2.2	Eingriffsrelevante Flächen	7
3.3	Planung	8
3.3.1	Allgemein	8
3.3.2	Erschließungskonzept	8
3.3.3	Privates Grün / Streuobstwiese	8
<b>4</b>	<b>Die eingriffsrelevanten Potentiale</b>	<b>9</b>
<b>5</b>	<b>Vermeidung, Minderung, Ausgleich</b>	<b>15</b>
5.1	Arten und Lebensgemeinschaften	15
5.1.1	Eingriffsfolgen und Beeinträchtigungen	15
5.1.2	Vermeidung von Beeinträchtigungen	15
5.1.3	Ausgleich	15
5.2	Boden	15
5.2.1	Eingriffsfolgen und Beeinträchtigungen	16
5.2.2	Vermeidung von Beeinträchtigungen	16
5.2.3	Ausgleich	16
5.3	Wasser	16
5.3.1	Eingriffsfolgen und Beeinträchtigungen	16
5.3.2	Vermeidung von Beeinträchtigungen	16
5.3.3	Ausgleich	17
5.4	Luft	17

5.4.1	Eingriffsfolgen und Beeinträchtigungen .....	17
5.4.2	Vermeidung von Beeinträchtigungen .....	17
5.4.3	Ausgleich .....	17
<b>6</b>	<b>Grünordnerische Maßnahmen .....</b>	<b>17</b>
6.1	Private Grünflächen –Streuobstwiese- .....	17
6.2	Pflanzgebote und Pflanzbindungen .....	
6.3	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. z. Entwicklung .....	18
6.4	Verkehrsanlagen .....	19
6.5	Esslinger Standards und Vorgaben .....	19
<b>7</b>	<b>Kostenschätzung .....</b>	<b>19</b>
<b>8</b>	<b>Zusammenfassung .....</b>	<b>21</b>
	Anhang Pflanzenlisten .....	22
	Literaturverzeichnis .....	23

## Kartenverzeichnis

Karte 1:	Lage des Planungsgebietes .....	3
Karte 2:	Lage der § 24 a-Biotop .....	14
Plan 1	Bestand Arten / Lebensgemeinschaften .....	im Anhang
Plan 2	Bewertung Arten / Lebensgemeinschaften .....	im Anhang
Plan 3	Maßnahmenplan .....	im Anhang
Plan 4	Flächenumwandlung / Bewertung .....	im Anhang

## Anhang

Abbildung 1	FNP Stand 1984 .....	im Anhang
Abbildung 2	FNP Vorentwurf .....	im Anhang
Abbildung 3	Bebauungsplan 605 Schule Liebersbronn .....	im Anhang

# **1. Aufgabenstellung**

## **1.1 Anlass der Planung und Aufgabenstellung**

Im Stadtteil Liebersbronn der Stadt Esslingen am Neckar wird der Bebauungsplan für eine Sporthalle in den Planbereichen 40 Liebersbronn und 27 Hegensberg aufgestellt.

Im Sportstättenleitplan 1978 und in der Fortschreibung des Sportstättenentwicklungsplans wurde die Notwendigkeit einer Sporthalle für die Schule und die Bürger der Stadtteile festgestellt. Die Stadt Esslingen am Neckar will den vorhandenen Fehlbedarf in den einzelnen Stadtteilen abbauen.

Das geplante Vorhaben wird infolge eines Baukörpers und seiner angrenzenden Verkehrs- und Parkflächen einen Eingriff in Natur und Landschaft verursachen. Ziel ist es, diesen Eingriff durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu minimieren bzw. auszugleichen.

Im Grünordnungsplan wird festgestellt, welche Eingriffe der Baukörper in Natur und Landschaft verursacht. Für die nicht vermeidbaren Eingriffe werden dann notwendige Maßnahmen für den Ausgleich festgelegt.

## **1.2 Rechtliche Grundlagen des Grünordnungsplanes**

Naturschutzgesetz Baden-Württemberg

Als Rechtsgrundlage für die Aufstellung von Grünordnungsplänen gilt das Naturschutzgesetz (NatSchG) von Baden-Württemberg (zuletzt geändert durch Verordnung vom 17. Juni 1997). Danach sind Grünordnungspläne vom Träger der Bauleitplanung zu erstellen. Sie sollen soweit geeignet und erforderlich in die Bauleitplanung aufgenommen werden (§9 (1) NatSchG). Der Grünordnungsplan erhält Rechtsverbindlichkeit, wenn er in den Bebauungsplan integriert und somit Bestandteil der Bauleitplanung wird.

### **§ 21 BNatSchG**

Im § 21 BNatSchG ist das Verhältnis zwischen den Vorschriften über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und den Bestimmungen über die Bauleitplanung geregelt. „Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuchs Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden (Abs. 1).

Auf Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 des Baugesetzbuchs, während der Planfeststellung nach § 33 des Baugesetzbuchs und im Innenbereich nach § 34 des Baugesetzbuchs sind die §§ 18-20 nicht anzuwenden. § 29 Abs. 3 des Baugesetzbuchs bleibt unberührt. Für Vorhaben im Außenbereich nach § 35 des Baugesetzbuchs sowie für Bebauungspläne, soweit sie eine Planfeststellung ersetzen, bleibt die Geltung der Vorschriften über die Eingriffsregelung unberührt“. (Abs. 2)

### **§ 1a Baugesetzbuch**

In § 1a BauBG sind die wesentlichen Belange des Umweltschutzes aufgeführt, die bei der Abwägung zu beachten sind:

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a Abs. 1)

In der Abwägung sind auch zu berücksichtigen:

- die Darstellungen der Landschaftspläne und sonstiger Pläne insbesondere des Wassers-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes (Abs. 2 Nr. 1),
- die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz Abs. 1 Nr. 2); ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung, des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist (§ 200a BauGB); nach § 200a BauGB umfassenden die in § 1a genannten Maßnahmen zum Ausgleich auch Ersatzmaßnahmen nach den Vorschriften der Landesnaturschutzgesetze.
- die Erhaltungsziele oder der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäische Vogelschutzgebiete (FHH-Richtlinie – NATURA 2000).

### 1.3 Gebietsabgrenzung

Das Planungsgebiet befindet sich am südwestlichen Rand von Esslingen-Liebersbronn und liegt an der Hangkante zum sich öffnenden Hainbachtal und umfasst eine Fläche von 11.580 m<sup>2</sup> (siehe Karte 1). Es schließt sich westlich an die Liebersbronner Schule an. Im Süden öffnen sich die Streuobstwiesenbereiche in die offene Landschaft, nördlich und westlich grenzt die örtliche Wohnbebauung an.

Der Untersuchungsraum umfasst die Flächen, die direkt oder indirekt durch das Vorhaben betroffen sein können: Dies beinhaltet den Geltungsbereich des Bebauungsplans.

#### Wichtiger Hinweis:

Im FNP von 1984 sind folgende Flächen dargestellt:

Flächenbilanz			
FNP 1984		Geplant	
Wohnbauflächen	900 m <sup>2</sup>	Fläche für die Landwirtschaft	900 m <sup>2</sup>
Fläche für Gemeinbedarf	3500 m <sup>2</sup>	Fläche für die Landwirtschaft	3500 m <sup>2</sup>
Fläche für die Landwirtschaft	580 m <sup>2</sup>	Fläche für Gemeinbedarf	580 m <sup>2</sup>

Aus der Abgrenzung des B-Plans 605 Schule Liebersbronn ergibt sich eine Reduzierung der Flächen für Gemeinbedarf auf der Ebene des neuen Bebauungsplanes um 2.550 m<sup>2</sup>.

Bei einer Grundflächenzahl von 0,4 bei Gemeinbedarfsflächen

$$2.550 \text{ m}^2 \times 0,4 = 1.020 \text{ m}^2$$

ergibt sich rechnerisch eine Reduzierung der Flächenversiegelung um 1.020 m<sup>2</sup>, die in der Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung zur Anrechnung kommt.



# Karte 1: Lage des Planungsgebiets



Stadtkarte Esslingen am Neckar Maßstab 1:12.500



## 2. Planungsvorgaben

### Landschaftsrahmenplan

Naturschutz, Landschaftspflege und Artenschutz haben eine hohe Bedeutung im Untersuchungsgebiet. Die Hangbereiche sind für ein regionales Biotopverbundsystem sehr wertvoll und dienen der Sicherung eines leistungsfähigen Naturhaushaltes. In der Maßnahmenkarte des Landschaftsrahmenplans ist die Fläche als Bereich zur Sicherung von Naturschutzfunktionen und Erholung ausgewiesen. Das landschaftliche Gefüge ist im Untersuchungsraum gut ausgeprägt und funktionsfähig.

### Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) von 1984 stellt das Planungsgebiet als Gemeinbedarfsflächen, Wohnbauflächen und Flächen für die Landwirtschaft dar (siehe Abb. 1)

Der neue Vorentwurf vom 28.10.2003 reduziert wesentliche Teile der Wohnbau- und Gemeinbedarfsflächen zugunsten der privaten Grünflächen –Streuobstwiese- (siehe Abb.2 und Plan Nr.3)

### Landschaftsschutzgebiet

Landschaftsschutzgebiete sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden.

### Naturdenkmale, nach § 24 a geschützte Biotope

Im Geltungsbereich befinden sich ein § 24 a Biotop, **Nr. 1271 Trockenmauern**. Das ausgewiesene § 24 a Biotop **1272 Feldhecken** und Feldgehölze (siehe Karte 2) liegt im Geltungsbereich des FNP von 1984 und im B-Plan 605 Schule Liebersbronn und hat somit keinen Rechtsstatus (siehe Abb. 1 und 3).

Durch das Feldgehölz führt bereits ein Trampelpfad. In den Bereich der Gehölze wird beim Ausbau des Trampelpfades zum Fußweg nicht eingegriffen. Die vorhandene Trockenmauer entlang der Pfauenbergsteige wird in geringem Umfang entfernt und an geeigneter Stelle (Flurstück 471/472) aufgebaut.

### Landschaftsplan

Das Plangebiet ist als wichtiger Bereich für die siedlungsnahen Erholung ausgewiesen. Die Freiflächen liegen in einem Einzugsbereich von 800 m.

### Biotopentwicklungskonzept

Das Biotopentwicklungskonzept von 1999 weist die Flächen als Entwicklungsgebiet 1. Priorität aus. Die Streuobstwiesen sind mit einem Gartenanteil bis 25% ausgewiesen und gelten somit als Verbundelement für den Biotoperhalt.

### Sonstige Untersuchungen

Eingriffs- / Ausgleichsbewertung nach „Niedersächsischem Modell“(1994 und 11/2000). Anhand der Schutzgüter wurde der derzeitige Zustand des Untersuchungsgebietes bewertet und dem Bebauungsplanentwurf gegenübergestellt.

### 3. Bestandaufnahme und Bewertung

Die natürlichen Grundlagen Boden, Oberflächengewässer, Grundwasser, Klima, Luft, Pflanzen und Tiere sowie das Landschaftsbild werden in ihrem Bestand beschrieben und bewertet. Die Einstufung der Bedeutung und Empfindlichkeit erfolgt in 3 Stufen.

Wertstufe 1 hoch

Wertstufe 2 mittel

Wertstufe 3 gering

Die Grundlage für die Bestandsbewertung bilden eigene Erhebungen sowie die Auswertung vorhandener Daten.

#### 3.1 Natürliche Grundlagen

##### 3.1.1 Naturräumliche Gliederung und Geologie

Das Gebiet gehört zum südwestdeutschen Schichtstufenland, das in Esslingen in 3 große Einheiten gegliedert ist. Der Bereich wird dem Keuperbergland zugeordnet. Dieses liegt unter anderem im sogenannten Schurwald zwischen Rems- und Neckartal auf einem Keuperblock. Dieser wird durch ein verzweigtes Bachsystem zerschnitten.

Geologisch gesehen liegt das Gebiet im Stubensandstein. Das Keuperbergland wird durch einen engräumigen Bodenwechsel gekennzeichnet aus Braunerde, Parabraunerde, Pelosol, Pseudogley, seltener durch Sand-, Ton- und Mergelstein und deren zum Teil lößvermengten Umlagerungsprodukten. Laut Reichsbodenschätzung kommt die Bodenart Ton vor und wird durch Anreicherung von Schwermetallen belastet. Er ist dadurch in seiner Funktion eingeschränkt.

##### 3.1.2 Boden

Das Bodenschutzgesetz (BodSchG) von Baden-Württemberg fordert die Böden und deren Funktionen zu erhalten und zu schützen. Nach § 1 BodSchG erfüllen Böden folgende Funktionen:

- Lebensraum für Bodenorganismen
- Standort für natürliche Vegetation und Kulturpflanzen
- Puffer und Filter für Schadstoffe
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- Landschaftliche Urkunde

#### Bestand, Bedeutung und Vorbelastung

Eine wichtige Datengrundlage ist die Reichsbodenschätzung und die Bodenübersichtskarte von Baden-Württemberg.

Die Bewertung der Böden erfolgt in Anlehnung an den Leitfaden des UVM<sup>1</sup> „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“.

<sup>1</sup>Umweltministerium Ba.-Wü., 1995

Im Bereich des geplanten Gebietes sind überwiegend Lößlehm und Verwitterungslehme das Ausgangsmaterial der Bodenbildung. Hier haben sich überwiegend Bodengesellschaften mit Parabraunerde entwickelt. Es sind nach der Bodenübersichtskarte<sup>2</sup> folgende Bodentypen zu erwarten:

Parabraunerde	Humose Parabraunerde
Braunerde-Pararendzina	Pseudogley-Parabraunerde
Kolluvium	Pelosol

Nach den Daten der Reichsbodenschätzung besitzen die Böden Ackerzahlen um 50. Die Böden sind somit von mittlerer Bedeutung hinsichtlich der Funktion „Standort für Kulturpflanzen“. Als Standort für natürliche Vegetation sind die Bereiche ebenfalls von mittlerer Bedeutung. Innerhalb des Plangebietes werden die unversiegelten Böden überwiegend als Obstwiesen und Hausgärten genutzt. Bezüglich der Funktion Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sind die Freiflächen als gering einzustufen. Die Filter- und Pufferfähigkeit ist durchgehend mittel bis hoch.

### **3.1.3 Grundwasser/ Oberflächengewässer**

Das Untersuchungsgebiet ist als Bereich mit bedeutendem Grundwasservorkommen ausgewiesen. Der anstehende Stubensandstein ist wichtigster Grundwasserleiter. Die Sandsteinfolge wird durch wasserundurchlässige Tonhorizonte gegliedert und entwässert zum Hainbach. Im Planungsgebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

Aus den klüftigen Sandsteinen kann bei Bodenaufschlüssen Sickerwasser entstehen. Deshalb ist bei den Erschließungs- und Gründungsarbeiten mit der Freilegung von Grundwasser zu rechnen. Die Freilegung des Grundwassers ist beim Landratsamt Esslingen anzuzeigen. Wasserschutzgebiete befinden sich nicht im Planungsbereich.

### **3.1.4 Klima und Luft**

Der Klimaatlas des Nachbarschaftsverbandes Stuttgart weist den nordwestlichen Teil des Planungsgebietes als Gartenstadt-Klimatop, den nordöstlichen Teil als Stadtrand-Klimatop aus. Der südliche Teil wird als Freiland-Klimatop definiert. In den beiden letztgenannten Klimatopen findet durch einen ungestörten Tagesgang von Temperatur und Feuchte eine nächtliche Frisch- und Kaltluftproduktion statt und besitzen als Obstwiesen zudem eine hohe Filterwirkung. Dennoch besitzt die Fläche trotz ihrer geringen geplanten Bebauung eine klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierungen durch Baulückenschließung.

### **3.1.5 Flora/ Fauna (siehe Bestandsplan Plan Nr. 1)**

Im Planungsgebiet befinden sich Obstbaumwiesen, Hausgärten und ein § 24a Biotop (Trockenmauer). Die Obstbaumwiesen stehen auf stark hängigem Gelände. Ihr Bestand ist teilweise lückenhaft und stellenweise durch Halbstämme gekennzeichnet. Die Flächen werden überwiegend als Wiesen bewirtschaftet. Vereinzelt sind Hausgärten und Feldgärten mit Grabeland anzutreffen.

<sup>2</sup>Geologisches Landesamt 1993

Seltene und bedrohte Tierarten konnten auf den betroffenen Flächen nicht beobachtet werden. Trotzdem muss davon ausgegangen werden, dass sich im B-Planbereich Vogelarten befinden, die als geschützt gelten und die Randflächen der Bebauung zur Nahrungsaufnahme aufsuchen.

### 3.1.6 Landschaftsbild/ Erholung

Das Planungsgebiet befindet sich am Rande der bestehenden Bebauung von Liebersbronn. Im Südwesten und Nordosten schließt sich einerseits die Schule Liebersbronn und andererseits die vorhandene Wohnbebauung an. Der nordwestliche Hang bildet den Übergang in die offene Landschaft mit wertvollen Bereichen des Streuobstbestandes.

Für die Tageserholung ist der Bereich aufgrund der lückenhaften Erschließung weniger bedeutend.

Der Baukörper der neuen Sporthalle passt sich gut in die vorhandene Bebauung ein. Das Landschaftsbild wird nicht beeinträchtigt. Zur Aufwertung und Einbindung des Baukörpers wird eine geeignete Bepflanzung mit Hecken und Bäumen vorgeschlagen.

## 3.2 Auswirkung auf Naturhaushalt und Landschaftsbild

### 3.2.1 Methode zur Bewertung

Für das Plangebiet wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt, die nach dem so genannten „Niedersächsischen Modell“ durchgeführt wurde.

### 3.2.2 Eingriffsrelevante Flächen

#### Bestand: Flächen vor dem Eingriff

Hausgarten, Feldgarten mit Grabeland <sup>3</sup>	4.380 m <sup>2</sup>
Streuobstwiese <sup>3</sup>	1.570 m <sup>2</sup>
Wiese/ Wiese mit Saum <sup>3</sup>	2.540 m <sup>2</sup>
Verbuschte Streuobstwiese <sup>3</sup>	1.970 m <sup>2</sup>
Feldgehölz	620 m <sup>2</sup>
Wohngebäude	180 m <sup>2</sup>
Wege (versiegelt)	205 m <sup>2</sup>
Weg (unversiegelt)	115 m <sup>2</sup>
<hr/>	
Gesamtfläche	11.580 m <sup>2</sup>

<sup>3</sup> davon 2.550 m<sup>2</sup> Gemeinbedarfsfläche Planungsbestand

### Planung: Flächen nach dem Eingriff

Private Grünflächen/ Streuobstwiese	8.095 m <sup>2</sup>
Feldgehölz	620 m <sup>2</sup>
Wohngebäude (Bestand)	180 m <sup>2</sup>
Gemeinbedarfsfläche	1.720 m <sup>2</sup>
davon: 600 m <sup>2</sup> Halle, 260 m <sup>2</sup> Stellplätze	
Öffentliche Verkehrsfläche	280 m <sup>2</sup>
Wirtschaftsweg/ Fußwege (unversiegelt)	685 m <sup>2</sup>
<hr/>	
Gesamtfläche	11.580 m <sup>2</sup>

## 3.3 Planung

### 3.3.1 Allgemein

Der Entwurf des Bebauungsplanes sieht die Errichtung einer Sporthalle vor. Ihre Baumasse wird so eingefügt, dass der Ortsrand zum Hang hin sinnvoll abgerundet wird. Das landschaftliche Erscheinungsbild erfährt somit keine wesentliche Beeinträchtigung. Die reizvollen Obstbaumwiesen werden erhalten.

Bauprinzipien: Konsequente Dachbegrünung, Deckung des Stellplatzbedarfs auf der Fläche, landschaftlich eingebunden und mit einer Hecke zur nördlichen Bebauung räumlich abgegrenzt.

### 3.3.2 Erschließungskonzept Fußwege / Wirtschaftsweg

Das gesamte Planungsgebiet wird mit einem Wegnetz für Fußgänger und die Bewirtschafter der Grünflächen durchzogen.

### 3.3.3 Privates Grün / Streuobstwiese

Die Durchgrünung und der Erhalt der vorhandenen Grünflächen als Streuobstwiese dient dem Ziel des Temperatenausgleichs, der Staubfilterung der Raumgestalt und den wichtigen Biotopfunktionen. Die Pflanzung entsprechender Obst-/ Wildobstbäume dient der Biotopverbesserung und der Eingrünung des Baukörpers.

## 4. Die eingriffsrelevanten Potentiale – Vermeidung, Minderung und Ausgleich

Vergleiche folgende Tabellen zu den jeweiligen Schutzgütern

# Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Bewertung nach dem Niedersächsischen Modell

## Vorhabensebene und Planung - Bebauungsplan Pfauenbergsteige / Im Gehren Sporthalle

Betroffene Schutzgüter/Funktionen und Werte		Voraussichtliche Beeinträchtigungen	Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen	Ausgleichsmaßnahmen
Schutzgut	Ausprägung, Größe und Wert der Bereiche			
Arten und Lebensgemeinschaften (Biotoptypen)	Beseitigung und Umbau von 335 m <sup>2</sup> Wiese (Wertstufe 2)	Beseitigung und Umbau von 335 m <sup>2</sup> Wiese (Wertstufe 2) zu Stellplätzen/öffentl. Verkehrsflächen (Wertstufe 3) erhebliche Beeinträchtigung	Begrenzung der Bodenversiegelung durch flächensparendes Bauen und wasserdurchlässige Beläge.	Nichtinanspruchnahme von 2.550 m <sup>2</sup> Gemeinbedarfsfläche G1 <sup>4</sup> (Wertstufe 3) in private Grünfläche Streuobstwiese/ Feldgehölz (Wertstufe 2)
	600 m <sup>2</sup> Wiese (Wertstufe 2)	600 m <sup>2</sup> Wiese mit 9 Obstbäumen (Wertstufe 2) zu Halle mit Dachbegrünung (Wertstufe 3) erhebliche Beeinträchtigung	Esslinger Standards (Dachbegrünung, offenporige Beläge, ...)	Pfg 2 <sup>5</sup> : Pflanzung einer freiwachsenden Hecke
	570 m <sup>2</sup> Wiese (Wertstufe 2)	570 m <sup>2</sup> Wiese in Wirtschaftsweg /Fußweg (Rasen-/Schotterweg) Keine Beeinträchtigung	Pflanzbindung Pfg 1 <sup>5</sup>	K 1 <sup>5</sup> : Pflanzung von 5 heimischen Obstbäumen
	10 m <sup>2</sup> Trockenmauer, § 24 a Biotop Nr. 1271	10 m <sup>2</sup> Trockenmauer, § 24 a Biotop Nr. 1271 zu Zufahrt Wirtschaftsweg	Extensive Dachbegrünung Pfg 3 <sup>5</sup>	Bau einer Trockenmauer (20 m <sup>2</sup> ) auf Flurstück 417 u. 418 außerhalb B-Plan

<sup>4</sup> siehe Plan Nr. 4

<sup>5</sup> siehe Plan Nr. 3



# Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Bewertung nach dem Niedersächsischen Modell

## Vorhabensebene und Planung - Bebauungsplan Pfauenbergsteige / Im Gehren Sporthalle

Betroffene Schutzgüter/Funktionen und Werte		Voraussichtliche Beeinträchtigungen	Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen	Ausgleichsmaßnahmen
Schutzgut	Ausprägung, Größe und Wert der Bereiche			
<b>Boden</b>	Beseitigung und Umbau von	Beseitigung und Umbau von		
	335 m² Wiese (Wertstufe 2)	335 m² Wiese (Wertstufe 2) zu Stellplätzen/öff. Verkehrsflächen (Wertstufe 3) erhebliche Beeinträchtigung	Begrenzung der Bodenversiegelung durch flächensparendes Bauen und Verwendung wasserdurchlässiger Beläge	Nichtinanspruchnahme von 2.550 m² Gemeinbedarfsfläche G1 <sup>4</sup> (Wertstufe 3) in private Grünfläche Streuobstwiese/ Feldgehölz (Wertstufe 2)
	600 m² Wiese (Wertstufe 2)	600 m² Obstwiese (Wertstufe 2) zu Halle mit Dachbegrünung (Wertstufe 3) erhebliche Beeinträchtigung	Esslinger Standards (Dachbegrünung, offenporige Beläge, ...)	
	570 m² Wiese (Wertstufe 2)	570 m² Wiese in Wirtschaftsweg /Fußweg (Rasen-/Schotterweg) Keine Beeinträchtigung	Extensive Dachbegrünung <b>Pfg 3</b>	

<sup>4</sup> siehe Plan Nr. 4

# Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Bewertung nach dem Niedersächsischen Modell

## Vorhabensebene und Planung - Bebauungsplan Pfauenbergsteige / Im Gehren Sporthalle

Betroffene Schutzgüter/Funktionen und Werte		Voraussichtliche Beeinträchtigungen	Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen	Ausgleichsmaßnahmen
Schutzgut	Ausprägung, Größe und Wert der Bereiche			
Wasser	Beseitigung und Umbau von 335 m <sup>2</sup> Wiese (Wertstufe 2)	Beseitigung und Umbau von 335 m <sup>2</sup> Wiese (Wertstufe 2) zu Stellplätzen / öff. Verkehrsflächen (Wertstufe 3) erhebliche Beeinträchtigung	Begrenzung der Bodenversiegelung durch flächensparendes Bauen und Verwendung wasserdurchlässiger Beläge  Esslinger Standards (Dachbegrünung, offenporige Beläge, ...)  Extensive Dachbegrünung Pfg 3	Nichtinanspruchnahme von 2.550 m <sup>2</sup> Gemeinbedarfsfläche G1 <sup>4</sup> (Wertstufe 3) in private Grünfläche Streuobstwiese/ Feldgehölz (Wertstufe 2)
	600 m <sup>2</sup> Wiese (Wertstufe 2)	600 m <sup>2</sup> Wiese (Wertstufe 2) zu Halle mit Dachbegrünung (Wertstufe 3) erhebliche Beeinträchtigung		
	570 m <sup>2</sup> Privatweg auf Rasenschotter (Wertstufe 2)	570 m <sup>2</sup> Privatweg in Wirtschaftsweg /Fußweg (Rasen-/Schotterweg) Keine Beeinträchtigung		

<sup>4</sup> siehe Plan Nr. 4

# Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Bewertung nach dem Niedersächsischen Modell

## Vorhabensebene und Planung - Bebauungsplan Pfauenbergsteige / Im Gehren Sporthalle

Betroffene Schutzgüter/Funktionen und Werte		Voraussichtliche Beeinträchtigungen
Schutzgut	Ausprägung, Größe und Wert der Bereiche	
<b>Landschaftsbild</b>	Ortsrand mit typischer Eingrünung (Hausgärten, Feldgärten/Streuobstwiese (Wertstufe 2))	Abrundung der Bebauungsgrenze und Umwandlung wesentlicher Bereiche von Flächen für Gemeinbedarf in privates Grünland –Streuobstwiese/Feldgehölz. Erhalt des vorhandenen Ortsrandes.  Keine weiterführende Beeinträchtigung
	Erholungsfunktion von allgemeiner Bedeutung	Erholungsfunktion wird durch behutsame Erschließung verbessert

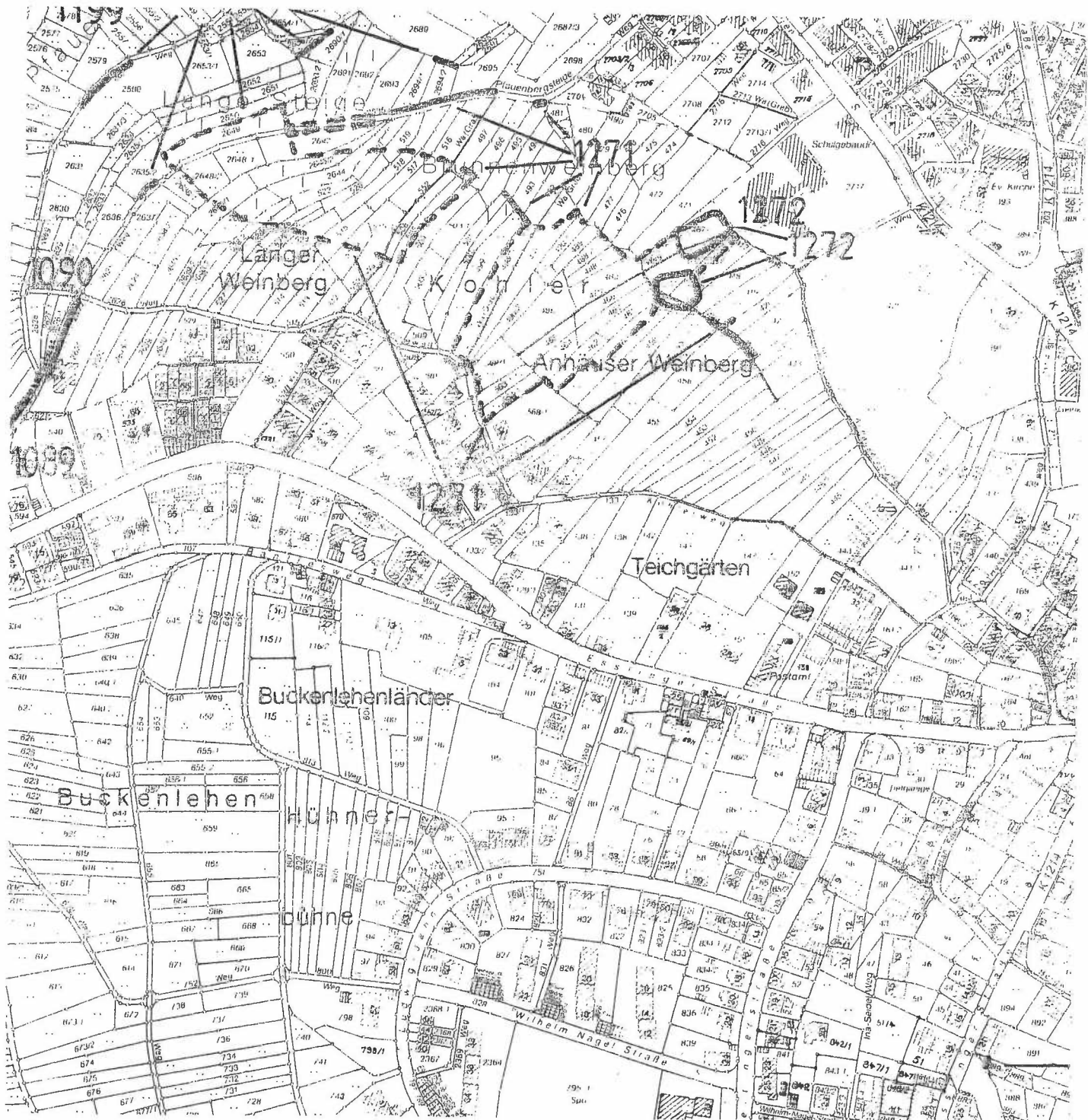
# Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Bewertung nach dem Niedersächsischen Modell

## Vorhabensebene und Planung - Bebauungsplan Pfauenbergsteige / Im Gehren Sporthalle

Betroffene Schutzgüter/Funktionen und Werte		Voraussichtliche Beeinträchtigungen	Ausgleichsmaßnahmen
Schutzgut	Ausprägung, Größe und Wert der Bereiche		
Luft	11.580 m <sup>2</sup> Gebietsfläche davon sind: 2.550 m <sup>2</sup> Gemeinbedarfsfläche <b>G1</b> 180 m <sup>2</sup> Gebäude 900 m <sup>2</sup> Wohnbaufläche 205 m <sup>2</sup> Erschließungswege  8.645 m <sup>2</sup> Wiese/Hausgarten/Feldgehölz	860 m <sup>2</sup> Beseitigung und Umbau von Vegetation (Wertstufe 2) durch Bodenversiegelung und Bebauung (Wertstufe 3)  Keine weiterführende Beeinträchtigung	Umwandlung von 2.550 m <sup>2</sup> in privates Grün –Streuobstwiese- (Wertstufe 2)

## Karte 2: Lage der § 24 a Biotope



Biotopkartierung des Landkreises Esslingen

## **Vermeidung, Minderung, Ausgleich**

Wichtiger Hinweis: Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Pfauenbergsteige / Im Gehren Sporthalle“ umfasst 11.580 m<sup>2</sup>. Innerhalb dieses Gebietes liegen Flächen für Gemeinbedarf (2.550 m<sup>2</sup>), die in private Grünflächen –Streuobstwiese- / Feldgehölz umgewandelt werden.

In Anlehnung an den B-Plan 605, Schule Liebersbronn, vom 24.4.1975 (siehe Abb. 3) wird von einer Grundflächenzahl von 0,4 bei Gemeinbedarfsflächen ausgegangen

$$2.550 \text{ m}^2 \times 0,4 = 1.020 \text{ m}^2$$

Dadurch ergibt sich eine Reduzierung der Flächenversiegelung um 1.020 m<sup>2</sup>, die in der Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung zur Anrechnung kommt.

### **5.1 Arten und Lebensgemeinschaften**

#### **5.1.1 Eingriffsfolgen und Beeinträchtigung**

Durch die flächensparende Bebauung, das hohe Vermeidungs- und Minimierungspotential und die Festsetzung der privaten Grünflächen als Streuobstwiesen sind die Eingriffsfolgen nicht erheblich.

#### **5.1.2 Vermeidung von Beeinträchtigungen**

Die wirksamste Strategie zur Vermeidung besteht aus der Reduzierung der Gemeinbedarfsflächen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst 2.550 m<sup>2</sup> (G1) Gemeinbedarfsfläche, die zu privatem Grünland –Streuobstwiese-/Feldgehölz umgewandelt wird und somit einen Ausgleich bei allen Schutzgütern durch das Bauvorhaben der Sporthalle unnötig macht.

Die Sporthalle erhält eine extensive Dachbegrünung, die angestrebte Erschließung erfolgt überwiegend durch Rasenschotterwege. Die Stellplätze werden mit offenporigen Belägen ausgestattet.

#### **5.1.3 Ausgleich**

Ein Ausgleich für die Bebauung ist nicht erforderlich, lediglich das § 24 a Biotop Nr. 1271, „Trockenmauer“, ist auf den Flurstücken 417 und 418 auszugleichen.

### **5.2 Boden**

Schutz des Bodens und des Wassers (§ 1a, Abs. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



### 5.2.1 Eingriffsfolgen und Beeinträchtigungen

Die Bebauung führt zu einem Verlust an landwirtschaftlich genutzter Fläche mittlerer Wertigkeit. Durch die Bautätigkeit erfolgt Verdichtung, Bodenauf- und Abtrag, versiegelte Flächen verlieren sämtliche Funktionen.

### 5.2.2 Vermeidung von Beeinträchtigungen

Flächensparende Bauweise schont das Schutzgut Boden. Eingriffe wie Erdbewegungen und Verdichtungen werden gering gehalten. Fuß- und Wirtschaftswege werden mit wasser-durchlässigen Belägen erstellt. Die wirksamste Strategie zur Vermeidung besteht aus der Reduzierung der Gemeinbedarfsflächen (siehe FNP 1984). Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst 2.550 m<sup>2</sup> (G1) Gemeinbedarfsfläche. Diese wird zu privatem Grünland – Streuobstwiese-/Feldgehölz und macht einen Ausgleich durch das Bauvorhaben der Sporthalle unnötig.

#### Weitere Vermeidungsmaßnahmen

Erdmassenausgleich: Der anfallende Erdaushub sollte innerhalb des Bebauungsplangebietes landschaftsbildverträglich verwendet werden. So werden Transport und Deponierung vermieden. Spätere Grünflächen sollen vom Baubetrieb freigehalten werden. Maßnahmen während des Baubetriebes: Abtrag des Oberbodens, fachgerechte Zwischenlagerung und Wiederaufbringung nach dem Ende der Baumaßnahmen. Beschränkung der Arbeitsflächen auf das notwendige Maß. Zwischenlagerung getrennt nach Ober- und Unterboden, schichtweiser Wiedereinbau.

### 5.2.3 Ausgleich

Ein Ausgleich für das Schutzgut Boden ist nicht erforderlich (siehe Erläuterungen unter Punkt 5.2.2)

## 5.3 Wasser

### 5.3.1 Eingriffsfolgen und Beeinträchtigung

Mit der Umwandlung von Grünfläche zu einem Gebäude und öffentlicher Verkehrsfläche verringert sich die Grundwasserneubildungsrate bei gleichzeitiger Erhöhung des Dach- und Oberflächenabflusses.

### 5.3.2 Vermeidung von Beeinträchtigungen

Das geplante Gebiet besitzt keine besondere Bedeutung für das Schutzgut Wasser, sondern hat allgemeine Bedeutung.

Das Dach der Sporthalle wird mit einer extensiven Dachbegrünung versehen. Der Wasser-rückhalt beträgt bei der geplanten Schichtstärke 25 l/m<sup>2</sup>. Somit wird das anfallende Dachwasser verzögert an das Kanalsystem abgegeben. Die wirksamste Strategie zur Vermeidung besteht aus der Umwandlung festgesetzter Gemeinbedarfsflächen (siehe FNP 1984) in Grünflächen. Diese faktische Aufhebung von Baumöglichkeiten ist im Sinne der Eingriffs-/ Ausgleichssystematik gleichzeitig eine Ausgleichsmaßnahme.

### 5.3.3 Ausgleich

Ein zusätzlicher Ausgleich ist aufgrund der Ausführungen unter Ziffer 5.3.2 nicht notwendig.

## 5.4 Luft

### 5.4.1 Eingriffsfolgen und Beeinträchtigungen

Die Hanglage mit ihren klimaaktiven Flächen sowie die Kalt- und Frischluftproduktion und die bisherige landwirtschaftliche Nutzung wird unwesentlich beeinträchtigt.

### 5.4.2 Vermeidung von Beeinträchtigungen

Es erfolgt durch den schmalen Baukörper in der Lücke innerhalb der vorhandenen Bebauung keine Abriegelung. Dachbegrünung, offenporige, begrünte Beläge der Stellplätze sowie der Bau der Fußwege mit wasserdurchlässigen Belägen / Schotterrasen erhöhen die Verdunstung und beeinflussen das Kleinklima positiv.

### 5.4.3 Ausgleichsmaßnahmen

Die wirksamste Strategie zur Vermeidung besteht aus der Umwandlung festgesetzter Gemeinbedarfsflächen (siehe FNP 1984) in Grünflächen. Diese faktische Aufhebung von Baumöglichkeiten ist im Sinne der Eingriffs- / Ausgleichs-Systematik gleichzeitig eine Ausgleichsmaßnahme.

## 6. Grünordnerische Maßnahmen

Die vorgeschlagenen Festsetzungen sind dem Grünordnungsplan samt Zeichenerklärungen und den textlichen Festsetzungen zu entnehmen.

### 6.1 Private Grünflächen – Streuobstwiese – (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Auf den privaten Grünflächen ist die Errichtung von baulichen Anlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 3 LBO nicht zulässig.

#### (§ 9 Abs.1 Nr. 25a und b BauGB)

Die privaten Grünflächen –Streuobstwiese- sind mit mindestens einem hochstämmigen Obstbaum je 200 m<sup>2</sup> zu bepflanzen. Zulässig sind ausschließlich Obstgehölze und Wildobstarten (siehe Liste Anhang). Die Bepflanzung ist dauernd zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen. Die Verwendung nicht heimischer Gehölze ist unzulässig. Fußwege sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszubilden, ebenso der Wirtschaftsweg zur Erschließung der Grundstücke. Die zur Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern auf den Anliegergrundstücken sind vom Anlieger zu dulden.

Die erforderlichen Stützmauern entlang der Stellplätze, seitlich der Halle und entlang der Höhenwege sind als Natursteinmauern (Trockenmauer ohne Mörtelfuge) zu erstellen. Dabei ist geeignetes Sandsteinmaterial zu verwenden.

## 6.2 Pflanzgebote und Pflanzbindungen (siehe Maßnahmenplan Nr.3)

### **Pfg 1: Pflanzbindung für Einzelbäume (§ 9 Abs.1 Nr. 20 und 25a und b BauGB)**

Die durch Pflanzbindung festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Sie sind während der Bauphase geeignet zu schützen. Abgängige Bäume sind durch Neupflanzung hochstämmiger Obstbäume aus der Artenliste Anhang zu ersetzen.

### **Pfg 2: Pflanzgebot 2 für Hecken entlang der Stellplätze**

Entlang der Stellplätze und des Fußweges ist eine frei wachsende Hecke aus heimischen Sträuchern (siehe Artenliste im Anhang) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

### **Pfg 3: Pflanzgebot 3 für Dachbegrünung**

Die Dachfläche der Sporthalle ist mit einer Extensivbegrünung zu versehen, die dauerhaft zu erhalten ist. Die Flächen sind mit einer mindestens 12 cm Substratschicht zu überdecken und mit Gräsern und Wildkräutern zu bepflanzen, so dass eine dauerhaft geschlossene Vegetationsdecke gewährleistet ist. Die Dachbegrünung muss eine Wasseraufnahmekapazität von mindestens 25 l/m<sup>2</sup> im Gesamtaufbau aufweisen (Herstellernachweis erforderlich).

## 6.3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die gekennzeichneten Flächen sind zur Kompensation der Eingriffe in folgender Weise herzustellen:

### **1) Kompensationsmaßnahme auf öffentlichen Flächen**

#### **K 1: Pflanzung von Einzelbäumen**

Die durch Pflanzgebot dargestellten Bäume sind als hochstämmige Obstbäume regionaltypischer Sorten oder Wildobst zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für die Verwendung von hochstämmigen Obstsorten ist die Artenliste Anhang zu verwenden. Die Baumstandorte können um bis zu 2 Metern vom festgesetzten Standort abweichen.

### **2) Kompensationsmaßnahme auf privaten Flächen**

#### **K2: Pflanzbindung Feldgehölz auf bisheriger Gemeinbedarfsfläche**

Die Gemeinbedarfsfläche auf dem Flurstück 467 wird als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „**Fläche für Biotopvernetzung**“ festgesetzt. Das bestehende Feldgehölz wird mit einer Pflanzbindung belegt.

### **3) Kompensationsmaßnahme außerhalb des B – Plangebietes:**

#### **K 3: Bau einer Trockenmauer (§ 24 a)**

die Fläche ist als Trockenmauer aus regionalem Steinmaterial mit offenen Fugen zu erstellen und dauerhaft zu erhalten.

## 6.4 Verkehrsanlagen

Fußwege: Maximale Breite 2 Meter, als Rasenschotterwege und somit wasserdurchlässig.

## 6.5 Esslinger Standards und Vorgaben

Stellplätze, Zufahrten und Stauräume vor Garagen sind mit wasserdurchlässigen, begrünten Belägen (Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, Schotterrasen etc.) anzulegen und zu begrünen.

Bei Stellplatzanlagen (Zufahrten u. Stellplätze) ist pro 200 m<sup>2</sup> Fläche mindestens 1 standortgerechter heimischer Baum zu pflanzen. D. h. für neun Stellplätze muss jeweils mindestens 1 Baum gepflanzt werden, dabei gilt Pflanzbeetgröße = Stellplatzgröße = mindestens 10 m<sup>2</sup>.

### Prioritäten

Alle Maßnahmen sind zeitnah auszuführen. Die Ausgleichsmaßnahmen werden ausschließlich auf städtischen Grundstücken durchgeführt und sind deshalb realistisch umsetzbar.

## 7. Kostenschätzung

Pflanzung von Einzelbäumen

(beinhaltet Pflanzgrube herstellen, Bodenbearbeitung nach DIN 18916, Pflanzung eines Baumes (StU 16-18 cm, 3 x v., Wurzel- und Kronenschnitt, Befestigung / Schutz vor Beschädigung sowie Fertigstellungspflege 3 Jahre).

<u>Anzahl/ Fläche</u>	<u>Preis/ Einheit</u>	<u>Summe</u>
5 Stück	600,00 €	3.000,00 €

Begrünung der Außenanlagen Sporthalle

Wiesenansaat (beinhaltet Saatbeetvorbereitung und Lockerung des Oberbodens, Wildsaatgut, den Standortbedingungen entsprechend, Eggen und Walzen).

<u>Anzahl / Fläche</u>	<u>Preis / Einheit</u>	<u>Summe</u>
1.000 m <sup>2</sup>	2,50.-€	2.500.-€

Heckenpflanzung

(beinhaltet Bodenvorbereitung nach DIN 18195, Anpflanzung v. Sträuchern 80/100 oder 100/150 cm, 2 x v. o. Ballen nach Artenliste Anhang, einreihig versetzte Pflanzung, Pflanzabstand 1,5 m, Fertigstellungs- u. Entwickl.-pflege 3 Jahre).

<b>Anzahl / Fläche</b>	<b>Preis / Einheit</b>	<b>Summe</b>
18 lfm	12.-€	216.-€

Parkplätze mit Erschließung

(Aushub und Planum, Herstellung Unterbau, Belag aus wasserdurchlässigem Betonstein, Randsteine)

<b>Anzahl / Fläche</b>	<b>Preis / Einheit</b>	<b>Summe</b>
9 Stück / 18 m <sup>2</sup> incl. Erschließung 260 m <sup>2</sup>	100.-€/m <sup>2</sup>	26.000.-€

Erschließungsweg und Vorplatz Halle

(Aushub und Planum, Unterbau, Belag aus Asphalt / offenporige Beläge, Randsteine)

<b>Anzahl / Fläche</b>	<b>Preis / Einheit</b>	<b>Summe</b>
372,5 m <sup>2</sup>	115.-€/m <sup>2</sup>	42.900.-€

Wirtschaftsweg, Fußwege

(Aushub und Planum, Belag aus Schotterrasen, wassergebundene Decke)

<b>Anzahl / Fläche</b>	<b>Preis / Einheit</b>	<b>Summe</b>
685 m <sup>2</sup>	70.-€	47.950.-€

Trockenmauer

(Aushub, Aufsetzen des Steinmaterials, Hinterbau der Mauer, Andecken mit Boden, Ansaat)

<b>Anzahl / Fläche</b>	<b>Preis / Einheit</b>	<b>Summe</b>
100 m <sup>2</sup>	400,.-€/m <sup>2</sup>	40.000.-€

Baukosten netto	162.566.-€
-----------------	------------

Planungskosten (25%)	40.641.-€
----------------------	-----------

Gesamtkosten netto	203.207.-€
--------------------	------------

davon Gesamtkosten Ausgleichsmaßnahmen:	13.716.-€
---	-----------

## **8. Zusammenfassung**

Die Bewertung des Bestandes und die zu erwartenden Eingriffe in die Schutzgüter sind als nicht unerheblich einzustufen. Letztlich kann aber die sinnvolle Abrundung der Bebauung am südwestlichen Rand von Liebersbronn als maßvoll betrachtet werden, da die Stadt Esslingen am Neckar eine enge Anbindung an den bestehenden Baukörper der Grundschule verfolgt. Somit bleibt das Freihalten des zentralen Grünraumes mit seinen Obstwiesen möglich. Die im Flächennutzungsplan von 1984 dargestellten Bauflächen, bzw. die in bisher gültigen Bebauungsplänen festgesetzten Gemeinbedarfsflächen werden wesentlich reduziert. Diese Bauflächenreduzierung ist bei der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung positiv zu Buche geschlagen.

Bei der Betrachtung aller Schutzgüter und deren Bedeutung für den Naturhaushalt kann die reduzierte Bebauung innerhalb des Geltungsbereichs als ausgeglichen bilanziert werden.



## Anhang Pflanzenlisten

### Pflanzenliste 1: Obstsorten

<b>Apfel:</b>	<b>Klarapfel</b> <b>Gravensteiner</b> <b>Roter Boskoop</b> <b>Jakob Fischer</b> <b>Brettacher</b> <b>Gewürzluiken</b> <b>Haux Apfel</b>
<b>Birnen:</b>	<b>Oberösterreichische Weinbirne</b> <b>Schweizer Wasserbirne</b> <b>Gelbmöstler</b> <b>Palmischbirne</b> <b>Stuttgarter Geißhirtle</b> <b>Clapps Liebling</b> <b>Gute Luise</b> <b>Alexander Lukas</b>
<b>Sonstige:</b>	<b>Walnuß (Juglans regia)</b>
<b>Wildobst:</b>	<b>Vogelkirsche (Prunus avium)</b> <b>Vogelbeere (Sorbus aucuparia)</b> <b>Speierling (Sorbus domestica)</b> <b>Esskastanie (Castanea sativa)</b>

### Pflanzenliste 2: Sträucher und Hecken

**Liguster (Ligustrum vulgare)**  
**Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)**  
**Hundsrose (Rosa canina)**  
**Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)**  
**Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)**  
**Kornelkirsche (Cornus mas)**

## Literatur

### BADEN-WÜRTTEMBERG

Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft (Naturschutzgesetz), 1994

### BUNDESREPUBLIK DEUTSCHLAND

Bundesnaturschutzgesetz, 1998

### GEOLOGISCHES LANDESAMT BADEN-WÜRTTEMBERG

Geologische Karte von Stuttgart und Umgebung M 1:25.000, Stuttgart, 1959

### KNOLL ÖKOPLAN

Biotopentwicklungskonzept Esslingen, Teil 1, 1999

### LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG

Potentielle natürliche Vegetation und Naturräumliche Einheiten, Untersuchungen zur Landschaftsplanung, Band 21, 1992

### LANDKREIS ESSLINGEN

Biotopkartierung nach § 24 a NatSchG, 1997

### NACHBARSCHAFTSVERBAND STUTTGART

Biotopverbundsystem Band 1, Vorschläge für Maßnahmen in den Städten und Gemeinden, Text- und Kartenteil, 1992

### NACHBARSCHAFTSVERBAND STUTTGART

Flächennutzungsplan, 1990, Text- und Kartenteil

### NACHBARSCHAFTSVERBAND STUTTGART

Klimaatlas, Klimauntersuchung für den Nachbarschaftsverband Stuttgart und angrenzende Teile der Region Stuttgart, Text- und Kartenteil, 1992

### NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR ÖKOLOGIE

Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Hannover, 1994 / 2000

### VALENTIEN & VALENTIEN

Landschaftsplan, Band I, Bestandsaufnahme und Analyse der Landschaft, Band II Planung, 1981

### VERBAND REGION STUTTGART

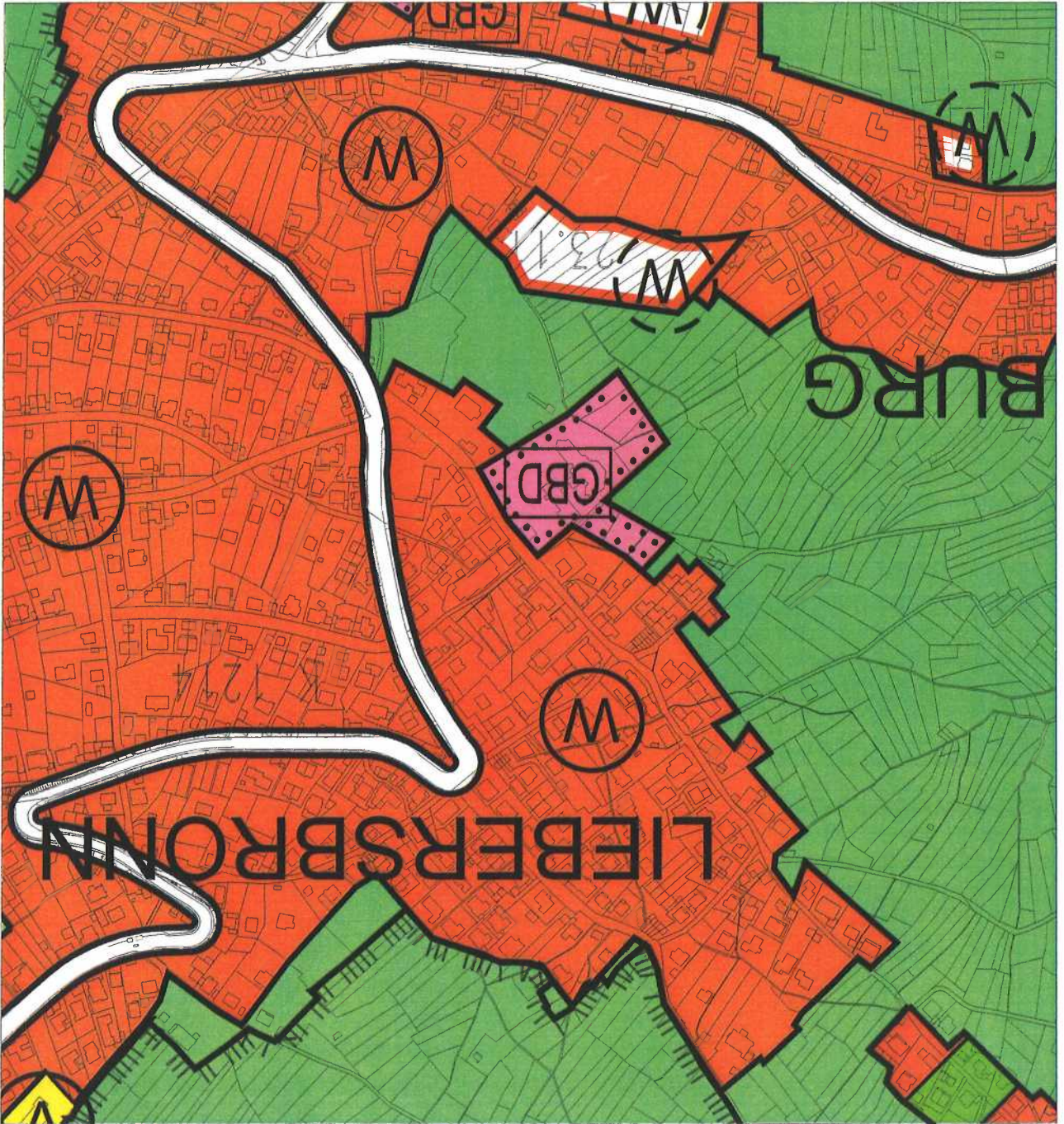
Landschaftsrahmenplan Region Stuttgart, 1999

### VERBAND REGION STUTTGART

Regionalplan Region Stuttgart, 1998

# Abbildung 1

STAND 1984

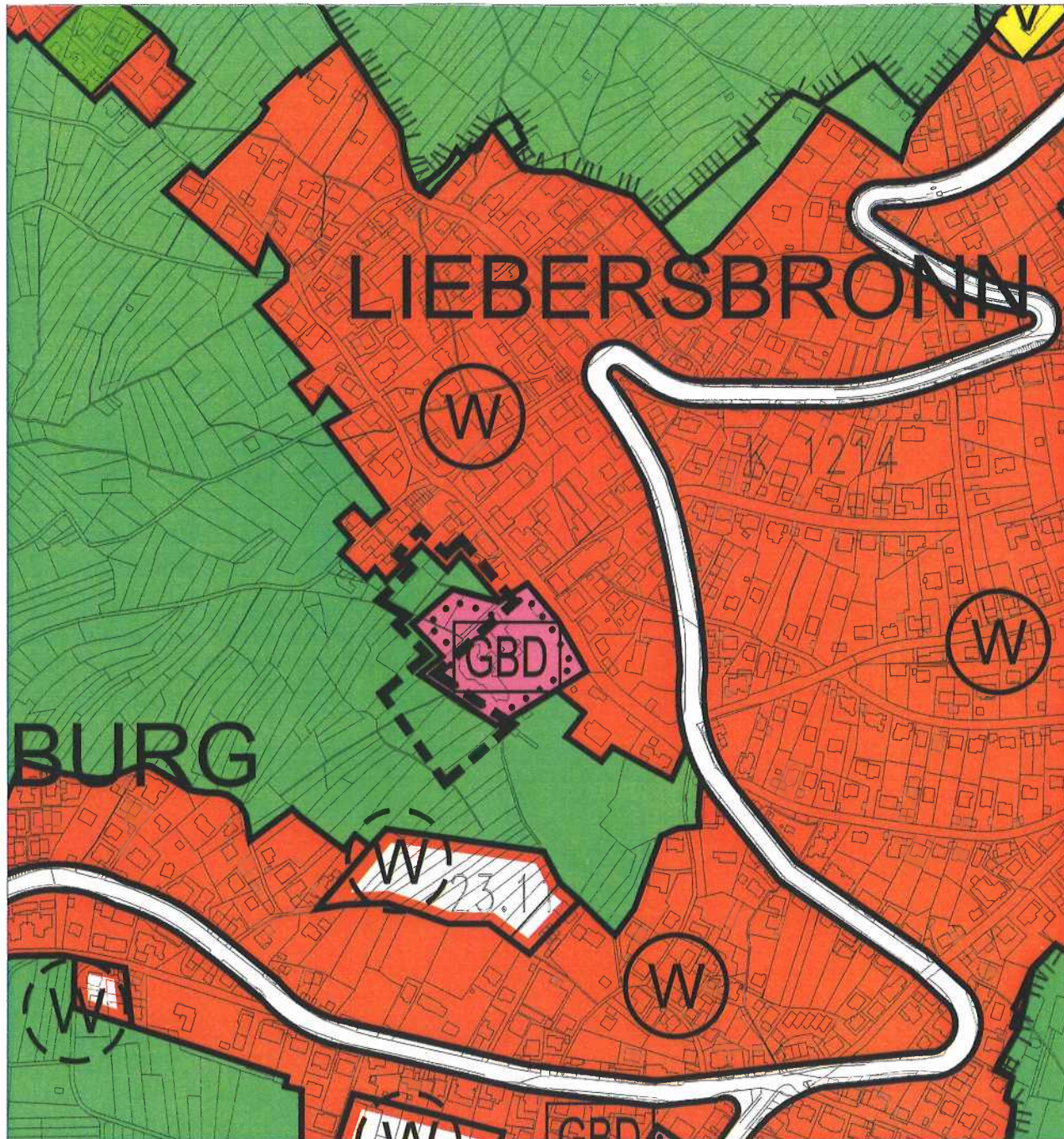


M = 1:5000



# Abbildung 2

## VORENTWURF



M = 1:5000

### Zeichenerklärung

Es gilt die Legende des Flächennutzungsplanes des Nachbarschaftsverbandes Stuttgart (bekannt gemacht am 18.04.1984)

Auszug:

#### Bauflächen

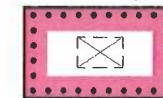
Planung Bestand



Wohnbauflächen

#### Flächen für den Gemeinbedarf

Planung Bestand



Flächen für den Gemeinbedarf :

GBD

GBD

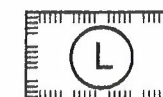
Sonstige Gemeinbedarfsflächen  
einschließlich Schulen und Schulzentren

#### Sonstiges

Planung Bestand



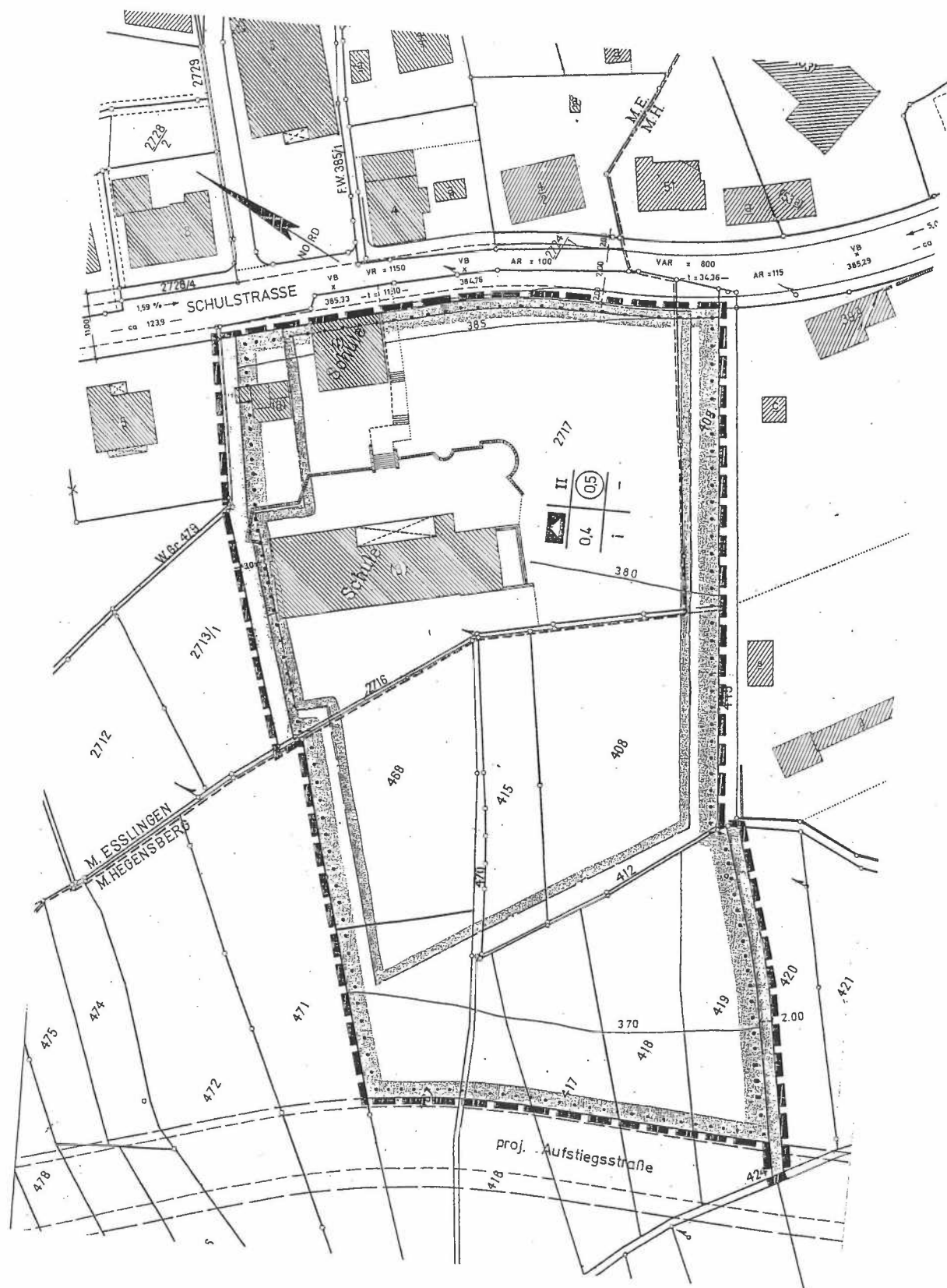
Flächen für die Landwirtschaft



Landschaftsschutzgebiet



Abb. 3: Bebauungsplan 605 Schule Liebersbronn in den Planbereichen 27  
 „Hegensberg und 40 „Liebersbronn vom 26.07.1974








## Zeichenerklärung

### Bestand

-  Einzelbaum
-  Streuobst
-  Intensivobst
-  verbuschte Streuobstwiese
-  Feldgarten mit Grabeland
-  Wiese
-  Wiese mit Saumgesellschaften
-  Hausgarten
-  Hausgarten extensiv
-  Feldgehölz
-  Trockenmauer (§ 24a BNatSchG)
-  Fußweg wasserdurchlässig
-  Weg asphaltiert
-  bestehendes Gebäude
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



**STADT ESSLINGEN AM NECKAR**  
GRÜNFLÄCHENAMT

---

Projekt : Grünordnungsplan  
zum Bebauungsplan Pfauenbergtal / Im Gehren Sporthalle  
im Planbereich 27/40 "Hegenberg Liebersbrunn"

---

Plan : Bestand Arten/ Lebensgemeinschaften

---

PlanNr.: 1      Maßstab: 1 : 1000      Datum: 10.11.03      Bearbeitet: Li / Th

---

Stadt Esslingen am Neckar Grünflächenamt Pulverwiesen 21 73728 Esslingen am Neckar  
Telefon: 0711/3512-2686 Telefax: 0711/3512-2992 E-Mail: gruenflaechenamt@esslingen.de








## Zeichenerklärung

### Bestand

-  Feldgehölz
-  Trockenmauer (§ 24a BNatSchG)
-  sonstige Biotope
-  Fußweg wasserdurchlässig
-  Weg asphaltiert
-  bestehendes Gebäude
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

### Bewertung

-  **Wertstufe 1**  
Bereich von besonderer Bedeutung für das Schutzgut Arten u. Lebensgemeinschaften  
Biotoptyp naturnah, bedingt naturnah oder naturbetont
-  **Wertstufe 2**  
Bereich von mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Arten u. Lebensgemeinschaften  
Biotoptyp bedingt naturnah
-  **Wertstufe 3**  
Bereich von geringer Bedeutung für das Schutzgut Arten u. Lebensgemeinschaften  
Biotoptyp naturnah oder künstlich



**STADT ESSLINGEN AM NECKAR**  
**GRÜNFLÄCHENAMT**

Projekt: Grünordnungsplan  
zum Bebauungsplan Pfaffenbergtal / Im Gehren Sportanlage  
Im Planbereich 27/40 "Hegensberg Liebersbrunn"

Plan: Bewertung Arten/ Lebensgemeinschaften

PlanNr.: 2 Maßstab: 1 : 1000 Datum: 10.11.03 Bearbeiter: Li / Th

Stadt Esslingen am Neckar Grünflächenamt Pulverwiesen 21 73728 Esslingen am Neckar  
Telefon: 0711/3512-2686 Telefax: 0711/3512-2992 E-Mail: gruene@esslingen.de









## Zeichenerklärung

### Flächenumwandlung

#### Aufwertung

- G 1** Gemeinbedarf in private Grünfläche -Streuobstwiese- Wertstufe 3 in 2
- Gemeinbedarf in Fläche für Biotopvernetzung Wertstufe 3 in 1

#### Abwertung

- Landwirtschaft in Gemeinbedarf Wertstufe 2 in 3

### Bestand

- Gemeinbedarf (Bestand u. Planung)
- bestehendes Gebäude
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

### Bewertung

- 1 **Wertstufe 1**  
Bereich von besonderer Bedeutung für das Schutzgut Arten u. Lebensgemeinschaften  
Biototyp naturnah, bedingt naturnah oder naturbetont
- 2 **Wertstufe 2**  
Bereich von mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Arten u. Lebensgemeinschaften  
Biototyp bedingt naturnah
- 3 **Wertstufe 3**  
Bereich von geringer Bedeutung für das Schutzgut Arten u. Lebensgemeinschaften  
Biototyp naturfern oder künstlich



## STADT ESSLINGEN AM NECKAR GRÜNFLÄCHENAMT

Projekt: Grünordnungsplan  
zum Bebauungsplan Pfauenbergtal / Im Gehren Sporthalle  
im Planbereich 27/40 "Hegensberg Liebelsbrunn"

Plan: Flächenumwandlung/ Bewertung

PlanNr.: 4 Maßstab: 1 : 1000 Datum: 10.11.03 Bearbeitet: LI / Th

Stadt Esslingen am Neckar Grünflächenamt, Pulverwiesen 21 73728 Esslingen am Neckar  
Telefon: 0711/3512-2686 Telefax: 0711/3512-2992 E-Mail: gruenflaechenamt@esslingen.de