

Stadt Herrenberg

Bebauungsplan „Reitanlage Lettwiesenweg“

Planungsrechtliche Festsetzungen

14. Februar 2020

Netzwerk für Planung und Kommunikation

Dipl.-Ing. Timo Buff
Freier Stadtplaner BDA SRL

in Bürogemeinschaft mit

Dipl.-Ing. Thomas Sippel
Freier Stadtplaner BDA SRL
Freier Landschaftsarchitekt

Ostendstraße 106
70188 Stuttgart

Fon (0711) 411 30 - 39
E-Mail: info@buff-netzwerk.de

Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|-----------|
| Inhaltsverzeichnis | I |
| A Rechtsgrundlagen | 3 |
| B Allgemeine Angaben | 3 |
| C. Planungsrechtliche Festsetzungen | 4 |
| C.1 Art der baulichen Nutzung | 4 |
| C.1.1 Sonstiges Sondergebiet (SO) - Zweckbestimmung Reitanlage (§ 11 BauNVO)..... | 4 |
| C.2 Maß der baulichen Nutzung | 4 |
| C.2.1 Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)..... | 4 |
| C.2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)..... | 4 |
| C.2.3 Grundflächenzahl – GRZ (§ 19 BauNVO)..... | 5 |
| C.3 Überbaubare Grundstücksfläche | 5 |
| C.3.1 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)..... | 5 |
| C.4 Stellplätze und Nebenanlagen | 5 |
| C.5 Verkehrsflächen | 6 |
| C.5.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung..... | 6 |
| C.5.2 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 11 BauGB)..... | 6 |
| C.6 Private Grünflächen | 6 |
| C.7 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB, § 1 (5) und (6) BauGB) | 6 |
| C.7.1 M1 – Renaturierung Buchtaler Graben mit Retentionsfläche..... | 6 |
| C.7.2 Weitere Maßnahmen..... | 6 |
| C.8 Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Verkehrs- und Gewerbelärm | 7 |
| C.9 Grünordnerische Maßnahmen, Pflanzgebote | 8 |
| C.9.1 Pflanzgebote auf Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung Grasweg..... | 8 |
| C.9.2 Pflanzgebote auf privaten Grünflächen und sonstigen Flächen..... | 8 |
| C.10 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern | 10 |
| D. Örtliche Bauvorschriften (§74 LBO) | 12 |
| D.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 74 (1) Nr. 1 LBO) | 12 |
| D.1.1 Dachform/-neigung..... | 12 |
| D.1.2 Dacheindeckung..... | 12 |
| D.1.3 Fassadengestaltung / Äußere Gestaltung..... | 12 |
| D.2 Werbeanlagen (§ 74 (1) Nr. 2 LBO) | 12 |
| D.3 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke, Einfriedigungen, Müllbehälter und Abfallcontainer (§ 74 (1) Nr. 3 LBO) | 13 |
| D.3.1 Geländeänderungen / Stützmauern..... | 13 |
| D.3.2 Einfriedigungen..... | 13 |

| | | |
|-------|---|-----------|
| D.3.3 | Gestaltung der Plätze für Müllbehälter / Abfallcontainer | 13 |
| D.3.4 | Freiflächengestaltungsplan | 13 |
| D.4 | Versorgungseinrichtungen und -leitungen (§ 74 (1) Nr. 5 LBO)..... | 13 |
| E. | Hinweise und Empfehlungen für das Baugenehmigungs- bzw. Kenntnissgabeverfahren | 14 |
| E.1 | Entwässerung | 14 |
| E.2 | Grundwasser..... | 15 |
| E.3 | Oberirdische Gewässer - Hochwasserschutz | 15 |
| E.4 | Brandschutz..... | 16 |
| E.5 | Geotechnik und Geologie..... | 16 |
| E.6 | Bodenschutz | 18 |
| E.7 | Altlasten | 19 |
| E.8 | Kampfmittel..... | 19 |
| E.9 | Leitungstrassen | 19 |
| E.10 | Immissionsschutz | 20 |
| E.11 | Denkmalschutz | 21 |
| E.12 | Energiegewinnung | 21 |
| E.13 | Landwirtschaftliche Belange und Bewirtschaftung..... | 21 |
| E.14 | Artenschutzrechtliche Hinweise | 21 |
| E.15 | Freiflächengestaltungsplan..... | 22 |
| E.16 | Pflanzenlisten | 23 |
| F. | Anlagen und Gutachten | 26 |
| G. | Verfahrensvermerke..... | 27 |

A Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Landesbauordnung** (LBO) für Baden-Württemberg in der Neufassung vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7, S. 358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) m.W.v. 01.08.2019
- **Planzeichenverordnung** (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Gemeindeordnung** (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GVBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21. Mai 2019 (GBl. S. 161, 186) geändert.
- sowie die jeweiligen ergänzenden Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften in der jeweils gültigen Fassung.

B Allgemeine Angaben

- Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan.
- Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften der Stadt Herrenberg werden aufgehoben und durch die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen ersetzt.
- Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990.

C. Planungsrechtliche Festsetzungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden in Ergänzung zu den Eintragungen in der Planzeichnung folgende Festsetzungen getroffen:

C.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

C.1.1 Sonstiges Sondergebiet (SO) - Zweckbestimmung Reitanlage (§ 11 BauNVO)

Das Sondergebiet "Lettwiesenweg" mit der Zweckbestimmung Reitanlage dient der Unterbringung von Gebäuden, baulichen Anlagen und Einrichtungen im Zusammenhang mit dem Reitsport.

Gemäß der Zweckbestimmung nach § 11 Abs.2 BauNVO sind folgende Nutzungen zulässig:

- Reithallen sowie dazugehörige Funktionsräume-/bereiche
- Stallungen und Pferdeboxen sowie dazugehörige Funktionsräume-/bereiche
- Reitplätze, Führanlagen
- Scheunen, Lager-/Bergehallen
- Paddocks und Ausläufe
- Weideflächen und Pferdekoppeln
- Sonstige der Zweckbestimmung Reitanlage funktional zugeordnete Gebäude und Nutzungen, die in ihrer Grundfläche untergeordnet sind, z.B.
 - > Sanitär- und Sozialräume, Umkleideräume
 - > Reiterstüble mit Küche
 - > Schulungsräume und sonstige Aufenthaltsräume für Sportler und Besucher
 - > Geschäfts- und Büroräume, die der Verwaltung des Reitvereins dienen
 - > Wohngebäude für den Stallmeister und Personal (maximal zwei Wohnungen)
 - > für landwirtschaftliche Tätigkeiten im Zusammenhang mit Reitsport
- Sonstige für den Betriebsablauf der Reitanlage erforderliche Infrastruktur sowie bauliche Nebenanlagen (z.B. Abstellplätze für Pferdeanhänger, Pferdewaschanlage, überdachter Schmiedeplatz, Futteranlagen, Dunglege, Zisternen/unterirdische Löschwasserbehälter)
- Werbeanlagen, die dem Reitverein zugeordnet sind (s. hierzu Festsetzung D.2 Werbeanlagen)

C.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 und (3) BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

C.2.1 Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)

Zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung werden die maximale Traufhöhe (TH max.), die maximale Gebäudehöhe (GH max.) der baulichen Anlagen in Verbindung mit der Höhenlage (EFH) und die Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt.

C.2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

– laut Planeintrag –

Die maximale Traufhöhe (TH max.) wird gemessen von der entsprechend der Festsetzung zur Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) ausgeführten Erdgeschossfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

Bei Pultdächern gilt die maximale Traufhöhe für die niedrigere Traufe. Die Wandhöhe auf der Seite der höheren Traufe darf die festgesetzte maximale Traufhöhe (TH max.) um maximal 1,5 m überschreiten.

Die maximale Gebäudehöhe (GH max.) wird gemessen von der entsprechend der Festsetzung zur Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) ausgeführten Erdgeschossfußbodenhöhe bis zum obersten Punkt des Daches:

- bei Satteldächern bis zum Schnittpunkt der beiden Dachflächen (First)
- bei Pultdächern bis zur Oberkante der höheren Traufe (einschließlich Dachüberstand)
- bei Flachdächern bis zur Oberkante Attika

Von der durch Planeintrag festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) sind Abweichungen bis zu 1,0 m nach oben und bis zu 0,5 m nach unten zulässig.

Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhe durch untergeordnete Bauteile (wie z.B. Antennen, Schornsteine, etc.) sind zulässig.

Aufbauten, die der Nutzung solarer Strahlungsenergie dienen, sind zulässig, sofern sie nicht mehr als 0,3m über die maximale Gebäudehöhe hinausragen und mindestens 0,3m vom Randabschluss des Daches zurückversetzt sind.

C.2.3 Grundflächenzahl – GRZ (§ 19 BauNVO)

– laut Planeintrag –

C.3 Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22 - 23 BauNVO)

C.3.1 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

– Baugrenzen laut Planeintrag –

Terrassen, untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck Reitanlage dienen (z.B. Waschplatz, unbefestigte Gruppenpaddocks, Außenreitfläche mit Bande) sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

C.4 Stellplätze und Nebenanlagen

(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB und § 12, § 14 und § 23 BauNVO)

Offene Stellplätze sind innerhalb der Baufenster und den dafür gekennzeichneten Bereiche zulässig. Garagen und Carports sind nur innerhalb der Baufenster zulässig.

Fahrradabstellplätze sind allgemein zulässig. Nicht jedoch innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen und der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Dunglegen sind innerhalb der Baufenster und den dafür gekennzeichneten Bereichen zulässig.

Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen und der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft unzulässig.

C.5 Verkehrsflächen

(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

C.5.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Besondere Zweckbestimmung laut Planeintrag:

- Private Erschließungsfläche
- Landwirtschaftlicher Weg / Rettungsweg

C.5.2 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss an die Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 11 BauGB)

- Zufahrtbereich laut Planeintrag –

C.6 Private Grünflächen

(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Zweckbestimmung laut Planeintrag:

- Koppelfläche
- Randeingrünung

C.7 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB, § 1 (5) und (6) BauGB)

C.7.1 M1 – Renaturierung Buchtaler Graben mit Retentionsfläche

Innerhalb der Maßnahmenfläche ist der Buchtaler Graben als naturnaher Wiesenbach zu renaturieren. Entlang des neuen Gewässerlaufes sind die im Plan dargestellten Flächen als wechselfeuchte Uferwiesen mit Hochstauden und Rückhaltefunktion für Überschwemmungsereignisse (Retentionsfunktion) zu gestalten.

Hierzu sind die Flächen mit einer standortgerechten Gras-Kräuter-Mischung (Ufer-Mischung) aus regionaltypischem (autochthonem) Saatgut einzusäen, extensiv durch Mahd zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Strukturelemente wie Vegetationswalzen, Baumstubben, Einzelsteine sind einzubringen.

Die Pflanzung vereinzelter Strauchgruppen ist zulässig. Hierzu sind gebietsheimische Sträucher aus Arten der Pflanzenliste 4 zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Eine Bepflanzung mit Bäumen ist nicht zulässig.

Die Renaturierungsmaßnahme ist zwingend fertigzustellen bevor der Bereich der geplanten Zufahrt und der hierdurch tangierten HQ 100 Fläche (zukünftig außerhalb der HQ 100 Fläche) hergestellt wird.

C.7.2 Weitere Maßnahmen,

Parkierungs- und Abstellflächen sowie sonstige Erschließungsflächen außerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung 'Private Erschließungsfläche' sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu erstellen. Die hier anfallenden Niederschlagswässer sind zu sammeln und in angrenzende Grünflächen zu entwässern.

Für die Außenbeleuchtung auf den privaten Grundstücksflächen sind aus Gründen des Insektenschutzes „insektenfreundliche“ Leuchtmittel wie z.B. Natriumdampf-Nieder- oder Hochdrucklampen oder LED-Beleuchtung zu verwenden. Dabei ist darauf zu achten, dass UV-absorbierende Leuchtenabdeckungen und insektendicht abschließende Leuchtgehäuse mit einer Oberflächentemperatur nicht über

60° C verwendet werden. Die Lichtpunkthöhe ist so zu wählen, dass angrenzende Flächen nicht bestrahlt werden.

Alle Pflanzungen und Ansaaten sind mit regionaltypischem (autochthonem) Pflanz- bzw. Saatgut auszuführen.

Die Pflanzenlisten unter Hinweise Punkt E.16 sind Bestandteil der grünordnerischen Festsetzungen.

Baumaschinen sind mit geeignetem Hydrauliköl auszustatten. Das beim Reinigen der Arbeitsmittel (Transportbetonwagen, Betonpumpe) anfallende zementhaltige Schmutzwasser ist wegen der basischen Wirkung zu sammeln und fachgerecht zu entsorgen. Es darf keinesfalls in den bestehenden Wassergraben gelangen. Lagerungen von Kraftstoffen und Betankungen sind in Nähe zu offenen Fundamentgruben und Leitungsgräben zu unterlassen.

Das Waschen und Warten von Fahrzeugen, Geräten oder Anhängern in dem Gebiet (ohne Waschplatte mit nachgeschaltetem Abscheider und Kanalisationsanschluss) ist verboten.

Unbeschichtete Metaldächer aus Kupfer, Blei oder Zink sind nicht zulässig.

Für die Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser von Dachflächen ist der Einbau einer Retentionszisterne mit Speicher- und Retentionsvolumen vorzusehen. Eine Nutzung des Speichervolumens als Brauch- und Löschwasser ist zulässig. Das Retentionsvolumen ist gedrosselt an die Vorflut abzuschlagen. Die Dimensionierung von Nutz- und Retentionsvolumen sowie des Drosselabflusses ist im Zuge des Bauantragsverfahren nachzuweisen.

Für die Nutzung von Löschwasser ist dauerhaft ein Mindestvolumen von 96 m³ vorzuhalten. Die Berechnung des Speichervolumens der Retentionszisterne sowie der Drosselwert des Abflusses in den Vorfluter sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens nachzuweisen. Die Ausführung hat entsprechend der DIN 14230 zu erfolgen. Zur Berechnung der Abwassergebühren sind Wasserzähler einzubauen.

Alle erdverlegten Leitungen sind absolut dicht unter Verwendung von Formstücken herzustellen.

Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan mit den im Grünordnungsplan geforderten Angaben der Pflanzungen und der vorgesehenen Pflanzenarten vorzulegen.

C.8 Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Verkehrs- und Gewerbelärm

(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Für Außenbauteile und Aufenthaltsräume sind unter Berücksichtigung der Raumarten und Nutzungen die nach Tabelle 8 der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, 2016-07) aufgeführten Anforderungen der Luftschalldämmung einzuhalten. Die Schallschutzklassen der Fenster ergeben sich aus dem Lärmpegelbereich nach Tabellen 7 der DIN 4109 und der VDI Richtlinie 2719, Tabelle 2, in Abhängigkeit von Fenster- und Wandgrößen aus den festgesetzten Lärmpegelbereichen. Im Lärmpegelbereich IV oder höher sind Fremdbelüftungen ohne Eigengeräusch vorzusehen.

Sofern für die einzelnen Gebäudefronten oder Außenbereiche im Einzelfall geringere Lärmpegelbereiche nachgewiesen werden, die z. B. zukünftig durch abschirmende Bauten entstehen, können für die Außenbauteile entsprechend geringere Schalldämmmaße berücksichtigt werden.

Grundlage für die Festsetzung ist die 'Schalltechnische Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren' des Ingenieurbüros für Verkehrswesen Koehler & Leutwein, Karlsruhe mit Stand vom 31.10.2019.

C.9 Grünordnerische Maßnahmen, Pflanzgebote

(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

C.9.1 Pflanzgebote auf Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung Grasweg

Pfg.1: Landwirtschaftlicher Weg / Rettungsweg (öffentlich)

Am Nordrand des Geltungsbereiches ist zur Erschließung der anliegenden, landwirtschaftlich genutzten Flurstücke ein Wirtschaftsweg mit teilbefestigten Fahrspuren herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Der öffentliche Wirtschaftsweg dient darüber hinaus als Rettungsweg (Notzufahrt u.a. für die Feuerwehr). Die Flächen zwischen den Fahrspuren sowie randlich angrenzend an die Fahrspuren sind mit einer standortgerechten Gras-Kräuter-Mischung einzusäen.

Pfg.2: Landwirtschaftlicher Weg / Rettungsweg (privat)

In Weiterführung des öffentlichen Wirtschaftsweges im Norden des Gebiets (Pfg 1) ist zu Rettungszwecken (Notausfahrt u.a. für die Feuerwehr) der Reitanlage ein Wirtschaftsweg mit teilbefestigten Fahrspuren herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Die Flächen zwischen den Fahrspuren sowie randlich angrenzend an die Fahrspuren sind mit einer standortgerechten Gras-Kräuter-Mischung einzusäen.

C.9.2 Pflanzgebote auf privaten Grünflächen und sonstigen Flächen

Pfg.3: Grünfläche mit Obstgehölzen - Zweckbestimmung Koppel

Die im Plan dargestellten Flächen sind als Wiesenflächen mit Streuobstbäumen zu gestalten und dauerhaft zu erhalten.

Entsprechend der planzeichnerischen Darstellung sind hochstämmige Obstbäume auf Sämlingsunterlage aus Arten der Pflanzenliste 5 mit einem Stammumfang von mindestens 10 bis 12 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Anzahl der Bäume ist verbindlich. Die planzeichnerisch dargestellten Baumstandorte können im Zuge der Ausführungsplanung verändert werden. Zusätzlich sind die im Plan dargestellten Flächen locker mit Obstbäumen zu überstellen.

Hierzu sind Obstbäume wie oben beschrieben zu verwenden. Auf die bei Gehölzpflanzungen einzuhaltenen Abstände zu benachbarten Grundstücken gemäß Nachbarrechtsgesetz (NRG B-W) wird verwiesen.

Unterhalb der Hochspannungsleitung sind nur schwachwüchsige Obstbäume zulässig. Der Mindestabstand von 3 m zwischen der Baumkrone und den Leiterseilen der Hochspannungsleitung muss eingehalten werden, um später wiederkehrende Ausästungen bzw. die Beseitigung einzelner Bäume zu vermeiden.

Die Wiesenflächen sind mit einer standortgerechten Gras-Kräuter-Mischung aus regionaltypischem (autochthonem) Saatgut einzusäen, dauerhaft zu erhalten und extensiv zu beweiden oder durch zweischürige Mahd mit Abfuhr des Mähgutes zu pflegen.

Koppelzäune sind gemäß Nachbarrechtsgesetz (NRG B-W) mit einem Abstand von 0,5 m zu landwirtschaftlich genutzten Nachbargrundstücken zu errichten und im unteren Bereich bis zu einer Höhe von 0,5 m wildtierdurchlässig herzustellen.

Im Bereich der westlichen Koppelflächen sind Aufwallungen (Geländemodellierungen) bis zu einer Höhe von 0,3m über dem natürlichen Geländeverlauf zulässig. Die Aufwallungen dürfen nicht innerhalb der HQ100-Linie erfolgen (Überschwemmungsfläche).

Pfg.4: Grünfläche - Zweckbestimmung Koppel

Die im Plan dargestellte Fläche ist als Wiesenfläche zu gestalten und dauerhaft zu erhalten.

Die Wiesenfläche ist mit einer standortgerechten Gras-Kräuter-Mischung aus regionaltypischem (autochthonem) Saatgut einzusäen und extensiv durch Beweidung oder zweischürige Mahd zu pflegen.

Koppelzäune sind gemäß Nachbarrechtsgesetz (NRG B-W) mit einem Abstand von 0,5 m zu landwirtschaftlich genutzten Nachbargrundstücken zu errichten und im unteren Bereich bis zu einer Höhe von 0,5 m wildtierdurchlässig herzustellen.

Pfg.5: Eingrünung der baulichen Anlagen am Ostrand

Die planzeichnerisch gekennzeichnete Fläche ist mit mittelkronigen, hochstämmigen Laubbäumen der Pflanzenliste 2 mit einem Stammumfang von mindestens 18 bis 20 cm oder Obstbäumen auf Sämlingsunterlage aus Arten der Pflanzenliste 5 und zusätzlich auf mindestens 40 % der Fläche mit Sträuchern aus Arten der Pflanzenliste 4 zu bepflanzen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen. Die Baumstandorte sind verbindlich, können im Zuge der Ausführungsplanung jedoch um bis zu 10 m parallel zum Grundstücksrand verschoben werden. Auf die bei Gehölzpflanzungen einzuhaltenden Abstände zu benachbarten Grundstücken gemäß Nachbarrechtsgesetz (NRG B-W) wird verwiesen.

Die im Plan dargestellte Fläche ist mit einer Gras-Kräuter-Mischung aus regionaltypischem (autochthonem) Saatgut einzusäen, extensiv durch Mahd zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Außerhalb von Strauchflächen ist eine extensive Beweidung zulässig.

Pfg.6: Eingrünung und Gewässerrandstreifen am Aischbach

Entlang des Gewässers ist entsprechend der planzeichnerischen Darstellung ein 10 m breiter Saumstreifen mit Bäumen und zusätzlich im Bereich von angrenzenden Gebäuden zu 40% der Fläche mit Sträuchern anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Hierzu sind gebietsheimische, mittelkronige, hochstämmige Laubbäume der Pflanzenliste 2 mit einem Stammumfang von mindestens 18 bis 20 cm oder Obstbäume auf Sämlingsunterlage aus Arten der Pflanzenliste 5 sowie gebietsheimische Sträucher aus Arten der Pflanzenliste 4 zu verwenden. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen. Die Baumstandorte sind verbindlich, können im Zuge der Ausführungsplanung jedoch um bis zu 10 m parallel zum Grundstücksrand verschoben werden.

Die im Plan dargestellte Fläche ist mit einer standortgerechten Gras-Kräuter-Mischung (Ufer-Mischung) aus regionaltypischem (autochthonem) Saatgut einzusäen, extensiv durch Mahd zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Außerhalb von Strauchflächen ist eine extensive Beweidung zulässig.

Der Gewässerschutzstreifen ist von baulichen Anlagen freizuhalten. Auf die bei Gehölzpflanzungen einzuhaltenden Abstände zu benachbarten Grundstücken gemäß Nachbarrechtsgesetz (NRG B-W) wird verwiesen.

Pfg.7: Baumpflanzung im Bereich der Flächen für Stellplätze

Im Bereich der Flächen für Stellplätze sind entsprechend der Plandarstellung standortgerechte, hochstämmige, mittel- bis großkronige Laubbäume der Pflanzenliste 3 mit einem Stammumfang von mindestens 18 bis 20 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Innerhalb des Schutzstreifens der Hochspannungsleitung sind kleinkronige Bäume der Pflanzenliste 6 zu pflanzen. Der Mindestabstand von 3 m zwischen den Baumkronen und den Leiterseilen der Hochspannungsleitung muss eingehalten werden, um später wiederkehrende Ausästungen bzw. die Beseitigung einzelner Bäume zu vermeiden.

Die Bäume sind mit mindestens 1 m Abstand zum Rand der privaten Erschließungsfläche bzw. Fahrspur zu pflanzen. Bei Pflanzung in mit Baumrosten geschützten Pflanzquartieren sind diese mit einer Mindestfläche von 4 m² und einem Mindestvolumen von 12 m³ Wurzelraum herzustellen. Bei Pflanzung in offenen Pflanzquartieren sind diese mit mindestens 2 m Breite, 4 m² Fläche und einem Mindestvolumen von 12 m³ Wurzelraum je Baum herzustellen. Der Wurzelraum ist durch Einfassen mit Hoch-Bordsteinen, Poller oder anderen geeigneten Einrichtungen (z.B. überfahrbare Baumscheiben) gegen Überfahren zu schützen.

Anzahl und Darstellung der Baumstandorte sind verbindlich. Eine Verschiebung der Baumstandorte parallel zum Rand der privaten Erschließungsfläche im Rahmen der Ausführungsplanung ist möglich.

Offene Pflanzquartiere sind mit Stauden bzw. bodendeckenden Sträuchern zu bepflanzen oder mit einer dem Standort entsprechenden Gras-Kräuter-Mischung aus regionaltypischem (autochthonem) Saatgut einzusäen.

Pfg.8: Eingrünung mit Baumreihe am Südrand

Die am Südrand gelegene Fläche ist mit einer Baumreihe zu bepflanzen. Hierzu sind mittelkronige, hochstämmige Laubbäume der Pflanzenliste 1 mit einem Stammumfang von mindestens 18 bis 20 cm oder hochstämmige Obstbäume auf Sämlingsunterlage aus Arten der Pflanzenliste 5 mit einem Stammumfang von mindestens 10 bis 12 zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Baumstandorte sind verbindlich, können im Zuge der Ausführungsplanung jedoch um bis zu 10 m parallel zum Grundstücksrand verschoben werden.

Eine Nutzung der Fläche als temporäre Parkierungsfläche (u.a. bei größeren Veranstaltungen) ist zulässig. Die Pflanzabstände sowie die Kronenhöhe sind entsprechend anzupassen. Auf die bei Gehölzpflanzungen einzuhaltenden Abstände zu benachbarten Grundstücken gemäß Nachbarrechtsgesetz (NRG B-W) wird verwiesen.

Innerhalb des Schutzstreifens der Hochspannungsleitung sind kleinkronige Bäume der Pflanzenliste 6 zu pflanzen. Der Mindestabstand von 3 m zwischen den Baumkronen und den Leiterseilen der Hochspannungsleitung muss eingehalten werden, um später wiederkehrende Ausästungen bzw. die Beseitigung einzelner Bäume zu vermeiden.

Die im Plan dargestellte Fläche ist mit einer Gras-Kräuter-Mischung aus regionaltypischem (autochthonem) Saatgut einzusäen, dauerhaft zu erhalten und extensiv zu beweiden oder durch zweischürige Mahd mit Abfuhr des Mähgutes zu pflegen.

Pfg.9: Allgemeine Festsetzungen Sonstiges Sondergebiet

Paddocks, Auslauflächen für Pferde und sonstige Neben- und Verkehrsflächen sind versickerungsfähig zu gestalten.

Sonstige, nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Grünflächen unversiegelt zu gestalten. Schottergärten oder ähnliches sind nicht zulässig.

Feuerwehrzu- und Umfahrten sind mit wasserdurchlässigem Aufbau und begrünt (z.B. Schotterrasen, Rasenfugenpflaster) herzustellen und in die angrenzenden Grünflächen zu entwässern.

C.10 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern

(§ 9 (1) Nr. 26 BauGB)

Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sind nur innerhalb der östlichen Sonstigen Sondergebietsfläche zulässig. Erforderlich werdende Stützmauern sind bis zu einer maximalen Höhe von 1,0 m zulässig. Eine Staffelung von Stützmauern ist unzulässig.

Stadt Herrenberg

Bebauungsplan „Reitanlage Lettwiesenweg“

Satzung über örtliche Bauvorschriften

14. Februar 2020

Netzwerk für Planung und Kommunikation

Dipl.-Ing. Timo Buff
Freier Stadtplaner BDA SRL

in Bürogemeinschaft mit

Dipl.-Ing. Thomas Sippel
Freier Stadtplaner BDA SRL
Freier Landschaftsarchitekt

Ostendstraße 106
70188 Stuttgart

Fon (0711) 411 30 - 39
E-Mail: info@buff-netzwerk.de

D. Örtliche Bauvorschriften (§74 LBO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden in Ergänzung zu den Eintragungen in der Planzeichnung folgende Festsetzungen getroffen:

D.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

D.1.1 Dachform/-neigung

Folgende Dachformen sind innerhalb des Geltungsbereichs laut Planeintrag zulässig:

| <u>Dachform</u> | <u>Dachneigung</u> |
|-----------------|--------------------|
| Satteldach SD | 10° - 20° |
| Flachdach FD | 0° - 5° |
| Pulldach PD | 5° - 12° |

D.1.2 Dacheindeckung

Dacheindeckungen sind nur in naturrotem bis rotbraunem sowie grau-anthrazitfarbenem Farbton zulässig. Glänzende und Licht reflektierende Materialien sind unzulässig.

Hinweis: Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig

Siehe hierzu Festsetzung C.7.2 Weitere Maßnahmen (zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft).

Bauliche Anlagen zur aktiven oder passiven Nutzung der Sonnenenergie auf Dächern sind zulässig.

D.1.3 Fassadengestaltung / Äußere Gestaltung

Glänzende und Licht reflektierende Materialien als Außenwandmaterialien sowie die Verkleidung von Gebäuden mit spiegelnden oder polierten Materialien können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie einer aktiven oder passiven Nutzung der Sonnenenergie dienen.

D.2 Werbeanlagen (§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind alle örtlich gebundenen Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe und Beruf dienen. Hierzu gehören vor allem Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen, sowie für Anschläge oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen. Werbeanlagen sind nur ins Plangebiet gerichtet zulässig, nicht außen- und fernwirksam. Werbeanlagen sind nur unterhalb der Taufkante zulässig und dürfen eine Größe von 2,00m x 1,50m nicht überschreiten.

Bei Veranstaltungen / Reitturnieren, max. 5-mal im Jahr, sind freistehende Werbeanlagen, Pylone und Fahnen zulässig. Außerhalb von Veranstaltungen / Reitturnieren sind diese unzulässig.

Dynamische Werbeanlagen mit Wechsellicht, Lauflicht, fluoreszierende Werbeanlagen, elektronische Laufbänder, Videowände, u.ä. sind unzulässig. Bei beleuchteten Werbeanlagen sind insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden.

D.3 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke, Einfriedigungen, Müllbehälter und Abfallcontainer (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

D.3.1 Geländeänderungen / Stützmauern

Das natürliche Gelände darf nur insoweit verändert werden, als dies zur ordnungsgemäßen Errichtung und Erschließung der Gebäude, der baulichen Anlagen sowie der Außenanlagen und dem Anschluss an die Gebäude notwendig ist.

An den Grundstücksgrenzen ist das geplante Gelände an den natürlichen Geländeverlauf der Nachbargrundstücke anzupassen.

Der Verlauf des natürlichen und des geplanten Geländes ist in den Baugesuchsunterlagen eindeutig darzustellen.

Erforderlich werdende Stützmauern sind nur innerhalb der östlichen Sondergebietsfläche und nur bis zu einer maximalen Höhe von 1,0m zulässig. Eine Staffelung von Stützmauern ist unzulässig. Ein weiterer Höhenunterschied ist durch Böschungen im Verhältnis 1:2 auszugleichen.

Stützmauern sind aus Naturstein, Gabionen oder Blocksteinsatz zu erstellen. Weiterhin zulässig sind Betonwände mit Natursteinvorsatz.

Stützmauern und sonstige bauliche Anlagen entlang von Grünflächen sind mit einem Abstand von mindestens 1,0m zur Grundstücksgrenze zu errichten.

D.3.2 Einfriedigungen

Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 1,6m zulässig. Maschen- und Stacheldrahtzäune sowie blickdichte Einfriedigungen und Sockelmauern sind unzulässig. Der Bodenabstand zwischen Zaun und Oberkante (OK) Gelände ist bis zu einer Höhe von 0,5 m wildtierdurchlässig herzustellen.

Im Übergang zu angrenzenden Grundstücken und landwirtschaftlichen Flächen ist ein Mindestabstand der Einfriedigungen von 0,5 m zur Grundstücksgrenze einzuhalten.

Für Hecken sind heimische Arten zu verwenden. Nadelgehölze und Immergrüne Gehölze sind als Heckenpflanzungen für Einfriedigungen unzulässig.

Tote Einfriedigungen (z.B. Holzzäune) sind ausschließlich naturfarben zu gestalten. Flexible Zäune (z.B. (Strom-)Bänder) sind in grün oder braun auszuführen.

D.3.3 Gestaltung der Plätze für Müllbehälter / Abfallcontainer

Müllbehälter und andere Entsorgungs- und Recyclingbehältern sind in die baulichen Anlagen zu integrieren und gegen Einblicke vom umliegenden Landschaftsraum dauerhaft abzuschirmen.

D.3.4 Freiflächengestaltungsplan

Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan mit den im Grünordnungsplan geforderten Angaben der Pflanzungen vorzulegen.

D.4 Versorgungseinrichtungen und -leitungen (§ 74 (1) Nr. 5 LBO)

Innerhalb des Plangebietes sind Niederspannungsfreileitungen zur Stromversorgung unzulässig.

Elektrische Versorgungseinrichtungen, Verteilerkästen, Trafostationen usw. dürfen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

E. Hinweise und Empfehlungen für das Baugenehmigungs- bzw. Kenntnissgabeverfahren

(§ 9 Abs. 6 BauGB, §10 und §74 Abs. 1 LBO)

E.1 Entwässerung

Der Geltungsbereich wird über den bestehenden Feldweg mit Frisch- bzw. Abwasser ver- und entsorgt.

Die Entwässerung hat nach den Grundsätzen des § 55 WHG zu erfolgen. Für die Niederschlagswasserbeseitigung sind Maßnahmen entsprechend den Bestimmungen des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit der Niederschlagswasserverordnung zu erarbeiten. Die Entwässerungskonzeption ist frühzeitig mit dem Landratsamt Böblingen – Amt für Wasserwirtschaft – abzustimmen mit dem Ziel die öffentliche Kanalisation sowie die Kläranlage so gering wie möglich mit nicht behandlungsbedürftigem Niederschlagswasser zu belasten. Bei der Erarbeitung der Entwässerungskonzeption ist darauf zu achten, dass es zu keiner Beeinträchtigung von Ober-/Unterliegern kommt (Unter-/Umspülung).

Es wird darauf hingewiesen, dass in diesem Zusammenhang auch alternative Möglichkeiten der zeitgemäßen Regenwasserbewirtschaftung in Abstimmung mit dem Amt für Wasserwirtschaft erarbeitet werden können. Einen guten Überblick bietet der „Leitfaden naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung“ des Umweltministeriums.

Anlagen zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung sind entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu planen, herzustellen, zu unterhalten und zu betreiben. § 44 Abs. 4 Satz 3 WG gilt entsprechend.

Die Anlage einer Zisterne (bzw. eines unterirdischen Löschwasserbehälters) auf den Grundstücken dient der Speicherung und Weiterverwendung von Regenwasser als Brauchwasser sowie zum Vorhalten von Löschwasser. Das anfallende Oberflächenwasser der Dachflächen wird über ein eigenes Leitungssystem in eine Zisterne eingeleitet und dort nach Bedarf entnommen. Es wird ausdrücklich auf die DIN-gemäße Trennung von Trinkwasser und Brauchwasser hingewiesen.

Das Entwässerungskonzept ist im Hinblick auf die vorgesehene Regenwassernutzung und Löschwasserbereitstellung in Verbindung mit dem erforderlich gedrosselten Abfluss in den Vorfluter insbesondere auf das Retentionsvolumen und den Abflusswert der Drosselung frühzeitig mit dem Landratsamt abzustimmen.

Soll das Niederschlagswasser oder Teile davon versickert werden, so sind der Boden und die anstehenden Schichten auf ihre Wasserdurchlässigkeit hin zu untersuchen (Doppelring-Infiltrationsversuch nach DIN EN ISO 22282 oder einfacher Versickerungsversuch nach dem Leitfaden „Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung“, Umweltministerium, 2005). Es ist zu prüfen, ob Bodenverunreinigungen vorliegen, die einer Versickerung entgegenstehen. Das anfallende Niederschlagswasser ist bei Eignung über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene humose Oberbodenschicht zu versickern (flächig, über Mulden, Mulden-Rigolen, DIBt-zugelassene Filterelemente) oder gegebenenfalls ortsnah - mit vorausgehender Retention - einem Oberflächengewässer zuzuführen.

Die Regenwassereinläufe/-schächte und Regenwasserleitungen sind mit geeigneten Mitteln eindeutig und dauerhaft zu kennzeichnen

E.2 Grundwasser

Das Plangebiet liegt in der Zone IIIB des rechtskräftigen Wasserschutzgebietes für die Grundwasserfassungen Tiefbrunnen Poltringen I und II, Entringen I und II, Trieläcker, Breitenholz und Altingen Süd I, II und III des Zweckverbandes Ammertal-Schönbuch-Gruppe, Sitz Böblingen, und für die Quelfassung Schachtbrunnen Ammermühle I der Stadt Herrenberg (LUBW-Nr. 110).

Versiegelungen sind im Hinblick auf die Grundwasserneubildung auf das absolut notwendigste Maß zu reduzieren.

Maßnahmen, die in das Grundwasser eingreifen könnten, sind beim Landratsamt Böblingen - Amt für Wasserwirtschaft rechtzeitig anzuzeigen und bedürfen ggf. einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Falls Grundwasser bzw. Schichtwasser anfällt, ist sofort das Landratsamt Böblingen, Amt für Wasserwirtschaft zu informieren.

In den Wiesenflächen nördlich der Kernstadt von Herrenberg befinden sich einige alte Wasserfassungen der Stadt Herrenberg welche früher oberflächennahes Grundwasser in die Stadt ableiteten. Einige Fassungen und Leitungen sind heute noch vorhanden. Entsprechende unterirdische Sickerpackungen können ebenfalls noch vorhanden sein.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet noch Felddrainagen vorhanden sind und diese ggf. durch die Erschließung beeinträchtigt werden.

Wird bei Bauarbeiten Grundwasser erschlossen, ist dies gemäß § 43 WG / § 49 WHG der zuständigen Fachbehörde unverzüglich anzuzeigen. Die Bauarbeiten sind bis zur Entscheidung der Fachbehörde einzustellen. Für eine Grundwasserabsenkung während der Bauzeit und eine Grundwasserumleitung während der Standzeit der Gebäude ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist unzulässig.

E.3 Oberirdische Gewässer - Hochwasserschutz

Aischbach / Buchtaler Graben

Der Aischbach (Gewässer II. Ordnung) verläuft östlich an der Grenze zum Plangebiet. Der Westlich des asphaltierten Wirtschaftsweges verlaufende Buchtaler Graben ist ebenfalls ein Gewässer II. Ordnung. Bauliche Anlagen dürfen im potentiell betroffenen Überschwemmungsbereich nicht erstellt werden.

Überschwemmungsgebiet (HQ-100)

Es wird darauf hingewiesen, dass eine bauliche Nutzung der Flächen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ-100) nicht möglich ist. Durch die Renaturierung des Buchtaler Grabens wird sichergestellt, dass künftig zu bebauende Flächen außerhalb des HQ100-Bereichs liegen. Die Renaturierungsmaßnahme ist daher zwingend fertigzustellen, bevor der Bereich der geplanten Zufahrt und der hierdurch tangierten HQ-100-Flächen (künftig außerhalb des HQ-100 liegende Fläche) hergestellt wird. Eine Koppelnutzung im bestehenden Überschwemmungsgebiet des Buchtalergrabens (HQ-100) ist unter gewissen Umständen möglich, da in diesem Bereich eine Überflutung nur breitflächig und flach erfolgt. Für die Nutzung einer Koppelfläche müsste der bestehende Acker in eine Wiesenkoppel umgewandelt werden. Die Intensität der Koppelnutzung (Pferdeanzahl / Fläche) darf ein bodenverträgliches Maß nicht überschreiten. Außerdem sollten keine engmaschigen Zaunanlagen errichtet werden.

Im Hinblick auf die Überflutungsgefährdung durch Hochwasser ist grundsätzlich zu beachten, dass die untersuchten und berechneten Hochwasserereignisse nicht die Obergrenze der Gefährdung darstellen müssen. Es muss stets mit noch größeren Hochwasserereignissen gerechnet werden (HQextrem), bei denen das Gelände für die Reitanlage unter Umständen komplett überflutet werden kann. Um selbst bei diesen Extremereignissen einen ausreichenden Hochwasserschutz für das geplante Vorhaben zu gewährleisten, wird insbesondere bei der Planung der Gebäude und Anlagen empfohlen, diese potenzielle Hochwassergefährdung stets zu berücksichtigen und im Einzelfall jeweils Maßnahmen zu ergreifen, die

Hochwasserschäden an Gebäuden und Anlagen ausschließen bzw. minimieren können (hochwasser-sichere Bauweise, Objektschutz etc.).

Auf die Aussagen der Hochwassergefahrenkarte (HWGK) der LUBW wird verwiesen.

E.4 Brandschutz

Zur Gewährleistung des Brandschutzes muss eine ausreichende Löschwasserversorgung für die Feuerwehren sichergestellt sein. Dies erfolgt im Allgemeinen in Form einer zentralen Löschwasserversorgung, bei der das Wasserverteilungssystem der Trinkwasserversorgung um Entnahmestellen für Löschwasser, durch die Hydranten möglich ist.

Zur Grundversorgung dürfen nur Löschwasserentnahmestellen (Hydranten) in Ansatz gebracht werden, die mindestens 24 m³/h (400 l/min) Löschwasser über die Dauer von zwei Stunden liefern und in einem Umkreis (Radius) von 300 m (Löschbereich) um das Brandobjekt liegen. Die Mindestfördermenge soll 400 l/min betragen. Eine geringere Fördermenge ist aus einsatztaktischen Gründen nicht akzeptabel. Wo dies nicht in ausreichendem Maße möglich ist, kann eine Wasserentnahmestelle aus einem angelegten Löschwasserbehältern bereitgestellt werden, gem. DIN 14230. Die hierfür notwendige Größe des Löschwasserbehälters wäre dann auf Grund des Objektes zu ermitteln. Eine Feuerwehrezufahrt und Aufstellfläche wäre hier auszuweisen, sowie ein Befahrbarkeit von mindestens 18t.

E.5 Geotechnik und Geologie

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden. Des Weiteren wird auf das Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann, verwiesen.

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Reitanlage Lettwiesenweg“ wurde durch die Stadt Herrenberg eine Baugrunduntersuchung durch das Büro BGU, Dr. Hansel & Partner, Deckenpfronn eingeholt (Stand 20.12.2018).

Die Baugrunduntersuchung basiert auf zehn Kleinbohrungen, einem Versickerungsversuch und der Analyse von zwei Bodenmischproben. Er bezieht sich ausschließlich auf das Bauvorhaben und kann daher nicht auf mögliche andere Standorte übertragen werden. Da die Bohrungen, der Versickerungsversuch und die Analysen zwangsläufig nur punktuelle Aufschlüsse darstellen, sind Abweichungen möglich. Sollten sich im Zuge der Baumaßnahme unerwartete oder hier nicht besprochene Probleme herausstellen, wird um Rücksprache mit dem Gutachter gebeten.

Folgende zusammenfassenden Aussagen werden mit der Baugrunduntersuchung getroffen:

Angaben zum Baufeld

„Das Bauvorhaben erstreckt sich über eine schlecht wasserzügige Höhen- und Muldenlage. Es besteht bereichsweise oberflächennahes Grundwasser. Eingriffe in den Bemessungswasserstand sowie Grundwasserhaltungen bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis.

Im Baufeld werden quartäre Deckschichten und Schichten des verwitterten Gipskeupers angetroffen. Da mögliche Gipsdolinien nicht ausgeschlossen werden können, ist ein Augenmerk auf ungewöhnliche

Sichtlagerungen und ggf. linsenförmig verbreitete Auffüllungen zu richten. Bei Antreffen derartiger Anomalien ist der Gutachter hinzuzuziehen.

Das Baufeld ist zurzeit nur über einen Grasweg erschlossen. Dieser ist bei Niederschlägen und zur nasskalten Jahreszeit mit schweren Baufahrzeugen nicht befahrbar. Um die Baustelle witterungsunabhängig andienen zu können, ist die Herstellung einer befestigten Bauzufahrt erforderlich. Diese ist zweckmäßigerweise so zu legen, dass sie später als verbessertes Erdplanum für die Zufahrt und die Hoffläche weiter verwendet werden kann. Geeignet ist ein Bodenaustausch über einem Geotextil oder eine Bodenverbesserung mit Bindemitteln. Der Bodenaustausch ist zu entwässern. Im Fall der Bodenverbesserung ist die Staubproblematik zu beachten. Bodenverbesserungen bei Temperaturen unter 5° C sind nicht zulässig. Eine Winterfestigkeit ist nur erzielbar, wenn die Verbesserung rechtzeitig vor Einsetzen der nasskalten Witterung erfolgt.

Die gegebenen Höhenunterschiede werden einen Niveaueausgleich erforderlich machen. Bindiger Aushub kann hierzu unter der Voraussetzung einer Behandlung mit Bindemitteln und lagenweiser Verdichtung wieder eingebaut werden. Im Bereich, der nicht aufgebaut wird, ist die Einrichtung einer Arbeitsebene erforderlich, da die gegebenen Böden bei Niederschlägen rasch aufweichen.“

Gründung

„Leitungen können konventionell gebettet werden. Bei Antreffen weichplastischer Gründungssohlen ist auf einer Schottermatratze zu gründen. Zur Vermeidung ungewollter Drainagefunktionen sind Grundwassersperrern vorzusehen.

Unter der geplanten Bauweise mit aufgeständerten Holzkonstruktionen ist eine Flachgründung der Gebäude möglich. Die Fundamente sind wegen der Schrumpfgefahr der tonigen Böden bis in eine Tiefe von mindestens 1,8 m hinabzuführen. Frisch hergestellte Fundamentgruben sind wegen der Witterungsempfindlichkeit der Gründungssohlen umgehend weiter zu bearbeiten. Die Fundamentvertiefungen können mit Magerbeton erfolgen. Ab der projektierten Gründungstiefe können die Fundamente wie von Planer vorgesehen ausgeführt werden. Bezüglich der Aussteifung der Gebäude ist die gegebene Erdbebenzone zu beachten.

Bei der Bemessung der Zisterne ist der Lastfall leere Zisterne und hoher Grundwasserstand zu beachten. Bei mindestens steifen bis weichen Konsistenzverhältnissen kann die Zisterne konventionell gebettet werden. Eingriffe in den Bemessungswasserstand bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis.“

Schutzmaßnahmen gegen Durchfeuchtung

„Unter erdberührenden Bodenplatten ist eine Filterschicht vorzusehen. Streifenfundamente sind bei Verlauf quer zur Fallrichtung des Geländes mit Durchlässen auszustatten. Erdberührende Bodenplatten von Sozial- und Technikräumen sind als tragende Decken zu bemessen, sofern diese nicht auf mindestens 1 m starken verbesserten Auffüllungen zum Liegen kommen. Zur Verminderung der Spannweiten können ggf. Zwischenfundamente vorgesehen werden, wobei letztere auf mindestens 1,8 m Tiefe zu gründen sind.“

Herstellen der Verkehrsfläche

„Die Verkehrsflächen, Stellplätze und Feuerwehraufstellflächen sind im Interesse einer langfristigen Haltbarkeit mit einem geeigneten Unterbau auszustatten. Es wird empfohlen, die ständig benutzten Fahrwege mit einer Schwarzdecke zu versiegeln. Untergeordnete Verkehrsflächen können mit sickerfähigen Belägen befestigt werden. Voraussetzung hierzu ist die Zustimmung der zuständigen unteren Wasserbehörde.

Eine planmäßige Versickerung des von den Dächern ablaufenden Tagwassers ist wegen der zu geringen Versickerungsfähigkeit der gegebenen Böden nicht möglich.“

Wiederverwendung der Aushubmasse

„Die gegebenen Böden sind vorläufig als Z 0 – Böden einzustufen. Je nach abnehmender Stelle können für abzufahrende Böden weitere Beprobungen und Analysen gefordert werden.

Der im Baufeld anfallende Ober- und Unterboden ist auf getrennte Mieten zu setzen und für Wiederbegrünungsmaßnahmen bereitzustellen. Eine einwandfreie Gewinnung setzt eine mindesten halbfeste Konsistenz voraus, was einem brockigen Zerfall entspricht. Dies bedeutet, dass die zur Wiedernutzung vorgesehenen Böden nur bei geeigneten Witterungsverhältnissen aufgenommen werden können. Die Gewinnung ist im Vor-Kopf-Verfahren durchzuführen. Befahrungen des zu gewinnenden Bodens und der Mieten mit Baufahrzeugen sind nicht zulässig.

Die sterilen Böden unterhalb des B-Horizontes eignen sich ohne zusätzliche technische Behandlung nur zu Auffüllmaßnahmen, an die keine qualifizierten Anforderungen gestellt werden.“

Auf die detaillierten Empfehlungen des Gutachtens wird verwiesen.

Ergänzende geologische Untersuchung vom 28.03.2019 zur vorgesehenen Maßnahmenfläche (Feuchtwiese)

Im Zuge der Aussiedlung des Reit- und Fahrvereins Herrenberg e.V. in das Gewann Lettwiesen ist vorgesehen, eine Ausgleichsmaßnahme in Form einer Feuchtwiese zu schaffen. Die Ausgleichsmaßnahme erstreckt sich über den Westrand der zurzeit noch als Ackerfläche genutzten Flurstücke Nr. 235 – 249/1.

Zur Klärung der Bodenverhältnisse wurden 11 Kleinbohrungen bis in eine Tiefe von 2 m niedergebracht. Angetroffen wurden Böden des verwitterten Gipskeupers sowie tonig-schluffige Böden des Quartärs. Letztere enthalten bereichsweise organisch geprägte Horizonte, die unter vormals dauernassen Bedingungen entstanden sind.

Eine Umwandlung des untersuchten Ackerlands in eine Feuchtwiese erscheint aus geotechnischer Sicht möglich. Hierzu sind – wie bereits angedacht – vorhandene Felddrainagen zu unterbrechen. Durch den dann folgenden Einstau wird sich die Feuchte auch in abstromiger Richtung des nicht drainierten Teilbereiches ausbreiten.

Um negative Auswirkungen auf den angrenzenden Feldweg Flst. 208 zu vermeiden, wird auf der Ostseite des Wegs ein weiterer Graben vorgeschlagen. Um Begünstigungen späterer Vernässungen der zukünftigen Koppelfläche entlang der Ausgleichsfläche zu vermeiden, wird auch hier die Anlage eines Grabens empfohlen.

Der vorliegende Untersuchungsbericht basiert auf elf Kleinbohrungen. Er bezieht sich ausschließlich auf die oben beschriebene Ausgleichsmaßnahme und kann daher nicht auf mögliche andere Standorte übertragen werden. Da die Bohrungen zwangsläufig nur punktuelle Aufschlüsse darstellen, sind Abweichungen möglich. Sollten sich im Zuge der Baumaßnahme unerwartete oder hier nicht besprochene Probleme herausstellen, bitten das Büro BGU umgehend um Nachricht. Auszugsweise Vervielfältigungen des vorliegenden Untersuchungsberichtes sind nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Verfassers (Büro BGU) zulässig.

Auf die detaillierten Empfehlungen des Gutachtens wird verwiesen.

E.6 Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmung des Bodenschutzgesetzes sowie den schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden (§ 1a BauGB) wird hingewiesen. Das natürliche Gelände soll nur soweit verändert werden, als dies zur ordnungsgemäßen Errichtung und Erschließung notwendig ist. Ein schonender Umgang mit Böden ist durch eine fachkundige bodenkundliche Baubegleitung sicherzustellen.

Der Bodenaushub ist auf das erforderliche Mindestmaß zu begrenzen. Anfallender überschüssiger Bodenaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden) soll nach Möglichkeit im Baugebiet verbleiben und ist dort wieder zu verwenden bzw. einzubauen. Für unbelastetes Bodenaushubmaterial ist getrennt nach Qualität und Eignung (d. h. humosem Oberboden, kulturfähigem Unterboden, Untergrundmaterial) frühzeitig ein Verwertungskonzept zu erstellen und mit dem Landratsamt, Wasserwirtschaft abzustimmen.

Bei Ausbau, Zwischenlagerung und Einbau von Ober- und Unterboden sind die Hinweise der Informationsschrift des Ministeriums für Umwelt Baden-Württemberg "Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahme" zu beachten. Auf die §§ 4 und 7 des Bodenschutzgesetzes (BodSchG) wird hingewiesen.

Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Eingetretene Verdichtungen im Bereich unbebauter Flächen sind nach Ende der Bauarbeiten zu beseitigen.

Als Lager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BodSchG gewährleisten (Schütthöhe max. 2,0m, Schutz vor Vernässung). Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.

E.7 Altlasten

Im Planungsgebiet sind keine Altlasten bekannt.

E.8 Kampfmittel

Im Planungsgebiet sind keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Kampfmitteln bekannt.

E.9 Leitungstrassen

110KV-Leitung Herrenberg - Oberjettingen

Im Planungsgebiet (Fl.St. 241 - 246) führt die 110-kV-Leitung Herrenberg - Oberjettingen, Anlage 0610 Mast 2 – 3. Mit einem Schutzstreifen von je 30,00m links und rechts der Leitungsachse.

Die Flurstücke im Bereich von 110-kV-Leitungen sind dinglich gesichert. Nach dem Dienstbarkeitswortlaut dürfen Baulichkeiten im Leitungsschutzstreifen nicht erstellt und Leitungsgefährdende Verrichtungen nicht vorgenommen werden.

Um die Standsicherheit der Masten nicht zu gefährden, dürfen in einem Radius von 10,0 m vom äußeren sichtbaren Mastfundament Abgrabungen oder Aufschüttungen nicht vorgenommen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Bereich der Freileitungen mit Baugeräten oder anderen Gegenständen stets ein Abstand von mindestens 3,0 m von den Leiterseilen eingehalten werden muss. Dabei ist ein seitliches Ausschwingen der Leiterseile zu berücksichtigen.

Bei Anpflanzungen im Bereich der Leitungsanlage ist zu beachten, dass Bäume und Sträucher stets einen Mindestabstand von 3,0 m von den Leiterseilen der Hochspannungsleitung haben müssen. Um später wiederkehrende Ausästungen bzw. die Beseitigung einzelner Bäume zu vermeiden, ist dies bereits bei der Pflanzenauswahl zu berücksichtigen.

Baulichkeiten dürfen im Leitungsschutzstreifen nicht erstellt und Leitungsgefährdende Verrichtungen nicht vorgenommen werden. Ausgenommen in o.g. Fällen sind ebenerdige bauliche Anlagen (z.B. Stellplätze, Lager-/Abstellflächen, Rangierflächen).

Die Eigentümer der betroffenen Grundstücke dürfen keine Maßnahmen vornehmen, die den Bestand und die Betriebssicherheit der Anlagen gefährden. Der jederzeitige Zugang zu den Leitungen ist zu gewährleisten.

Verlegung Telekommunikationsleitungen und Leitungstrassen /Schutzmaßnahmen bei Pflanzungen

Zur Vermeidung eines negativen visuellen Erscheinungsbildes und von funktionalen Beeinträchtigungen des Landschaftsraums - unter Berücksichtigung der dem Bebauungsplan beigefügten örtlichen Bauvorschriften - wird von der Stadt Herrenberg bei der Abwägung über die Verlegung von Telekommunikationsleitungen im Rahmen von § 68 (3) TKG die unterirdische Verlegung der Telekommunikationsleitungen als vorrangiges Ziel angesehen.

Die vorgesehenen Baum-Pflanzmaßnahmen müssen so ausgeführt werden, dass eine Beschädigung der Versorgungskabel, vor allem im Wurzelbereich, ausgeschlossen ist. Hierzu wird auf das Merkblatt über „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen hingewiesen (Ausgabe 1989; Abschnitt 3). Grundsätzlich bedarf es der Abstimmung mit dem Versorgungsunternehmen. Die Kosten der Schutzmaßnahmen sind vom Verursacher zu tragen. Hinsichtlich der erforderlichen Abstände von hochstämmigen Bäumen gelten zudem die Vorgaben des Technischen Regelwerkes DVGW GW 125 (M).

E.10 Immissionsschutz

Zur fachliche Einordnung der im Verfahren aufgeworfenen Fragestellungen hat die Stadt Herrenberg eine schalltechnische Stellungnahme durch Koehler & Leutwein, Ingenieurbüro für Verkehrswesen aus Karlsruhe eingeholt (Stand 31.10.2019).

Aufgrund der erhöhten Belastungen durch Verkehrslärm im Bereich des Bebauungsplangebietes im Nachtzeitraum und möglichen Betriebswohnungen sind im Bebauungsplanverfahren unabhängig von der Nutzungsbewertung Maßnahmen zum Schutz vor unzumutbaren Lärmbelastungen vorzusehen. Da aktive Lärmschutzmaßnahmen aufgrund der Entfernung der Verkehrslärmemittenten und deren abzuschirmenden Länge gegenüber der geringen Anzahl an Wohnnutzungen und den geringfügigen Überschreitungen als unverhältnismäßig anzusehen sind, werden passive Lärmschutzmaßnahmen in Form von Grundrissorientierung oder entsprechend schallgedämmten Außenbauteilen für Räume mit Aufenthalts-/ Schlafnutzung erforderlich.

Ohne die Berücksichtigung von Abschirmungen innerhalb des Plangebietes ergibt sich für passive Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan der Lärmpegelbereich IV. Dies kann als Maximalansatz gewertet werden und ggf. ergeben sich unter Berücksichtigung von der Eigenabschirmung von Gebäuden niedrigere Belastungen.

Bestehende Gewerbegebiete liegen südlich des Plangebietes in einem Abstand von ca. 250 m. Entsprechend der vorhandenen Situation ist aufgrund des relativ großen Abstandes mit keiner maßgeblichen Beeinflussung durch Anlagenlärm zu rechnen.

Aufgrund der Wertung des Sondergebietes als Gewerbegebiet mit zwei möglichen Betriebswohnungen ergibt sich auch unter der Berücksichtigung, dass zukünftig ggf. höhere Lärmbelastungen durch eine mögliche Ausweitung der bestehenden Gewerbeflächen weiter in Richtung Norden entstehen können, jedoch keine maßgebliche Einschränkung oder Beeinträchtigung der vorhandenen oder geplanten Gewerbeflächen über das bereits vorhandene Maß hinaus.

Von dem Plangebiet selbst gehen aufgrund des Abstandes zu bestehenden Bebauungen mit Wohnnutzung und der nur geringfügigen Geräuschenstehung z. B. durch gewissen An- und Abfahrverkehr bzw. Lieferverkehr in keiner Weise unzumutbare Lärmbelastungen für das Umfeld aus. Maßnahmen diesbezüglich sind nicht erforderlich. Aus schallimmissionsschutzrechtlicher Sicht stehen dem Vorhaben keine Bedenken entgegen.

Auf die schalltechnische Stellungnahme wird verwiesen.

E.11 Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

Es liegen keine Nachweise über Kultur- Boden und Baudenkmale innerhalb des Geltungsbereichs vor. Im Rahmen der Baugrunduntersuchung durch das Büro BGU, Stand Dezember 2018 wurde bei einer von zehn Bohrungen (Flurstück 246, Zufahrtsbereich) im Tiefenbereich von 0,2 – 0,8 m eine auffällige tonig-sandige Schluffschicht von brauner Farbe angetroffen. Diese enthielt eingestreute Holzkohlekrümel und weist seitens des Gutachters möglicherweise auf Reste einer historischen Besiedlung hin.

In einer ergänzenden geologischen Untersuchung des Büros für Geologie und Umweltfragen (BGU) für den Bereich der vorgesehenen Maßnahmenfläche (Feuchtwiese), vom 28.03.2019, in der die Untersuchung der oberflächennahen Schichten durchzuführen war, wurden die o.g. Verdachtsmomente im Hinblick auf Reste einer historischen Besiedlung, durch die durchgeführten Bohrungen, nicht bestätigt.

E.12 Energiegewinnung

Aus Gründen der Umweltvorsorge sind regenerative Energiesysteme erwünscht. Im Rahmen der Festsetzungen sind diese Anlagen zulässig.

E.13 Landwirtschaftliche Belange und Bewirtschaftung

Während der Baumaßnahmen ist die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs durchgängig zu gewährleisten.

Um Verschattung und andere Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Kulturen zu vermeiden, ist mit Anpflanzungen, die in Verbindung mit den geplanten Maßnahmen stehen, ein ausreichender Abstand zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Kulturen einzuhalten, der mindestens den Erfordernissen nach dem Nachbarrecht Baden-Württemberg entspricht.

Durch die umgebenen landwirtschaftlichen Flächen können auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen wie z.B. Stäube, Geruch, Lärm und Pflanzenschutzmittelabdrift im Sinne des § 906 BGB nicht ausgeschlossen werden und sind durch die geplante Nutzung hinzunehmen.

E.14 Artenschutzrechtliche Hinweise

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Reitverein Lettwiesenweg“ wurden im Jahr 2018 Bestandserfassungen zur Gruppe der Vögel sowie Erhebungen zu den streng geschützten Arten Großer Feuerfalter und Zauneidechse durch Herr Dipl.-Biologe Matthias Kramer aus Tübingen durchgeführt (Artenschutzrechtliche Prüfung, Stand Februar 2019)

Die Daten bilden die Grundlage für eine Überprüfung und Ergänzung der bereits im Jahr 2014 durchgeführten artenschutzrechtlichen Beurteilung der Planung durch Herrn Kramer.

Zur Erfassung der Brutvögel wurden zwischen Mitte April und Mitte Juni 2018 fünf Begehungen durchgeführt (13.04., 05.05., 10.05. 29.05. und 16.06.2018). Unter Berücksichtigung der Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands (Südebeck et al. 2005) war es somit möglich, das durch die Erfassung aus dem Jahr 2014 weitgehend bekannte Artenspektrum innerhalb des Plangebietes einschließlich angrenzender Flächen vollständig zu erfassen. Die Erfassung erfolgte nach der Methode der Revierkartierung. Dabei werden die Verhaltensweisen aller anwesenden Arten auf Tageskarten (Luftbild) eingetragen und nach Abschluss der Geländearbeiten ausgewertet.

Das Gutachten kommt zur folgenden Beurteilung:

„Innerhalb des Plangebiets wurden weder 2014 noch 2018 Fortpflanzungsstätten europarechtlich streng geschützter Arten nachgewiesen. Auf der Grundlage dieser Ergebnisse somit keine Zugriffsverbote des § 44 Absatz 1 Nr. 1 zu erwarten. Insbesondere hat sich nicht bestätigt, dass die beanspruchte Ackerfläche in Jahren günstiger Nutzung von der Feldlerche besiedelt wird.“

„Durch die geplante Verlagerung des Reit- und Fahrvereins sind nach den vorliegenden Ergebnissen keine Störungen zu erwarten, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustands der nachgewiesenen Vogelarten führen. Die kartierten Reviere der Feldlerche befinden sich in einem Abstand >200m vom Plangebiet, so dass kulissenbedingte Störungen im Zuge einer Bebauung ausgeschlossen werden können. Für die im Umfeld des Plangebiets nachgewiesenen Arten (z.B. Feldsperling und Star bzw. für die Besiedler des Bahndamms) sind ebenfalls keine vorhabensbedingte erhebliche Störungen zu prognostizieren.“

„Nach den vorliegenden Ergebnissen bestehen innerhalb des Plangebiets keine Fortpflanzungsstätten europarechtlich streng geschützter Arten. Auf der Grundlage der vorliegenden Ergebnisse kann eine Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungsstätten im Sinne des § 44 Absatz 1 Nr. 3 somit ausgeschlossen werden.“

Um ein ausreichendes Angebot an Fortpflanzungs- und Ruhestätten für gebäudebrütende Vogelarten zu bieten, wird eine Ausbringung von Nisthilfen empfohlen.

Auf die Artenschutzrechtliche Prüfung wird erwiesen.

E.15 Freiflächengestaltungsplan

Bei Vorlage der prüffähigen Baugesuchsunterlagen ist als Teil der Baugesuchsvorlagen entsprechend der unter Kapitel C.7 'Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft', Punkt C.7.2 'Weitere Maßnahmen' getroffenen Festsetzungen ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen.

E.16 Pflanzenlisten

Entsprechend der unter Kapitel C.7 'Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft', Punkt C.7.2 'Weitere Maßnahmen' getroffenen Festsetzung sind die nachfolgenden Pflanzenlisten 1 bis 5 Bestandteil der grünordnerischen Festsetzungen:

Pflanzenliste 1: mittelkronige Laubbäume zur Eingrünung im Süden

| Botanischer Name | Deutscher Name |
|------------------|----------------------------|
| Acer campestre | Feld-Ahorn |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Prunus avium | Vogel-Kirsche |
| Prunus padus | Gewöhnliche Traubenkirsche |
| Sorbus aria | Echte Mehlbeere |
| Sorbus aucuparia | Vogelbeere |

Pflanzenliste 2: mittelkronige Laubbäume zur Eingrünung im Osten

| Botanischer Name | Deutscher Name |
|--------------------|----------------------------|
| Acer campestre | Feld-Ahorn |
| Alnus glutinosa | Schwarz-Erle |
| Frangula alnus | Faulbaum |
| Fraxinus excelsior | Gewöhnliche Esche |
| Prunus padus | Gewöhnliche Traubenkirsche |
| Salix caprea | Sal-Weide |
| Salix triandra | Mandel-Weide |

Pflanzenliste 3: mittel- bis großkronige Laubbäume im Bereich der Stellplätze

| Botanischer Name | Deutscher Name |
|-------------------------------|---------------------------|
| Acer campestre | Feld-Ahorn |
| Acer platanoides ‚Royal Red‘ | Rotblättriger Spitz-Ahorn |
| Fraxinus excelsior ‚Geessink‘ | Gewöhnlich Esche |
| Sorbus aria | Echte Mehlbeere |
| Sorbus torminalis | Elsbeere |
| Tilia cordata ‚Erecta‘ | Winter-Linde |
| Ulmus glabra | Berg-Ulme |

Pflanzenliste 4: Sträucher zur Eingrünung

| Botanischer Name | Deutscher Name |
|--------------------|-----------------------------|
| Cornus sanguinea | Roter Hartriegel |
| Corylus avellana | Gewöhnliche Hasel |
| Cornus sanguinea | Roter Hartriegel |
| Euonymus europaeus | Gewöhnliches Pfaffenhütchen |
| Frangula alnus | Faulbaum |
| Ligustrum vulgare | Gewöhnlicher Liguster |
| Salix caprea | Sal-Weide |
| Salix cinerea | Grau-Weide |
| Salix purpurea | Purpur-Weide |
| Salix tiandra | Mandel-Weide |
| Salix viminalis | Korb-Weide |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Sambucus racemosa | Trauben-Holunder |
| Viburnum opulus | Gewöhnlicher Schneeball |

Pflanzenliste 5: Obstgehölze

| | Sorte | Eignung als |
|--------|------------------------|-------------|
| Äpfel | Piros | T |
| | Collina | T |
| | Arkcharm | T |
| | Jakob Fischer | T |
| | Alkmene | T |
| | Rubinola | T |
| | Kardinal Bea | T, M |
| | Topa | T, M |
| | Boskoop | T |
| | Pilot | T |
| | Remo | M |
| | Weirouge | M |
| | Hilde | M |
| Birnen | Stuttgarter Geißhirtle | T |
| | Harrow Delight | T |
| | Conference | T |
| | Harrow Sweet | T |

| | | |
|--|---------------------------------|------|
| | Novemberbirne | T |
| | Harrow Delight | B |
| | Palmischbirne | B |
| | Nägelesbirne | B |
| | Champagner Bratbirne | M, B |
| | Gelbmöstler | M |
| | Schweizer Wasserbirne | M |
| Kirschen | Carmen | |
| | Kordia | |
| | Oktavia | |
| | Schneiders Späte Knorpelkirsche | |
| | Karina | |
| | Regina | |
| | Morina | |
| | Ungarische Traubige | |
| | Schattenmorelle | |
| Zwetschgen, Pflaumen, Mirabellen, Renekloden | Katinka | |
| | Cacaks Schöne | |
| | Nancy-Mirabelle | |
| | Wangenheimer Hanita | |
| | Tropper | |
| | Toptaste | |
| | Jojo | |
| | Haroma | |
| | Tophit | |

T = Tafelobst, M = Mostobst, B = Brennobst

Pflanzenliste 6: kleinkronige Laubbäume innerhalb des Schutzstreifens

| Botanischer Name | Deutscher Name |
|--|------------------|
| Acer platanoides ‚Globosum‘ | Kugelspitz-Ahorn |
| Cornus mas | Kornelkirsche |
| Crataegus crus-galli | Hahnendorn |
| Fraxinus excelsior ‚Globosa‘ | Kugelesche |
| Malus hybride Sorten: ‚Evereste‘, ‚Red Sentinel‘ und ‚Street Parade‘ | Zierapfel |

F. Anlagen und Gutachten

Die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans eingeholten Fachgutachten werden Bestandteil der Begründung und dienen der Erläuterung der Planungsabsicht, der textlichen Festsetzungen und der Darstellung im Plan:

- Konzeptstudie / Studienarbeit „Planung einer Reitanlage“, Hochschule für Wirtschaft und Umwelt, Nürtingen-Geislingen, Stand 04.07.2016 (Wahlpflichtmodul „Bauwesen und spezielle Tierhaltung“)
- Baugrunduntersuchung BV Reit- und Fahrverein im Lettwiesenweg in Herrenberg, Stand 20.12.2018 durch das Büro für Geologie Umweltfragen B·G·U, Dr. Hansel & Partner, Deckenpfronn
- Ergänzende Geologische Untersuchung, Stand 28.03.2019 durch das Büro für Geologie Umweltfragen B·G·U, Dr. Hansel & Partner, Deckenpfronn
- Artenschutzrechtliche Prüfung zur Auslagerung des Reit- und Fahrvereins, Stadt Herrenberg, Stand November 2014 durch den Biologen Mathias Kramer, Tübingen
- Artenschutzrechtliche Prüfung zur Auslagerung des Reit- und Fahrvereins, Stadt Herrenberg, Stand Februar 2019, Dipl.-Biologe Mathias Kramer, Tübingen
- Schalltechnische Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren „Reitanlage Lettwiesenweg“, Stand 31.10.2019 durch Koehler & Leutwein GmbH & Co.KG, Ingenieurbüro für Verkehrswesen, Karlsruhe
- Hydraulische Berechnungen zur geplanten Renaturierung des Buchentaler Grabens, Stand 04.11.2019, Ingenieurbüro Winkler und Partner GmbH, Stuttgart
- Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Reitanlage Lettwiesenweg“ mit Erläuterungsbericht, Stand 14.02.2020 durch das Büro Prof. Schmid | Treiber | Partner, Leonberg
- Umweltbericht mit Eingriffs- / Ausgleichs – Bilanzierung, Stand 14.02.2020 durch das Büro Prof. Schmid | Treiber | Partner, Leonberg

G. Verfahrensvermerke

| | | |
|--|------------|--------------------------|
| Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat § 2 Abs. 1 BauGB | am | 16.01.2018 |
| Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB | am | 01.02.2018 |
| Frühzeitige Beteiligung (§ 3 (1) und §4 (1) BauGB) | vom bis | 05.02.2018 09.03.2018 |
| Änderung Geltungsbereich durch Gemeinderatsbeschluss | am | 09.04.2019 |
| Entwurfsbeschluss des Gemeinderates einschließlich Offenlagebeschluss | am | 09.04.2019 |
| Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB | am | 16.05.2019 |
| Entwurf mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt | vom bis | 24.05.2019 28.06.2019 |
| Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs.2 BauGB mit Schreiben | vom bis | 13.05.2019 28.06.2019 |
| Entwurfsbeschluss für erneute Offenlage des Gemeinderates einschließlich Offenlagebeschluss gem. § 4a (3) BauGB | | 17.12.2019 |
| Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB | am | 19.12.2019 |
| Entwurf mit Begründung (erneute Offenlage) gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt | vom bis | 02.01.2020 20.01.2020 |
| Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs.2 BauGB mit Schreiben | vom bis | 18.12.2019 20.01.2020 |
| Beschluss über Anregungen | am | 31.03.2020 |
| Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW | am | 31.03.2020 |
| Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschriften § 74 Abs. 1 und 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §4 GmO/BW | am | 31.03.2020 |
| Ausfertigung der Satzungen | am | ___.__.2020 |
| Öffentliche Bekanntmachung der Satzungen und damit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans gem. § 10 Abs. 3 BauGB | am | ___.__.2020 |

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung, dem Textteil (planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften) und der Begründung durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Satzungsbeschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Ausfertigung:

Herrenberg, den

Susanne Schreiber

Baubürgermeisterin