



# **Klarstellungs- und Ergänzungssatzung**

**„Haselweg/Remchinger Straße“**

**Ortsteil Auerbach**

**Satzungsbeschluss:**

**01.10.2003**

**Genehmigt am:**

**29.11.2004**

**Rechtskraft am:**

**22.12.2004**

## **KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG**

### **"HASELWEG / REMCHINGER STRAÙE“**

**Der Gemeinderat der Gemeinde Karlsbad hat am 01.10.2003 aufgrund von § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. August 1997(BGBl. I., S. 2141) in der Fassung der letzten Änderung, in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der derzeit gültigen Fassung die Klarstellungs- u. Ergänzungssatzung "Haselweg/Remchinger Straße“ als Satzung beschlossen.**

#### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung ist der Plan vom 25.08.2003 maßgebend.

#### **§ 2 Bestandteile der Satzung**

Bestandteile der Satzung sind:

- a) Plan mit zeichnerischen Festsetzungen (Stand vom 25.08.2003/Maßstab 1:1000)
- b) Textlichen Festsetzungen (Stand vom 25.08.2003)

Beigefügt ist eine Begründung.

#### **§ 3 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Karlsbad, 01.10.2003

(Knodel)  
Bürgermeister



**Verfahrensdaten**

**Ausfertigung**  
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die schriftlichen Besetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Karlsbad übereinstimmen.  
 Karlsbad, den 28.05.2003

Für den Gemeinderat:  
 Klaus  
 Bürgermeister

**Landratsamt Karlsruhe**

**Verfahrensdaten**

**Aufstellungsbeschluss**  
 Öffentliche Bekanntmachung  
 Entwurfsbilligung  
 und Öffentlichte Bekanntmachung  
 a) Öffentliche Bekanntmachung  
 b) Öffentliche Ausfertigung vom 23.06.03 bis 21.07.03

**Satzungsbeschluss**  
 Anzeige  
 Inkrafttreten

**Gemeinde Karlsbad**

Die Durchführung des Anzeigefahrenes/Genehmigung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurde im Gemeindevorstand Nr. vom öffentlich bekannt gemacht.  
 Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist damit rechtsverbindlich.

**GEMEINDE KARLSBAD**  
 wahren  
 unseren  
 Ort  
 Karlsbad

**Klarstellungs- und Ergänzungssatzung**  
 "Haselweg / Remchingen Straße"

**Karlsbad - Auerbach**

**PS** Planungsbüro Schippalles  
 Dipl.-Ing. P. Schippalles  
 Friedl. Schippalles  
 Tel. 07202/405616  
 e-mail: petra.schippalles@t-online.de

**Wurfedat:** 40  
 78307 Karlsbad  
 Fax: 07202/405617

**Nr.:** Maßstab: 1:1000

**bearb.:** Samt: 05.02.2003  
 gdr.:/kur: wkn: Datum: 16.05.2003, 25.06.2003

## KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG

### „Haselweg / Remchinger Straße“

im Ortsteil Auerbach

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

25.08.2003

#### A. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (**BauGB**) vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), in der derzeit geltenden Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - **BauNVO**) vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), in der derzeit geltenden Fassung.

5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - **PlanzVO**) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), in der derzeit geltenden Fassung.

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (**GemO**) vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581), in der derzeit geltenden Fassung.

## **B. Planungsrechtliche Festsetzungen für den Satzungsbereich nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB**

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

### **1. Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die absolute Grundfläche i.V.m. der Höhe der baulichen Anlagen (Firsthöhe) und der Zahl der Vollgeschosse festgesetzt. Die absolute Grundfläche beträgt maximal 150 m<sup>2</sup>. Die Zahl der Vollgeschosse beträgt 1.

#### **1.1 Überschreitung der zulässigen Grundfläche**

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 bezeichneten Anlagen um 100 m<sup>2</sup> überschritten werden.

#### **1.2 Höhe baulicher Anlagen (Firsthöhe)**

Die Firsthöhen (oberer Abschluss des Dachs) werden als Höhe über NN. festgesetzt. Es gelten die durch Planeintrag festgesetzten Höhen als Höchstmaß.

### **2. Bauweise**

Es gilt die offene Bauweise. Zulässig sind nur Einzelhäuser.

### **3. Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen**

Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Nebenanlagen (z.Bsp. Garten-, Gerätehäuschen, Holzschuppen, Geschirrhütten) bis zu insg. 20 m<sup>3</sup> sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

### **4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**

Je Einzelhaus sind höchstens zwei Wohneinheiten zulässig.

### **5. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern**

Auf den privaten Grundstücken ist je angefangene 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein regional üblicher Obstbaum zu pflanzen. Die Bäume sind dauernd zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

Im Bereich des Anpflanzgebotes von Sträuchern ist eine einreihige Haselhecke mit einem Meter Abstand zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

## **C. Hinweise**

### **1. Archäologische Funde**

Bei der Durchführung der Planung besteht die Möglichkeit, dass bisher unbekannte historische Bauteile oder archäologische Fundplätze entdeckt werden. Diese sind gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (DschG) umgehend dem Landesdenkmalamt Baden-Württemberg zu melden. Die Baustelle ist bis zu vier Werktagen nach der Meldung in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht das Landesdenkmalamt einer Verkürzung dieser Frist zustimmt.

Flurdenkmale, wie z.B. Bildstöcke, Wegkreuze, historische Grenzsteine, Brunnensteine, steinerne Wegweiser und landschaftsprägende Natursteinmauern sind an ihrer Stelle zu belassen und vor Beschädigungen während der Bauarbeiten zu schützen. Jede erforderliche Veränderung des Standortes ist zu begründen und mit dem Landesdenkmalamt abzustimmen.

### **2. Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes / Erdaushub**

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes wird hingewiesen. Die Vermeidung oder die Verwertung von Erdaushub ist der Deponierung vorzuziehen. Sollte die Vermeidung bzw. Verwertung von Erdaushub nicht möglich sein, sind vor einer Deponierung andere Verwertungsmöglichkeiten (z.B. Erdaushubbörse, Recyclinganlagen) zu prüfen.

### **3. Umgang mit Niederschlagswasser**

Beim Einsatz von Zisternen ist das Dachablaufwasser entsprechend der Regel der Technik mit einem Rücklaufventil zu sichern, damit es nicht in die Trinkwasserleitung im Hause oder des Ortsnetzes gelangen kann. Es wird auf die Empfehlungen des Bundesgesundheitsamtes über die Nutzung von Dachablaufwasser im Haushalt und Nutzen und Risiken der Verwendung von Dachflächenwasser im Haushalt verwiesen.

### **4. Wasserschutzzone**

Das Planungsgebiet liegt in der Schutzzone IIIB des Wasserschutzgebietes „Gemeinde Remchingen-Wilferdingen, ZV WV Alb-Pfinz-Hügelland, mTB I+II, TB I-IV“. Die Rechtsverordnung vom 17.04.2001 zum Schutz der Wasserfassung sowie das ATV-Arbeitsblatt A 42 „Abwasserkanäle und Leitungen in Wassergewinnungsgebieten“ sind zu beachten.

### **5. Bodenverunreinigung**

Bodenverunreinigungen sind derzeit nicht bekannt. Falls im Zuge der Bauarbeiten konkrete Anhaltspunkte auf Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist das Landratsamt Karlsruhe – Umweltamt – zu informieren.

Karlsbad, den 25.08.2003

Bürgermeister Rudi Knodel

## **KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG**

### **„Haselweg / Remchinger Straße“**

im Ortsteil Auerbach

**25.08.2003**

Festlegung des "im Zusammenhang bebauten Ortsteils" nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Ergänzung durch einzelne Außenbereichsflächen nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

#### **D. BEGRÜNDUNG**

##### **1. Aufgabe, Notwendigkeit und Abgrenzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung**

In Karlsbad-Auerbach hat auf der Nordseite des Haselwegs in den letzten Jahren eine bauliche Entwicklung stattgefunden. Vor ca. zwei Jahren wurde dort eine weitere Lücke geschlossen, so dass auf der Nordseite des Haselwegs mittlerweile ein durchgängiger Bebauungszusammenhang vorzufinden ist. Bereits seit längerer Zeit besteht auch auf der Südseite des Haselwegs der Wunsch nach einer Bebauung. Allerdings ist dieser Bereich aus planungsrechtlicher Sicht derzeit dem Außenbereich zuzuordnen. Aus städtebaulicher Sicht ist aufgrund der baulichen Prägung der Umgebung und wegen der bestehenden verkehrlichen Erschließung (Haselweg) eine Bebauung durchaus denkbar und würde sich in den Bebauungszusammenhang einfügen. Zur Schaffung der rechtlichen Voraussetzungen ist es notwendig die vorliegende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung aufzustellen.

Gleichzeitig soll mit der Planung klargestellt werden, dass die bestehende Bebauung entlang der Remchinger Straße bis zu einer bestimmten Bautiefe dem Innenbereich zuzuordnen ist, während die rückwärtig gelegenen Hausgärten zum Außenbereich zählen. Das entspricht der derzeitigen planungsrechtlichen Situation. Es wird hiermit deutlich, dass in diesem Bereich derzeit keine weitere bauliche Entwicklung vorgesehen ist. Die bestehenden Hausgärten und der begrenzte Weg zur freien Feldlage bleiben erhalten. Die an dieser Stelle vorhandene, sehr intakte Einbindung des Ortsrandes in die Landschaft wird nicht verändert.

Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Im Klarstellungsbereich liegen die Grundstücke Flst.Nr. 32, 33,34, 35, 36, 37, 111, 111/1, 110, 109, 108, 107/2, 107/1, 107, 106, 105, 104 und ein Teil des Grundstücks Flst.Nr. 104/1. Im Ergänzungsbereich liegt ein Großteil des Grundstücks Flst.Nr. 104/1. Die genaue Abgrenzung ist dem zeichnerischen Teil zu entnehmen.

## 2. Baurechtliche Vorgaben

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe ist die bebaute Fläche entlang der Remchinger Straße als Mischbaufläche, die im Außenbereich liegende Fläche ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Vereinssonderfläche dargestellt. Die im FNP dargestellte Grünfläche wird durch die vorliegende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung geringfügig und lediglich am Rande tangiert, so dass die Veränderung im Rahmen einer redaktionellen Änderung in den FNP übernommen werden kann.

Eine verbindliche Bauleitplanung ist in diesem Bereich nicht vorhanden.

Die vorliegende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wird nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB aufgestellt. Das heißt, für den Teil der bestehenden Bebauung an der Remchinger Straße wird zur Klarstellung die Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils festgelegt (§ 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB). Die angrenzende einzelne Außenbereichsfläche am Haselweg wird in den Zusammenhang des bebauten Ortsteils einbezogen. Der Innenbereich wird um diese „Außenbereichsfläche“ ergänzt. Die Grenze zwischen den beiden Satzungsteilen ist im Plan gekennzeichnet. Für die Außenbereichsfläche können einzelne Festsetzungen getroffen werden. Sie gelten aufgrund der rechtlichen Vorgaben des Baugesetzbuches aber nur für den Ergänzungsbereich der Satzung. Für diesen Bereich ist zudem die Eingriffsproblematik in Natur und Landschaft zu behandeln.

## 3. Bestandsaufnahme

Die Grundstücke entlang der Remchinger Straße gehören zur gewachsenen Straßendorfbebauung von Auerbach. Im Bereich des Haselwegs hat sich lediglich auf der Nordseite eine Bebauung entwickelt. Der Haselweg selbst ist nur relativ schmal ausgebaut. Die Südseite des Haselwegs ist durch eine steile mit Haselsträuchern bewachsene Böschung mit einer davor liegenden offenen Rinne gekennzeichnet. Teile der Böschung und der Haselsträucher befinden sich im öffentlichen Bereich. Für die Bebauung auf der Nordseite wurde ein ein Meter breiter Streifen als öffentliche Fläche herausgetrennt, um bei einem späteren möglichen Ausbau auf öffentlichen Flächen zurückgreifen zu können.

Baulich ist das Gebiet durch eine eingeschossige Bebauung mit Satteldach und 40° bis 50° Dachneigung geprägt. Die bislang neu eingefügten Baukörper passen sich dieser Struktur an.

Das „Außenbereichsgrundstück“ selbst wird derzeit als Hausgarten genutzt. Es ist wie alle anderen Gartengrundstücke eingezäunt. Es sind zwei großkronige Bäume (Nussbaum, Kirsche) vorhanden. Der Nussbaum wurde mittlerweile entfernt. Ansonsten sind Niederstamm-Spalierbäume anzutreffen. Das Grundstück steigt nach Südwesten an. Östlich des Grundstücks, außerhalb des Plangebietes befindet sich in freier Feldlage ein § 24a-Biotop. Es handelt es hierbei um ein Feldgehölz, das kraft Gesetz geschützt ist. Das Biotop ist durch die Planung nicht betroffen. (weitere Ausführungen vgl. Anhang).

Ver- und Entsorgungsleitungen sind im Haselweg vorhanden, allerdings nur bis auf die Höhe des Grundstücks Flst.Nr. 104.

#### **4. Planungskonzept**

##### **4.1. Ergänzungsbereich**

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung hat das Ziel, den Innenbereich um das „Außenbereichsgrundstück“ zu ergänzen. Die Außenbereichsfläche ist dabei im Verhältnis zum bebauten Bereich von untergeordnetem Umfang. Es handelt sich um eine sinnvolle und maßvolle Ergänzung. Da Ergänzungssatzungen keine umfassenden Regelungen wie z.B. Bebauungspläne enthalten dürfen werden mit der vorliegenden Ergänzungssatzung nur einzelne notwendige Festsetzungen getroffen. Die Art der Nutzung lässt sich aus der Umgebung ableiten und bedarf keiner Festsetzung. Sinnvoll ist aber die Festsetzung von Baubereichen, damit sich die Baukörper in die Umgebung einfügen. Die Baubereiche lehnen sich hinsichtlich ihrer Größe an die umgebende Bebauung an. Die Eigenart der näheren Umgebung ist durch eingeschossige Baukörper mit Satteldach geprägt. Diese Prägung wird durch einzelne Festsetzungen (Bestimmung der absoluten Grundfläche und der Zahl der Vollgeschosse) aufgenommen. Die Zahl der Wohneinheiten wird auf zwei beschränkt, um den ortstypischen Charakter zu erhalten. Da sich die geplanten Baukörper in Hanglage befinden, ist es sinnvoll hier eine Höhenbegrenzung in Bezug auf das natürliche Gelände vorzunehmen. Im städtebaulichen Vertrag werden weitere Festlegungen zur Gestaltung und zur Begrünung aufgenommen. Sofern zu weiteren gestalterischen Fragen keine Festlegungen getroffen sind, ist die Beurteilung von Vorhaben im übrigen auf Grundlage des § 34 Baugesetzbuch vorzunehmen.

##### **4.2. Klarstellungsbereich**

Für den Teil der Satzung, für den lediglich die Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils festgelegt wurde (Klarstellungsbereich), beurteilt sich die Zulässigkeit von Vorhaben wie bisher gemäß § 34 Abs. 1 und 2 BauGB (Einfügung in die Eigenart der näheren Umgebung). Die Abgrenzung des Klarstellungsbereiches umfasst eine Grundstückstiefe von ca. 40 m. Das entspricht der hier vorzufindenden Bautiefenentwicklung. An der planungsrechtlichen Situation, die bis jetzt galt, ändert sich für die Grundstücke im Klarstellungsbereich auch künftig nichts. Bauvorhaben, die sich in diese Tiefenentwicklung einfügen sind nach wie vor zulässig. Vorhaben, die im rückwärtigen Bereich geplant werden, sind heute und nach Rechtskraft der Satzung nicht zulässig. Es sei denn es würde sich um privilegierte Vorhaben handeln, die im Außenbereich zulässig wären. Vorhandene bauliche Anlagen und Grundstückseinfriedungen genießen Bestandsschutz.

#### **5. Erschließung**

Die öffentliche Ver- und Entsorgung im Haselweg wird bis auf die Höhe der geplanten Bebauung verlängert. Auf der Südseite des Haselwegs wird ein 1,5 m breiter Streifen des Grundstücks Flst.Nr. 104/1 herausgetrennt und dem Haselweg für eine spätere mögliche Weiterführung der Erschließung zugeordnet. Zur Durchführung und Sicherung dieser notwendigen Maßnahmen wird zwischen dem Grundstückseigentümer und der Gemeinde ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Derzeit besteht kein Bedarf an dem Ausbau des Haselweges. Die bestehende Situation mit Rinne, Böschung und Haselhecke kann deshalb - bis auf die notwendige Grundstückszufahrtsbreite von 6,0 m - zunächst erhalten bzw. nach Abschluss der Bauarbeiten wieder hergestellt werden. Der westliche Teil der im

zeichnerischen Teil festgesetzten Heckenpflanzung entlang des Haselwegs ist erst dann zu realisieren, wenn der Haselweg ausgebaut wird.

## 6. **Grünordnung/Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft**

Für den Ergänzungsbereich der vorliegenden Satzung ist die Eingriffsproblematik in Natur und Landschaft zu beurteilen. Im Anhang wird ausführlich darauf eingegangen. Zusammenfassend kommt die Bewertung zu folgendem Ergebnis:

### **Zusammenfassende Bewertung:**

Das Flurstück 104 weist unter vegetationskundlichen und floristischen Aspekten keine Besonderheiten auf. Die Hasel-Feldhecke ist potentielle Lebensstätte von zahlreichen Kleinlebewesen und ihr kommt mit der Böschung als Leitlinie eine räumliche Bedeutung zu. Die älteren Hochstamm-Obstbäume sind als Lebensraum für Vögel und Insekten von potentieller Bedeutung. Hinsichtlich des Ressourcenschutzes (Schutz der Naturgüter Wasser, Boden und Luft) besitzt das Grünland eine erosionshemmende Funktion und im Zusammenhang mit den anderen Nachbarflächen die Fähigkeit zur Grundwasserversickerung und -neubildung. Die Bedeutung für das Ortsrandbild ist durch den gut erhaltenen und prägenden Grüngürtel hoch einzustufen.

### **Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs:**

- Anordnung des Baukörpers nicht auf der exponiertesten Stelle des Grundstücks, sondern etwas hangabwärts in Richtung Haselweg.
- Die Höhenentwicklung der Bebauung passt sich dem Gelände und der gegenüberliegenden, vorhandenen Bebauung an.
- Reduzierung der Versiegelung im Zufahrtsbereich zu Garagen und Stellplätzen.
- Reduzierung der Einfahrtsbreiten.
- Erhalt des Böschungsniveaus im Kurvenbereich von Haselweg zum Feldweg.
- Erhalt der ortsüblichen Einfriedung im Bereich des Feldweges, als Übergang zur Feldflur.

### **Grünordnerische Maßnahmen:**

- Neupflanzung von Haselsträuchern (*Corylus avellana*) auf 20 m, einreihig im Abstand von 1,50 m entlang des Feldweges im Anschluss an die bestehende Hecke.
- Pflanzung von vier regional üblichen Hochstamm-Obstbäumen.
- Verwendung von wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigungen im Einfahrtsbereich.
- Gestaltung der notwendigen Stützmauern im Einfahrtsbereich mit ortsüblichem Naturstein oder Natursteinverblendung.
- Versetzung der Haselhecke nach Süden um ca. 2 m bei Ausbau des Haselweges (siehe Städtebaulicher Vertrag).

Die vorgenannten Maßnahmen, die den Eingriff in Natur und Landschaft minimieren und ausgleichen, werden in die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung als Festsetzungen aufgenommen bzw. in dem zu schließenden städtebaulichen Vertrag geregelt.

Karlsbad, den 25.08.2003

Bürgermeister Rudi Knodel

## ANHANG

### Ausgleichsbewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft

#### Lage, Abgrenzung und Naturraum

Der Flurstücksteil 104/1, der zur Bebauung ansteht, hat eine Fläche von ca. 1261,50 m<sup>2</sup> und liegt auf der Südostseite der Gemeinde Auerbach. Das Grundstück ist umgrenzt vom Haselweg im Norden, einem Feldweg im Südosten, angrenzende Gartengrünflächen und Wohn- und Nutzgebäude zur Remchinger Straße im Nordwesten.

Das Gebiet gehört zu der waldarmen Naturraumeinheit Kraichgau (Nr. 125 bei Huttenlocher 1967) mit seiner Untereinheit 125.31 Pfinz-Alb-Platte, die durch ihre welligen Hochflächen mit mächtiger Lößlehmdecke, die überwiegend beackert wird, gekennzeichnet ist. An den flachen Talhängen ist überwiegend Grünland zu finden, das, wie hier in Ortsnähe mit Obstbäumen bestanden ist.

#### Geologie und Relief

Das Gebiet liegt im Unteren Muschelkalk, das aufgrund der verschiedenartig gewellten Schichtflächen die Bezeichnung „Wellenkalk“ hat.

Das geplante Baugrundstück liegt auf einer Höhe zwischen 237-243 m ü. NN, wobei das Gelände nach Südosten bis zum Feldweg, der in der Kurve als leichter Hohlweg ausgebildet ist, stetig ansteigt. Im Norden fällt das Grundstück zum Haselweg hin durch einen konvexen Hang ab, d.h. mit einer Wölbung vom flachen zum steileren Gefälle hin auf ca. 1,20 m.

Ein in Betonschalen eingefasste Abflusssrinne befindet sich zwischen Böschung und Haselweg.

#### Potentielle natürliche Vegetation

Die sogenannte potentielle natürliche Vegetation ist die Pflanzenwelt aus dem Zusammenwirken der standörtlichen Gegebenheiten (Geologischer Untergrund, Relief, Boden, Wasser, Klima) ohne Nutzungseinfluss, d.h. wie sie ohne menschliches Einwirken wachsen würde.

Die Übersichtskarte der potentiellen natürlichen Vegetation von Baden-Württemberg (Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, 1992) gibt großräumig für das Gebiet einen Hainsimsen-Buchenwald mit Perlgras beziehungsweise Waldmeister-Buchenwald an. Wichtige Bäume und Sträucher daraus sind:

Rotbuche ( <i>Fagus sylvatica</i> )	Hasel ( <i>Corylus avellana</i> )
Trauben-Eiche ( <i>Quercus petraea</i> )	Brombeere ( <i>Rubus fruticosus</i> )
Stiel-Eiche ( <i>Quercus robur</i> )	Schlehe ( <i>Prunus spinosa</i> )
Hänge-Birke ( <i>Betula pendula</i> )	Zweiggriffliger Weißdorn ( <i>Crataegus laevigata</i> )
Vogelbeere ( <i>Sorbus aucuparia</i> )	Trauben-Holunder ( <i>Sambucus racemosa</i> )
Sal-Weide ( <i>Salix caprea</i> )	
Zitter-Pappel ( <i>Populus tremula</i> )	

#### Bestand:

Das Flurstück wird im wesentlichen durch Grünland, Obstbäume, Beerensträucher und einer Haselhecke auf einer Böschung entlang des Haselweges geprägt. Es ist durch einen hier üblichen Maschen-Drahtzaun abgegrenzt.

### Grünland

Der im Gebiet vorkommende Wiesentyp ist die Glatthaferwiese. Die Bestände wachsen auf mäßig trockenen bis mäßig feuchten, gedüngten oder von Natur aus nicht besonders nährstoffarmen Standorten. Sie sind, wie hier auf dem Flurstück, durch einen relativ hohen Anteil an hochwüchsigen Obergräsern wie Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*), Wiesen-Knäuelgras (*Dactylis glomerata*) und Gewöhnliches Rispengras (*Poa pratensis*) gekennzeichnet. Weiterhin sind Einjähriges Rispengras (*Poa annua*), Weiß-Klee (*Trifolium repens*), Wiesen-Löwenzahn (*Taraxacum officinalis*) zu finden. Das Flurstück wird mehrmals im Jahr gemäht. Der Bestand ist mäßig artenreich. Gefährdete oder als schonungsbedürftig eingestufte Pflanzenarten konnten nicht festgestellt werden.

### Obstbäume und Beerensträucher

Auf dem Grundstück befinden sich ein größerer Kirschbaum und ein zur Zeit der Aufnahme gefällter großer Nussbaum. In drei Reihen verteilt, stehen ca. 17 Niedrigstamm-Obstbäume (drei davon Neupflanzungen).

### Hasel-Feldhecke

Auf der oberen Böschung entlang des Haselweges befindet sich (namengebend) eine Hasel-Feldhecke. Ein linearer, ca. 2m breiter Gehölzbestand aus Hasel (*Corylus avellana*) auf ca. 40 m Länge, in dem andere Sträucher fehlen. Zur Zeit der Aufnahme war sie frisch gepflegt, d.h. „Auf-den-Stock-gesetzt“.

### Besonders geschützte Biotop nach § 24a NatSchG

Außerhalb des Grundstückes, im südöstlichen Anschluss zur Feldflur befindet sich ein Feldgehölz als § 24a Biotop, das sich überwiegend aus Baumweiden (*Salix caprea*) und anderen Gehölzarten zusammensetzt.

### Ortsbild/ Landschaftsbild

Entlang der Remchinger Strasse schließt sich rückwärtig nach der Häuserzeile ein mit Drahtzäunen eingefasster Gürtel von Hausgärten, überstanden mit Obstbäumen an, der die Grenze zur offenen Feldflur bildet und damit das Ortsrandbild markant prägt. In dieser typischen, gut erhaltenen Abfolge liegt als letztes Flurstück die Nr. 104. Die Begrenzung der linearen Grundform bildet eine Haselhecke und der tiefer gelegene Haselweg. Die auf der anderen Wegseite anschließende, neuere Bebauung orientiert sich nach Norden und bildet derzeit ein eigenes räumliches Ortsbild. Als optisch markante Geländestufe, ist die Böschung entlang des Haselweges als Raumkante und Leitlinie zu sehen.

### **Zusammenfassende Bewertung:**

Das Flurstück 104 weist unter vegetationskundlichen und floristischen Aspekten keine Besonderheiten auf.

Die Hasel-Feldhecke ist potentielle Lebensstätte von zahlreichen Kleinlebewesen und ihr bekommt mit der Böschung als Leitlinie eine räumliche Bedeutung zu. Die älteren Hochstamm-Obstbäume sind als Lebensraum für Vögel und Insekten von potentieller Bedeutung.

Hinsichtlich des Ressourcenschutzes (Schutz der Naturgüter Wasser, Boden und Luft) besitzt das Grünland eine erosionshemmende Funktion und im Zusammenhang mit den anderen Nachbarflächen die Fähigkeit zur Grundwasserversickerung und -neubildung.

Die Bedeutung für das Ortsrandbild ist durch den gut erhaltenen und prägenden Grüngürtel hoch einzustufen.

### **Beschreibung des Eingriffs:**

Baubedingte Auswirkungen sind vorübergehend. Anlagebedingte Auswirkungen hingegen dauerhaft, also nach Beendigung der Baumassnahmen bleibende Veränderungen. Eine Beeinträchtigung liegt dann vor, wenn eine Störung einzelner Bestandteile des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes wahrscheinlich ist. Der Eingriffstatbestand wird aber nur erfüllt, wenn diese Beeinträchtigung erheblich ist.

**Baubedingte Auswirkungen:** Während der Bauarbeiten werden Menschen und Tiere durch den Baulärm und Schadstoffemissionen gestört. Durch den Einsatz entsprechender Fahrzeuge und Geräte kann diese Störung aber, da auch zeitlich begrenzt, in einem vertretbaren Rahmen gehalten werden.

**Anlagebedingte Auswirkungen:** Durch die Bebauung werden

- auf einer Fläche von ca. 2 x 250 m<sup>2</sup> (150 m<sup>2</sup> Gebäude inkl. Terrasse), 100 m<sup>2</sup> Zufahrt und Garage, Eingangsbereich) gewachsener Boden ausgehoben und/ oder abgetragen,
- ca. 500 m<sup>2</sup> Fläche versiegelt,
- zwei alte Hochstamm-Obstbäume gerodet (davon wurde ein Nussbaum entfernt),
- für die Zufahrten auf einer Länge von 2 x 6 m Böschung und Haselhecke entfernt,
- die Bebauung hat eine bleibende Veränderung des Ortsrandbildes und des Landschaftsbildes (durch die Bebauung im fast höchsten Bereich des Grundstückes) zur Folge.

### **Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs:**

- Gebäudeplanung nicht auf exponiertester Stelle, d.h. zurücknehmen Richtung Haselweg und weiter hangabwärts.
- Bebauung wird in das Gelände auf Firsthöhe der gegenüberliegenden, vorhandenen Bebauung eingefügt.
- Reduzierung der Versiegelung im Zufahrtsbereich zu Garagen und Stellplätzen Reduzierung der Einfahrtsbreiten.
- Erhalt des Flächenniveaus (Böschung) im Kurvenbereich von Haselweg zum Feldweg.
- Erhalt der ortsüblichen Einfriedung im Bereich des Feldweges, als Übergang zur Feldflur.

### **Grünordnerische Maßnahmen:**

- Neupflanzung von Haselsträuchern (*Corylus avellana*) auf 20 m, einreihig im Abstand von 1,50 m entlang des Feldweges im Anschluss der bestehenden Hecke.
- Pflanzung von vier regional üblichen Hochstamm-Obstbäumen.
- Verwendung von wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigungen im Einfahrtsbereich.
- Stützmauern im Einfahrtsbereich mit ortsüblichen Naturstein oder Natursteinverblendung.
- Versetzung der Haselhecke nach Süden um ca. 2 m bei Ausbau des Haselweges (siehe Städtebaulicher Vertrag).