

STADT OSTFILDERN
KREIS ESSLINGEN

BEBAUUNGSPLAN
„Panoramaweg-Westabschnitt, 1. Änderung“

GEMARKUNG NELLINGEN

TEXTTEIL

A. Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587).
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist. die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313) m.W.v. 01.08.2019 sowie
- die jeweiligen ergänzenden Gesetze, Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften.

B. Die 1. Änderung des Bebauungsplans betrifft ausschließlich die im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Panoramaweg Westabschnitt“ textlich festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB

C. In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 (1) Nr. 20 BauGB

1.1 Maßnahme 1: Halboffene Gehölzflur und Sonderstandorte (Teilfläche von F1St.6241/3)

Die Pflanzung der Gehölze erfolgt in Gruppen von 7 bis 15 Stück mit einem Gruppenabstand von ca. 20m. Es sind Sträucher, Großsträucher oder kleine Bäume gemäß Pflanzliste 1 zu verwenden. Die Verwendung gebietsheimischer Gehölze, Herkunftsgebiet 07 Süddeutsches Hügel- und Bergland, ist nachzuweisen.

Zwischen den in Gruppen zu pflanzenden Gehölzen ist eine Ansaat von Kräutern der Saumflur vorzunehmen. Bei Saatgutkauf ist unbedingt auf Herkunftsregion 11 (Südwestdeutsches Bergland) zu achten und als Nachweis zu fordern.

Auf insgesamt 10 m² sind Lesesteinhaufen anzulegen. Zwei Steinhaufen sind zur Hälfte mit einem Erd-Sand-Gemisch (rd. 70 % Sandanteil und 30 % Erdlehmanteil; einfache Schüttung) zu überdecken. Zudem sind an fünf Steinhaufen Wurzelstubben bzw. Totholzstrukturen anzulegen, die den Zauneidechsen einen Sonnplatz und Versteckmöglichkeiten bieten. Für die Eiablage werden auf der Fläche zwei Sand-Erdgemisch-Linsen (ca. 50 cm tief mit rd. 70 % Sandanteil und 30 % Erdlehmanteil) angelegt.

Die Habitatemente sind über einen Altgrasstreifen zu verbinden, der abschnittsweise (s.u.) mit Gehölzen durchsetzt ist (s. Pflanzliste).

Unterhaltungspflege:

Die Mahd muss reptilienverträglich (Schnitthöhe mindestens 10 cm) durchgeführt werden.

- Die artenreiche Wiese ist abschnittsweise zu mähen, d.h. in mindestens vier Abschnitte untergliedert, wovon ca. 50% im Frühjahr (Mai) gemäht wird und die gesamte Fläche im Herbst (ca. September/ Oktober) gemäht wird (d.h. 50% einmal im Jahr, 50% zweimal im Jahr). Die Mahdtermine sollen witterungsabhängig ab Mitte Mai sowie Ende September liegen.
- Die Altgrasstreifen sind in einem 2-3-jährigen Turnus abschnittsweise zu mähen, d.h. es werden je Teilfläche 2-6 Abschnitte gebildet. Im ersten Jahr erfolgt keine Mahd, im zweiten Jahr werden ca. 50% der Fläche (1-3 Abschnitte) und im zweiten Jahr die anderen 50 % (1-3 Abschnitte) gemäht. Die Mahdtermine sollten witterungsabhängig Ende September liegen.

Alle drei bis fünf Jahre nach Fertigstellung der Einsaat und Pflanzung sollte eine Kontrolle und Entfernung unerwünschten Gehölzaufwuchses zu erfolgen.

Eine Beweidung ist als Pflegemaßnahme erst möglich, wenn die Gehölze etabliert sind.

Pflanzliste 1:

Wiss. Name	Dt. Name	Anmerkung
Acer campestre	Feld-Ahorn	in geringem Anteil verwenden, Busch oder mehrstämmig, kein Hochstamm
Carpinus betulus	Hainbuche	in geringem Anteil verwenden, Busch, kein Hochstamm

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	
Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel	
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn	in mittlerem bis hohem Anteil verwenden
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn	in mittlerem bis hohem Anteil verwenden
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	abseits vom Panoramaweg pflanzen, da giftig
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster	
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	
Prunus avium	Vogel-Kirsche	in sehr geringem Anteil verwenden
Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche	in sehr geringem Anteil verwenden
Prunus spinosa	Schlehe	in mittlerem bis hohem Anteil verwenden
Rhamnus cathartica	Echter Kreuzdorn	
Rosa canina	Hunds-Rose	
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	in geringem Anteil verwenden
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder	
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball	

Die Pflanzliste ist abschließend.
Koniferen (Nadelgehölze) sind ausgeschlossen.

1.2 Maßnahme 2: Extensives Grünland (Teilfläche von FSt. 6239/1)

Die Fläche ist mit einer standortgerechten artenreichen Kräuter-Gras-Mischung anzusäen (z.B. 01 Blumenwiese der Fa. Rieger-Hofmann, oder vergleichbare).

In einem ca. 10 m breiten Randstreifen ist, ausgenommen des südlichen Rands der Fläche, ein Wildstaudensaum (z.B. 08 Schmetterlings- und Wildblumensaum der Fa. Rieger-Hofmann, oder vergleichbare) anzulegen, der zu einem Altgrasbestand zu entwickeln ist.

In den Wildstaudensaum sind lückig Sträucher und Gehölzgruppen (s. Pflanzliste 1) zu pflanzen die mit 12-14 Sonderstrukturen (Wurzelstubben bzw. Totholzhaufen und Steinhaufen, je ca. 3 m³) ergänzt werden.

Ergänzend werden auf der Fläche drei Sand-Erdgemisch-Linsen (ca. 50 cm tief mit rd. 70 % Sandanteil und 30 % Erdlehmanteil) angelegt.

Zudem sind auf der Fläche drei Überwinterungsstätten zu schaffen. Hierfür ist eine 80 – 100 cm tiefe Grube auszuheben, deren Grund mit einer ca. 10 cm dicken Sandschicht zu bedecken ist. Des Weiteren ist die Grube mit drei – fünf Kubikmeter Gesteinsmaterial aufzufüllen (Steinmischung 10 – 30 cm). Der Aushub wird am Schluss auf der von der Sonne abgewandten Seite des Steinhaufens angeschüttet und locker mit Sträuchern bepflanzt. Ergänzend sind als Versteckmöglichkeiten Wurzelstubben bzw. Totholzhaufen randlich einzubringen.

Die Fläche ist extensiv zu nutzen (Mähwiese, Beweidung), von einer Düngung ist abzusehen.

Unterhaltungspflege: Siehe Maßnahmenfläche 1

1.3 Maßnahme 3: Grünlandaufwertung (Teilfläche von FSt. 6239)

Die Fläche ist zu mesophilem Grünland zu entwickeln. Nach einer initialen Mahd mit

Abtransport des Mahdgutes hat eine Nachsaat mit einer standortgerechten, feuchteliebenden artenreichen Kräuter-Gras-Mischung zu erfolgen. Das Einsaatmaterial muss standortgerecht und nachweislich einheimisch sein (Herkunftsregion 11 Südwestdeutsches Bergland). Diese Saatgutmischung muss mindestens die Arten *Cirsium oleraceum* (Kohldistel), *Sanguisorba officinalis* (Großer Wiesenknopf), *Geum rivale* (Bach-Nelkenwurz), *Lychnis flos-cuculi* / *Silene flos-cuculi* (Kuckucks-Lichtnelke) und *Silaum silaus* (Gewöhnliche Wiesensilge) enthalten.

In einem ca. 10 m breiten Randstreifen am Nord-Ost-Rand ist ein Altgrasstreifen zu entwickeln.

Auf der Fläche sind 4-6 Sonderstrukturen (Wurzelstubben bzw. Totholzhaufen mit je ca. 3 m³) anzulegen.

Zwei der Holzstrukturen sind mit Steinlinsen (ca. 80 – 100 cm tief, Steinmischung 10 – 30 cm, untere 10 cm Sand) zu unterlagern.

Für die Eiablage werden auf der Fläche zusätzlich zwei Sand-Erdgemisch-Linsen (ca. 50 cm tief mit rd. 70 % Sandanteil und 30 % Erdlehmanteil) geschaffen.

Die Fläche ist extensiv zu nutzen (Mähwiese, Beweidung), von einer Düngung ist abzusehen.

Unterhaltungspflege: Siehe Maßnahmenfläche 1

2. Zuordnungsfestsetzung §9 (1a) BauGB

Die im Bebauungsplans „Panoramaweg-Westabschnitt, 1. Änderung“ festgesetzten Maßnahmen zum Ausgleich werden teilweise den Eingriffen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Parksiedlung Nord-Ost 2“ zugeordnet.

D. HINWEISE

1. Bodenschutz

Sollten bei Erdbauarbeiten Bodenverunreinigungen gefunden werden, ist unverzüglich das Landratsamt Esslingen (Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz) in Kenntnis zu setzen. Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes und die bodenschutzrechtlichen Regelungen wird hingewiesen.

2. Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen

Das Plangebiet befindet sich in der Raumnutzungskarte des rechtsverbindlichen Regionalplans der Region Stuttgart in einem Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen. Daher sind die Flächen gegen zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigungen oder Gefährdungen hinsichtlich der Wassergüte und der Wassermenge zu sichern.

3. Denkmalschutz, Kulturdenkmale

Da das Plangebiet sich im Bereich der alten Grenzen der Reichsstadt Esslingen befindet, sind möglicherweise historische Grenzsteine anzutreffen, bei denen es sich um Kulturdenkmale handeln kann.

Bei Auffindung von Bodenfunden ist unverzüglich das Landesdenkmalamt oder die untere Denkmalschutzbehörde bei der Stadt Ostfildern zu benachrichtigen. Auf § 20 DSchG wird verwiesen.

4. Grundstücksgrenzen

Grundstücksgrenzen haben keine Verbindlichkeit im Bebauungsplanverfahren.

5. Landschaftsschutzgebiet

Für die im Plan gekennzeichnete Teilfläche des Landschaftsschutzgebiets ist über die Festsetzungen des Bebauungsplans hinaus die Landschaftsschutzgebietsverordnung anzuwenden.

6. Artenschutz

In Abhängigkeit von den vorkommenden Arten und ihren autökologischen Ansprüchen müssen keine Maßnahmen durchgeführt werden, um Verbotstatbestände gemäß §44 (1) BNatSchG zu vermeiden.

Aufgestellt:
30.06.2020 Ostfildern
Fachbereich 3, Planung