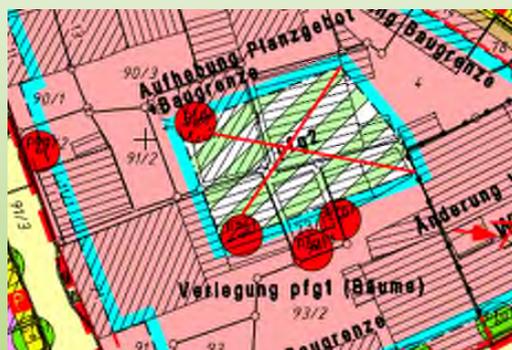




**Gemeinde Bondorf**  
Kreis Böblingen

**Bebauungsplan  
„1. Änderung Lange Gasse  
bis Zehntscheuerweg“**



**Eingriffs-/  
Ausgleichsbilanzierung**

**20.10.2017**



## Was finden Sie wo?

<b>1.</b>	<b>EINLEITUNG .....</b>	<b>3</b>
<b>1.1</b>	<b>Beschreibung und Anlass des Vorhabens .....</b>	<b>3</b>
<b>1.2</b>	<b>Lage im Raum und naturräumliche Gliederung .....</b>	<b>6</b>
<b>2.</b>	<b>BESCHREIBUNG DER ZU ERWARTENDEN ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN (EINGRIFFS-/ AUSGLEICHSBILANZIERUNG) .....</b>	<b>7</b>
<b>2.1</b>	<b>Plandaten.....</b>	<b>7</b>
<b>2.2</b>	<b>Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung .....</b>	<b>8</b>
<b>3.</b>	<b>MAßNAHMEN ZUR KOMPENSATION .....</b>	<b>10</b>
<b>3.1</b>	<b>Ergebnis der Bilanzierung und Kompensation .....</b>	<b>10</b>

Das Planungsbüro LarS bedankt sich herzlich für die zur Verfügung gestellten Materialien und Anregungen.

Göppingen, 20.10.2017



**Landschaftsarchitektur Strunk**  
Umweltmanagement + Freiraumplanung  
Von-Schwerdt-Weg 30, 73035 Göppingen  
Tel: 07161-6184666, strunk@buero-lars.de

# 1. Einleitung

## 1.1 Beschreibung und Anlass des Vorhabens

Die Gemeinde Bondorf plant die Neuordnung eines Quartiers im Bereich des Bebauungsplanes „Lange Gasse bis Zehntscheuerweg“ (07/2004). Dafür wurde im 1. Halbjahr 2017 ein kleinerer städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt und das Architekturbüro 6H, Stuttgart mit der Planung beauftragt.

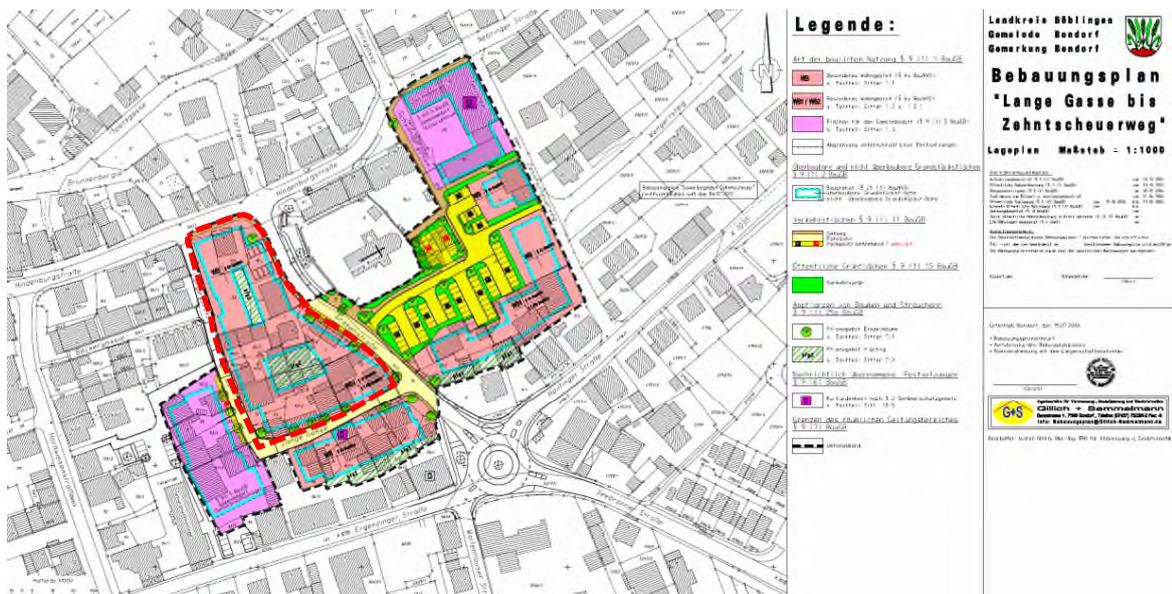


Abb. 1: Derzeit gültiger Bebauungsplan (Quelle Gillich + Semmelmann GbR)

Im Bebauungsplan „Lange Gasse bis Zehntscheuerweg“ (07/2004) wurden zwei flächige Pflanzgebote und Baumpflanzungen festgesetzt. Als Einzelbäume sind kleinkronige heimische Bäume zu pflanzen. Die ausgewiesenen Pflanzgebotsflächen sind mit heimischen Sträuchern zu bepflanzen.

Im Sinne einer „schlanken Bauleitplanung“ wird ein neuer Bebauungsplan („1. Änderung Lange Gasse bis Zehntscheuerweg“) aufgestellt. Dies ist ein einfacher Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich im Übrigen, d.h. soweit der Bebauungsplan keine sonstigen Festsetzungen enthält, nach den Regelungen des § 34 Baugesetzbuch.

In diesem neuen Bebauungsplan entfallen dabei die in dem derzeit gültigen Bebauungsplan festgesetzten flächigen Pflanzgebote. Die Baumstandorte werden bei gleichbleibender Anzahl der Bäume verändert.

Auch in der Planung sind an den mit pfg1 bezeichneten Standorten kleinkronige heimische Bäume, z.B. Feldahorn, zu pflanzen.

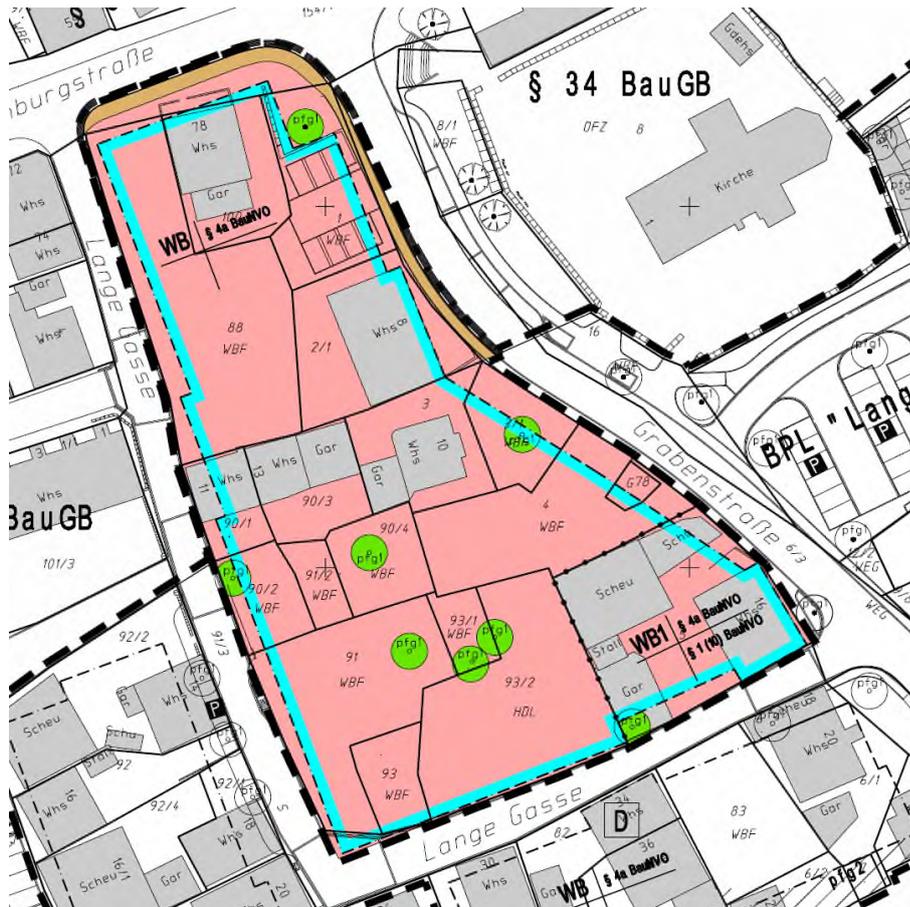


Abb. 2: Bebauungsplan „1. Änderung Lange Gasse bis Zehntscheuerweg“ (Quelle Gillich + Semmelmann GbR, Stand Oktober 2017)

Das Büro LarS wurde im Oktober 2017 von der Gemeinde Bondorf beauftragt eine fachplanerische Bewertung des Eingriffs sowie das Aufzeigen von möglichen Kompensationsmaßnahmen zu erstellen.

Im Rahmen einer Vorabstimmung haben sich die Gemeinde Bondorf und das LRA Böblingen darauf geeinigt, dass ausschließlich die Änderungen in den Festsetzungen (Bäume und Wegfall der Pflanzgebote) bilanziert werden.

Plangrundlage der Bilanzierung sind der derzeit gültige Bebauungsplan von 2004 (Bestand) und der neue Bebauungsplan aus Abb. 2 „1. Änderung Lange Gasse bis Zehntscheuerweg“ (Planung).

In der nachfolgenden Darstellung (Quelle: Büro Gillich + Semmelmann) sind die zu erwartenden Änderungen grafisch aufgearbeitet.

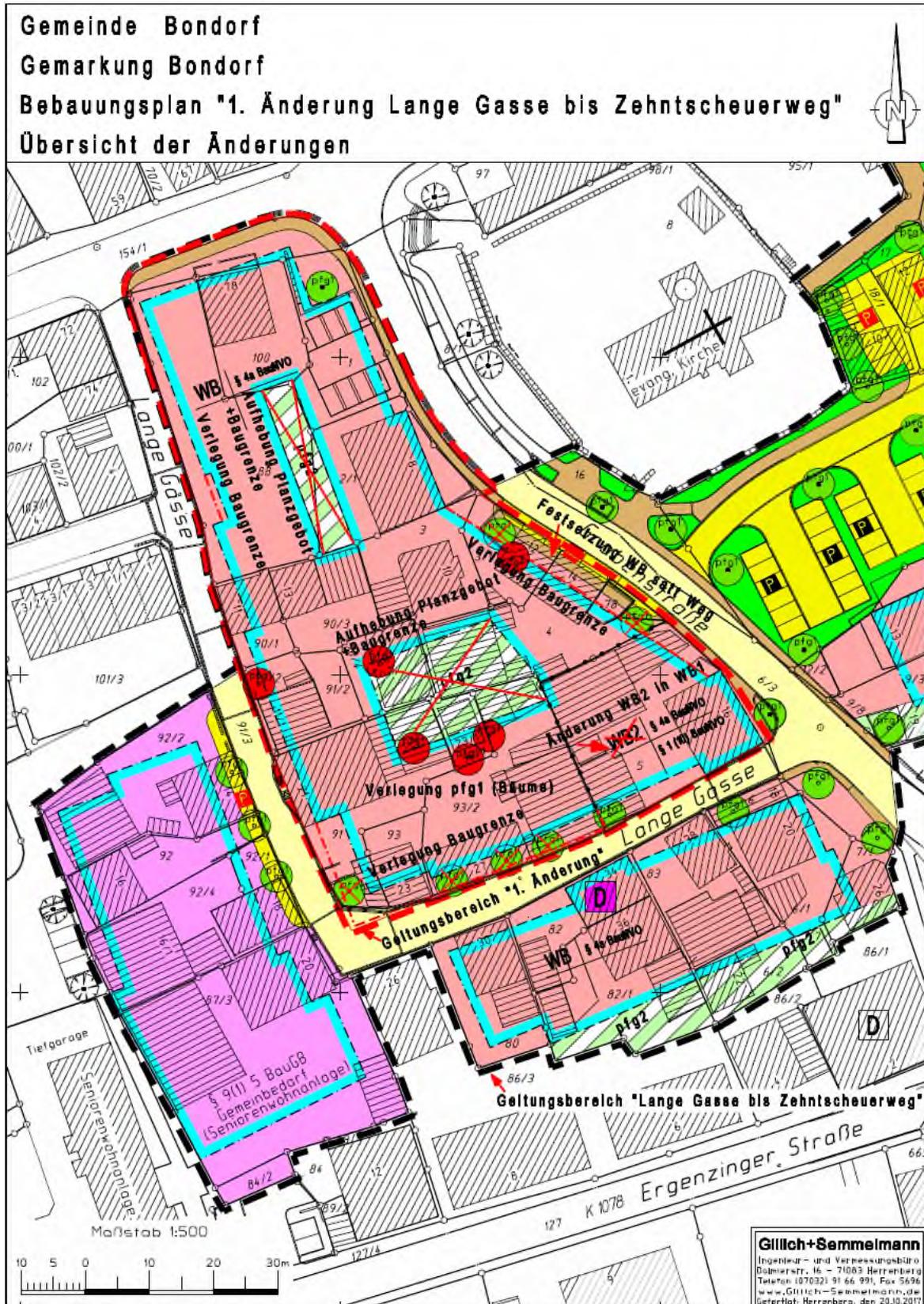


Abb. 3: Übersicht Änderungen alter und neuer Bebauungsplan (Quelle Gillich + Semmelmann (GbR))

## 1.2 Lage im Raum und naturräumliche Gliederung

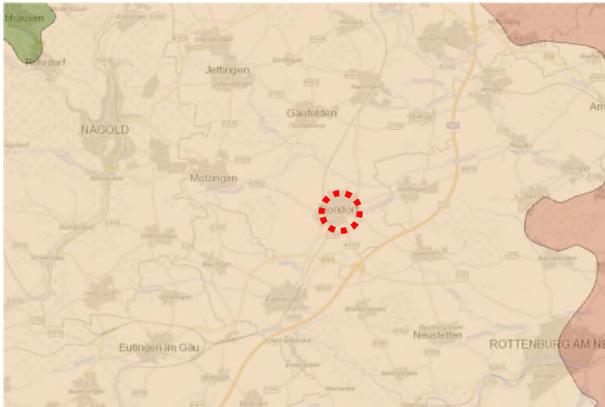


Abb. 4: Lage im Raum (Quelle LUBW)

Die Gemeinde Bondorf liegt im Süden der Region Stuttgart und ist dem Kreis Böblingen zugehörig. Sie befindet sich im Naturraum Oberes Gäu im Bereich der Neckar-Tauber-Gäuplatten zwischen der Großlandschaft Schwarzwald und Schwäbischem Keuper-Lias-Land.

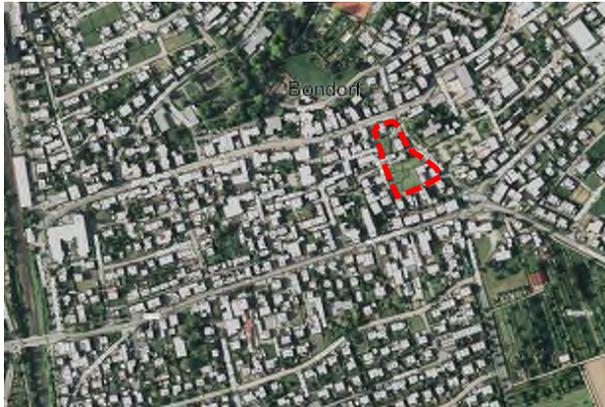


Abb. 5: Naturraum (Quelle LUBW)

Der Untersuchungsraum befindet sich im Zentrum der Gemeinde.

Der Planungsraum ist in Teilen Grünfläche, teilweise aber auch bebaut mit Parkflächen. Er ist von der Grabenstraße, der Hindenburgstraße und der Straße „Lange Gasse“ umgeben.

Geschützte Biotop sind keine vorhanden (Innenbereich).

## 2. Beschreibung der zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen (Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung)

### 2.1 Plandaten

#### Plandaten

Es wird nicht der gesamte Geltungsbereich bilanziert, ausschließlich die Bereiche des Pflanzgebotes und die Baumfestsetzungen (pfg1 und pfg2) in der Änderungsfläche werden beachtet (siehe Abb. 6).

Die Gesamtfläche des Eingriffsraumes, welcher die flächigen Pflanzgebote (pfg2) darstellt, beträgt rund 485 m<sup>2</sup> (nördlicher Bereich: 138 m<sup>2</sup>, südlicher Bereich: 347 m<sup>2</sup>). Die Bäume werden anhand ihres zu erwartenden Stammumfangs bilanziert.



Abb. 6: Abgrenzung der festgesetzten Pflanzgebote und Baumstandorte im Bestand (pfg1 und pfg2) (Quelle Gillich + Semmelmann GbR)

## 2.2 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

### Bewertung für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften/ Biotoptypen

#### Ermittlung des Bilanzwertes

BESTAND							
Biotop-nummer	Biotoptyp	Erläuterung	Biotop-wert	Fläche in m <sup>2</sup> gerundet	Anzahl	Stamm-umfang in cm	Bilanz-wert
42.20	Gebüsch mittlerer Standorte	Nördlicher Bereich: Pflanzgebot im Bebauungsplan: "... Flächen sind mit heimischen Sträuchern zu bepflanzen."	16	138			2.208
42.20	Gebüsch mittlerer Standorte	Südlicher Bereich: Pflanzgebot im Bebauungsplan: "... Flächen sind mit heimischen Sträuchern zu bepflanzen."	16	347			5.552
45.30a auf 33.80	Einzelbaum auf Zierrasen	Im Bebauungsplan (2004) über ein Pflanzgebot festgesetzte kleinkronige heimische Bäume	8		8	40	2.560
<b>Gesamt</b>				<b>485</b>			<b>10.320</b>
PLANUNG							
Biotop-nummer	Biotoptyp	Erläuterung	Biotop-wert	Fläche in m <sup>2</sup> gerundet	Anzahl	Stamm-umfang nach 25 Jahren in cm	Bilanz-wert
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	Nördlicher Bereich: Pflanzgebot entfällt vollständig. Annahme: In der Planung ist die Fläche vollversiegelt	1	138			138
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	Südlicher Bereich: Pflanzgebot entfällt vollständig. Annahme: In der Planung ist die Fläche vollversiegelt	1	347			347
45.30a auf 33.80	Einzelbaum auf Zierrasen	Im neuen Bebauungsplan über ein Pflanzgebot festgesetzte kleinkronige heimische Bäume	8		8	86	5.504
<b>Gesamt</b>				<b>485</b>			<b>5.989</b>
<b>Differenz Bestand - Planung</b>							<b>4.331</b>

## Hinweis

Im Bestand gelten die im Bebauungsplan von 2004 festgesetzten Pflanzgebote („Flächen sind mit heimischen Sträuchern zu bepflanzen ...“). Somit wird im Bestand bei den flächigen Pflanzgeboten von einem Gebüsch ausgegangen.

Es wird bilanziert, dass die Bäume im Bestand einen Stammumfang von 40 cm haben (zu erwartender Stammzuwachs von damals bis heute).

Die Anzahl der festgesetzten Bäume (8 Stück) sowie die Festsetzungen („... kleinkronige heimische Bäume...“) bleiben gleich. In der Planung ändert sich ausschließlich der Standort.

Bei der Neuplanung entfallen die Pflanzgebote für beide Flächen. Es wird davon ausgegangen, dass die Flächen in der Neuplanung vollversiegelt sein werden. Für die Bäume wird angenommen, dass sie nach 25 Jahren einen Umfang von insgesamt 86 cm erreichen werden.

## Fazit

Beim Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften/ Biotoptypen verbleibt ein Ausgleichsbedarf von **4.331 Ökopunkten**.

### 3. Maßnahmen zur Kompensation

#### 3.1 Ergebnis der Bilanzierung und Kompensation

Durch den Entfall der Pflanzgebote im Geltungsbereich ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von **4.331 Ökopunkten**.

Dieser Eingriff wird über eine Maßnahme aus dem Ökokonto der Gemeinde Bondorf verbucht werden. Das LRA nimmt in Abstimmung mit der Gemeinde die Abbuchung vom Ökokonto vor.