

KREIS: REMS-MURR-KREIS
GEMEINDE: KIRCHBERG AN DER MURR
GEMARKUNG: KIRCHBERG

K M B



BEGRÜNDUNG

ENTWURF

zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften

„Rappenberg - 4. Bauabschnitt“

nach § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuchs (BauGB)

Ludwigsburg, den 27.11.2018

Bearbeiter/in: S. Hofmann



INHALT:

1. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs	3
2. Allgemeines	3
2.1 Anlass und Ziel der Planung	3
2.2 Landes- und Regionalplanung	3
2.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	3
2.4 Bestehende Rechtsverhältnisse	3
2.5 Rechtsverfahren	3
3. Städtebauliche und rechtliche Ausgangssituation	4
3.1 Lage des Plangebiets	4
3.2 Eigentumsverhältnisse	4
3.3 Vorhandene Nutzung	4
3.4 Vorhandene Verkehrserschließung	4
3.5 Vorhandene Ver- und Entsorgungseinrichtungen	4
4. Planinhalt	4
4.1 Städtebauliche Zielsetzung	4
4.2 Art der baulichen Nutzung	5
4.3 Maß der baulichen Nutzung	5
4.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	5
4.5 Nebenanlagen, Garagen	6
4.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft/ Pflanzgebote und Pflanzbindungen	6
4.7 Geländeanpassung an die Verkehrsflächen	6
4.8 Örtliche Bauvorschriften	6
5. Flächenbilanz	7
6. Gutachterliche Grundlagen zur Planung	7
6.1 Artenschutz	7
7. Umweltbericht / Umweltprüfung	8
8. Ausgleichs- / Ersatz- / Artenschutzmaßnahmen	8
9. Planverwirklichung	9



1. **ABGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird durch folgende Grundstücke begrenzt:

- Im Osten durch Teile der Ostgrenze des Flurstücks 3414, Teilflächen der Flurstücke 3413, 3412, 3416, 3400/3 sowie die Ostgrenze der Flurstücke 3400/59, 3400/58 und 3400/57,
- im Süden durch die Südgrenzen der Flurstücke 3400/57, 3420, 3421, 3422, 3423, 3424, 3690, 3691, 3692, 3693, 3694, 3695, 3696, 3698, 3699, 3700, 3701, 3702, 3720/41, 3746, 3747, 3748, 3749, 3750, 3751 und 3752 sowie Teilflächen des Flurstücks 3720/38,
- im Westen durch die Westgrenze des Flurstücks 3752 sowie Teilflächen der Flurstücke 3641 und 3416,
- im Norden durch die Nordgrenzen der Flurstücke 3426, 3441, 3442, 3443, 3444, 3445, 3446 und Teilflächen der Flurstücke 3431, 3432, 3433, 3435, 3436, 3437, 3438, 3439 und 3440.

Maßgeblich für die Gebietsabgrenzung ist die zeichnerische Darstellung im Planteil.

2. **ALLGEMEINES**

2.1 **Anlass und Ziel der Planung**

Die Flächen des Rappenbergs befinden sich am nördlichen Ortsrand von Kirchberg und umfassen landwirtschaftliche Flächen sowie Streuobstbestände.

Im Flächennutzungsplan 2015 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Backnang umfasst der Planbereich geplante Wohnbauflächen der Gebiete „Rappenberg 3. Bauabschnitt“ und „Erweiterung Wolfsgrube“.

Bereits auf Grundlage des Flächennutzungsplanes wurden die Bebauungspläne „Rappenberg, 1. Bauabschnitt“ und „Rappenberg 1. Änderung und Erweiterung / 2. Bauabschnitt“ sowie im Jahr 2009 der 3. Bauabschnitt als Satzung beschlossen.

Mit der nun vorgesehenen Bebauungsplanung zum 4. Bauabschnitt soll die weitere bauliche Entwicklung der Gemeinde Kirchberg gesichert werden.

2.2 **Landes- und Regionalplanung**

Im derzeit gültigen Regionalplan (Fortschreibung vom 22.07.2009, rechtsverbindlich am 12.11.2010) ist die Gemeinde Kirchberg in der Randzone um den Verdichtungsraum beschränkt auf Eigenentwicklung. Sie zählt zudem zum Mittelbereich Backnang.

2.3 **Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan, der seit dem 28.03.2007 rechtswirksam ist, als geplante Wohnbaufläche ausgewiesen. Somit kann festgestellt werden, dass das Plangebiet aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.

(FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2015, HEITZMANNPLAN)

2.4 **Bestehende Rechtsverhältnisse**

Innerhalb des Planbereichs bestehen bislang keine planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen.

2.5 **Rechtsverfahren**

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren nach §§ 2-9 BauGB aufgestellt. Der Umweltbericht wird getrennt geführt.



3. STÄDTEBAULICHE UND RECHTLICHE AUSGANGSSITUATION

3.1 Lage des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand von Kirchberg. Es liegt im Anschluss der Straßen Vogelsang, Finkenweg, Rappenberg und Kirchhofäcker.

3.2 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen des Plangebiets befinden sich in privatem Besitz. Die Gemeinde strebt den Erwerb der Grundstücke an. Damit wird es möglich sein eine Bauverpflichtung von voraussichtlich 3-4 Jahren festzulegen, nach deren Nichteinhaltung die Grundstücke an die Gemeinde zurückfallen. Somit kann die Gemeinde zum Einen die Eigenentwicklung lenken und zum Anderen eine „Vorratshaltung“ verhindern.

3.3 Vorhandene Nutzung

Das Plangebiet wird einerseits landwirtschaftlich genutzt und besteht andererseits aus Wiesen und Obstwiesen. Im Bereich der Wiesengrundstücke befinden sich teilweise kleine Hütten im Plangebiet.

3.4 Vorhandene Verkehrserschließung

Das Plangebiet schließt an die unter Ziffer 3.1 genannten Straßen an, die bereits im Zuge der Erschließung des 3. Bauabschnittes dafür vorgesehen und hergerichtet wurden.

3.5 Vorhandene Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Alle die zur Ver- und Entsorgung des Gebiets notwendigen Leitungs- und Medientrassen sind in den angrenzenden öffentlichen Flächen der vorgenannten Straßen vorhanden.

4. PLANINHALT

4.1 Städtebauliche Zielsetzung

Gemäß dem Flächennutzungsplan ist das Plangebiet bereits für die weitere Entwicklung von Wohnbauflächen vorgesehen. Mit der Ausarbeitung des vorliegenden Bebauungsplanes gilt es nun, die wohnbauliche Nutzung am Rappenberg fortzuentwickeln. Dabei sollen die in den vorherigen Bauabschnitten getroffenen Gebäudekubaturen an die veränderten Geländegegebenheiten angepasst werden um ein insgesamt harmonisches städtebauliches Bild dieser Wohnbauflächen zu erzielen.

Bislang war die starke Hangneigung ein ausschlaggebender Faktor für die Festsetzungen der Gebäudehöhen. So wurde im Zusammenspiel von Trauf-/Firsthöhen und Erdgeschoßfußbodenhöhe eine Bebauung ermöglicht, die hangabwärts zweigeschossig – mit Garagengeschoß dreigeschossig - und hangaufwärts eingeschossig erscheint.

Da sich das Gelände nun auf die Kuppe erstreckt, diese im Norden wieder hinabbewegt, finden sich nun neben den steileren Geländeverläufen der bisherigen Bauabschnitte auch sehr flache, teilweise ebene Bereich in diesem 4. Bauabschnitt.

Dementsprechend werden die Festsetzungen der bereits entwickelten Bauabschnitte nun auch im vorliegenden Planbereich übernommen. Über die Erdgeschoßfußbodenhöhe wird auf das vorherbeschriebene Gelände reagiert.

Die Bebauung soll vornehmlich mit Einzel- und Doppelhäusern erfolgen. Mit den getroffenen Festsetzungen sollen aber auch in geringem Umfang die Errichtung von Mehrfamilienhäusern ermöglicht werden. Diese sind zu Beginn des Nordhanges, südlich der Planstraße am Nordrand des Gebiets vorgesehen.

Die Erschließung erfolgt über die bereits vorgesehenen Anschlusspunkte aus den vorherigen Bauabschnitten. Im Übergangsbereich im Südosten des Plangebiets werden zudem drei Grund-



stücke aus dem 2. Bauabschnitt mit einbezogen, da dies im Zusammenhang mit den Erschließungsmaßnahmen eine weitere sinnvolle Anbindung dieser Flächen ermöglicht und zugleich die Bebaubarkeit hier optimiert.

4.2 Art der baulichen Nutzung

Die Flächen werden im Sinne der Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß BauNVO (1990) ausgewiesen.

In Fortsetzung der bisher in den vorigen Bauabschnitten getroffenen Festsetzungen werden für die Flächen als **Allgemeines Wohngebiet (WA)** auch in diesem Planbereich die Ausnahmen gem. BauNVO nicht zugelassen. Analog zu den übrigen Abschnitten des Rappenberg können ausnahmsweise auch sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden.

4.3 Maß der baulichen Nutzung

Eine Begrenzung der baulichen Nutzung hinsichtlich der Grundfläche der Gebäude erfolgt über die durch Baugrenzen festgesetzte überbaubare Fläche sowie der Festsetzung der Grundflächenzahl. Im Weiteren wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung maximaler Gebäudehöhen, die für das Plangebiet über maximale Trauf- und Firsthöhen in m über einer Bezugshöhe, festgesetzt werden, bestimmt.

Die First- und Traufhöhen entsprechen denen der Umgebungsbebauung und stellen eine städtebaulich gewollte Anpassung sicher. So wird durch die getroffenen Festsetzungen eine ein- bis zweigeschossige Bebauung ermöglicht. Die Traufhöhen von Dachaufbauten und Zwerchgiebeln sowie untergeordnete Vorbauten mit Flachdach unterliegen nicht dieser Höhenbeschränkung.

Als Bezugspunkt für die Höhen der baulichen Anlagen wird eine Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) festgelegt. Diese liegt innerhalb der stärker geneigten Geländeabschnitte auf den talseits der Planstraßen liegende Bauflächen geringfügig über dem vorgesehenen Straßenniveau. Hangaufwärts der Planstraßen ist die EFH mit etwa einem halben bis ganzen Geschos über Straßenniveau angehoben. Dies stellt sicher, dass dort Untergeschosse – auch für Garagen - entstehen können, die eine vergleichbare Ausnutzung mit den talabwärts gelegenen Grundstücken zulassen. Mit Blick auf die städtebaulichen Zielsetzungen für das Gebiet wird in Ergänzung zu den bereits festgelegten Trauf- und Firsthöhen die Zahl der Vollgeschosse auf maximal zwei begrenzt.

Die Dichte der Bebauung orientiert sich an den Vorgaben des § 17 BauNVO sowie der Umgebungsbebauung. So wird, analog zu den bisherigen Bauabschnitten des Rappenberg eine Grundflächenzahl von 0,40 und 0,35 festgesetzt. Eine Überschreitung der GRZ für Anlagen gem. §19 Abs. 4 BauNVO wird im Rahmen der BauNVO ausgehend von den unterschiedlich festgesetzten GRZ auf max. 0,7 bzw. 0,8 begrenzt.

4.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Es werden abweichende Bauweisen festgesetzt. Diese begrenzen, ausgehend von der offenen Bauweise, die maximale Gebäudelänge.

Da die überbaubare Fläche über großzügig bemessene Baufenster definiert ist, die einerseits eine Flexibilität in der Bauplatzaufteilung gewährt, wird andererseits über eine Beschränkung der maximalen Gebäudelänge sichergestellt, dass Bereiche für die Einzel- und Doppelhausbebauung, wieder andere Bereich für eine verdichtete Wohnbebauung zur Verfügung stehen.

Geringfügige Überschreitungen der Baugrenzen sind mit untergeordneten Gebäudeteilen zulässig. Diese Ausnahme orientiert sich an den Vorgaben des § 23 BauNVO und ermöglicht die für die Wohnnutzung notwendigen Außenwohnbereiche zu schaffen bei gleichzeitiger Gewährleistung der ausreichenden Freihaltung der grundsätzlich nicht überbaubaren Bereiche.

Die Stellung baulicher Anlagen wird sowohl Giebel- als auch Traufständig zur Planstraße ermöglicht, was zum einen eine Südorientierung der Gebäude ermöglicht, zum anderen aber auch eine Großzügigkeit in der Wahl der Gebäudestellung bietet.



4.5 Nebenanlagen, Garagen

Auf die Ausweisung besonderer Flächen für Garagen, überdachte und nicht überdachte Stellplätze wird verzichtet, da diese innerhalb der großzügig bemessenen Baufenster Platz finden und darüber hinaus auch direkt im Anschluss an Verkehrsflächen möglich sind. Lediglich im Ergänzungsbereich des 2. Bauabschnitts bleiben die dort festgesetzten Flächen für Garagen erhalten.

Zusätzlich sind Regelungen getroffen, die auch trotz der großzügigen Platzierungsmöglichkeiten bei Garagen Behinderungen im Straßenraum entgegenwirken. So ist etwa ein Stauraum vor Garagen vorgegeben, solange diese nicht mit elektrischen Toröffnern ausgestattet sind.

Vor diesem Hintergrund und auch mit Blick auf die Gestaltung des Straßenraumes wurden ebenfalls Mindestabstände von überdachten Stellplätzen und Garagen vorgegeben.

Mit Blick auf die Schaffung durch Wohnraum in Form von Mehrfamilienhäusern werden auch Tiefgaragen zugelassen, die außerhalb der Hochbauten jedoch erdüberdeckt und somit intensiv begrünt werden müssen.

Neben der Parkierung auf den Grundstücken selbst lässt der Straßenraum, der in weiten Teilen im Entwurf auf 6 m aufgeweitet wurde, ein Parken dort künftig zu. Damit ist nicht mehr davon auszugehen, dass eine Behinderung des fahrenden Verkehrs, wie etwa von Müllfahrzeugen, auftritt. Eine gesonderte Ausweisung von solchen Parkierungsmöglichkeiten wird nicht vorgenommen, da Mangels genauer Festlegung von Grundstückszufahrten eine solche Reglementierung nicht sinnvoll erscheint.

Der Standort von Nebenanlagen ist innerhalb der Baugrundstücke frei wählbar, da er auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen ist. Außerhalb der Baufenster ist die Größe jedoch eingeschränkt.

4.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft/ Pflanzgebote und Pflanzbindungen

Die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge dient dem Schutz der für Mensch, Tier und Pflanze lebenswichtigen Ressource Wasser. Mit der Maßnahme sollen die negativen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung sowie die Bildung von Hochwasserspitzen reduziert werden.

Die Gehölze der Pflanzgebote von Einzelbäumen und von Gehölzpflanzungen dienen der Durchgrünung, der Verbesserung des Klimas und der Lufthygiene innerhalb des Baugebiets. Sie bieten Schutz, Nahrung und Nistmöglichkeiten für z.B. Vögel und Insektenarten und vermindern Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen und Tiere. Das flächige Pflanzgebot am Nordrand dient zudem zur äußeren Eingrünung zur Einbindung in das Landschaftsbild.

Die Dachbegrünung von Flachdächern und Begrünung von Tiefgaragen dient der Durchgrünung und Gestaltung des Gebietes. Durch Wasserrückhaltung und –verdunstung tragen die so begrüneten Flächen zur Drosselung des Niederschlagsabflusses und zur Verbesserung des Klimas innerhalb des Baugebiets bei. Der Verlust von Bodenfunktionen wird minimiert.

4.7 Geländeanpassung an die Verkehrsflächen

Für Baumaßnahmen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen sind entsprechende Duldungspflichten für den Grundstückseigentümer festgelegt, um den Umbau der Flächen bei Bedarf, zu sichern.

4.8 Örtliche Bauvorschriften

Für das Plangebiet werden örtliche Bauvorschriften aufgestellt. Damit soll ein Beitrag zu einer harmonischen, abgestimmten und nachhaltigen Gesamtgestaltung des Gebietes geleistet werden.

Die Dachform des Satteldaches und des versetzten Satteldaches gilt generell. Auch dies wird mit Blick auf die bisherigen Bauabschnitte übernommen um eine harmonische Weiterentwicklung zu gewährleisten. Untergeordnete Bauteile dürfen zudem als Flachdach ausgeführt werden. Dies



entspricht dem heutigen Zeitgeist und wurde zudem bereits im 3. Bauabschnitt im Wege der Befreiung errichtet.

Zur Sicherung des städtebaulichen Erscheinungsbildes werden Festsetzungen zur Fassadengestaltung und Gestaltung von Dachaufbauten und Einschnitten getroffen.

In Verbindung mit der Fassadengestaltung sind die Regelungen für Werbeanlagen zusehen, da auch in einem allgemeinen Wohngebiet Nutzungen möglich sind, die beworben werden können.

Des Weiteren sind Vorschriften zur Gestaltung der unbebauten Flächen der Baugrundstücke aufgenommen. Diese sollen einen Beitrag zur Gesamtqualität des Baugebiets leisten. Insbesondere die Vorschriften zu den Einfriedungen, sowohl zur Verkehrsfläche als auch zwischen den Baugrundstücken, sollen ein zu starkes eingrenzen verhindern. Zudem wird aufgrund des Geländes die Höhe von Geländemodellierungen begrenzt.

Die Zahl der Stellplätze wird angehoben und gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde festgelegt.

Aus gestalterischen Gründen sind pro Gebäude nur eine Außenantenne zugelassen und Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen unterirdisch zu verlegen.

Da Teile des Gebiets nur im Mischsystem entwässern werden können, wird hier die Errichtung von Zisternen vorgegeben. Dies leistet einen Beitrag zur Drosselung und Reduzierung des Niederschlagswasserabflusses. Auf den übrigen Flächen werden Zisternen empfohlen.

5. FLÄCHENBILANZ

Geltungsbereich / Bruttobaupfläche	ca.	4,03 ha	100%
abzüglich:			
- Öffentliche Straßen-, gem. Verkehrsflächen, Gehwegflächen und Verkehrsgrün	ca.	0,72 ha	18 %
Nettobaupfläche	ca.	3,31 ha	82 %

6. GUTACHTERLICHE GRUNDLAGEN ZUR PLANUNG

6.1 Artenschutz

Bereits in den Jahren 2013/2014 wurden von der Gruppe für ökologische Gutachten (GÖG), Stuttgart Untersuchungen durchgeführt um die Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG zu ermitteln.

Im Zuge dieser Untersuchungen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zum Bebauungsplan ' Rappenberg - 4. Bauabschnitt' in Kirchberg/Murr wurden im Wirkraum des Vorhabens mehrere europarechtlich geschützte Arten nach Artikel 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie und Anhang IV der FFH-Richtlinie nachgewiesen. Betroffen sind verschiedene Vogelarten sowie die Fledermausarten Braunes/Graues Langohr, Bechstein- und Zwergfledermaus.

Die artenschutzrechtliche Prüfung ergab, dass durch das Vorhaben Verbotstatbestände der Tötung (§ 44 (1) 1 BNatSchG) und der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) 3 BNatSchG) berührt werden. Zu ihrer Vermeidung müssen Vermeidungsmaßnahmen in Form bauzeitlicher Restriktionen sowie ein vorgezogener Funktionsausgleich im Sinne von CEF- bzw. FCS-Maßnahmen realisiert werden. Diese umfassen eine Ersatzpflanzung sowie Verpflanzung von hochstämmigen Obstbäumen in Kombination mit der Installation von Nisthilfen für Vögel sowie Quartierhilfen für die Bechsteinfledermaus. Darüber hinaus werden eine strukturelle Aufwertung von Waldflächen und Leitlinien für Fledermäuse realisiert. Zur Gewährleistung einer sachgerechten Ausführung der Maßnahmen erfolgt eine ökologische Baubegleitung als Teil der Umweltbaubegleitung.

Hinsichtlich der Bechsteinfledermaus existieren derzeit wenige Erfahrungswerte zur Wirksamkeit der vorgesehenen Maßnahmen, denen somit keine hohe objektive Wahrscheinlichkeit zu attes-

tieren ist. Aus diesem Grund wurde für die Art vorsorglich eine Ausnahme gemäß § 45 (7) BNatSchG für die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten beantragt.

Die CEF- und FCS-Maßnahmen sind im Rahmen des Risikomanagements durch eine ökologische Baubegleitung und ein mehrjähriges Monitoring zu begleiten; gegebenenfalls sind bei Fehlentwicklungen Korrektur- und Ergänzungsmaßnahmen vorzunehmen. Alle Maßnahmen sind rechtlich zu sichern.

Verbotstatbestände der erheblichen Störung im Sinne von § 44 (1) 2 BNatSchG bzw. der Entnahme von Pflanzen und Zerstörung ihrer Wuchsstandorte (§ 44 (1) 4 BNatSchG) sind nicht zu erwarten.

Mit Erteilung der artenschutzrechtlichen Ausnahme gemäß § 45 (7) BNatSchG für die Bechsteinfledermaus und der Ausführung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen ist davon auszugehen, dass der § 44 (1) BNatSchG dem Vorhaben nicht im Wege steht.

(SPEZIELLE ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG, GRUPPE FÜR ÖKOLOGISCHE GUTACHTEN (GÖG), STUTTGART VOM APRIL 2018).

7. **UMWELTBERICHT / UMWELTPRÜFUNG**

Der Umweltbericht einschließlich Umweltprüfung und integriertem Grünordnungsplan wurde zwischenzeitlich ausgearbeitet.

Zur Minimierung des Eingriffs, verursacht durch diesen weiteren Bauabschnitt, werden Pflanzgebote für Einzelbäume und Sträucher, für extensive Dachbegrünung (innere Durchgrünung) sowie zur Eingrünung des Gebiets Pflanzgebote mit Sträuchern festgelegt.

Dennoch entsteht im Plangebiet für das Schutzgut Boden ein Defizit von 76.608 BWE. Dies entspricht einem Kompensationsbedarf von $76.608 \text{ BWE} * 4 \text{ ÖP/BWE} = 306.432 \text{ ÖP}$.

Die Überdeckung baulicher Anlagen als Minimierungsmaßnahme führt zu einem Gewinn an 20.832 ÖP.

Für das Schutzgut Flora / Fauna / Biotopstrukturen führt die Umsetzung der Planung zu einem Defizit von 312.980 Biotopwertpunkten = 312.980 ÖP.

Durch die Planung kommt es zu einem **Gesamtdefizit** von
 $- 306.432 \text{ ÖP} + 20.832 \text{ ÖP} - 312.980 \text{ ÖP} = - 598.580 \text{ ÖP}$

Durch entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Ausweisung von Waldrefugien, Errichtung eines Spielplatzes, Anlage von Streuobstwiese und Umwandlung von Acker in Grünland) erfolgt ein **Kompensationsüberschuss** von **48.405 ÖP**.

8. **AUSGLEICHS- / ERSATZ- / ARTENSCHUTZMASSNAHMEN**

Zum Ausgleich- bzw. zur Vermeidung der Eingriffe in Natur und Umwelt werden die nachfolgend dargestellten Maßnahmen durchgeführt. Auf die Ausführungen im Umweltbericht wird verwiesen.

- Installation von 60 Vogelnisthilfen
- Installation von 30 Quartierhilfen für Fledermäuse
- Großbaumverpflanzungen im räumlich-funktionalen Zusammenhang (Flst. 3428 und 3635)
- Umsetzung eines Alt- und Totholzkonzept /Waldrefugien im Gewann „Engelesberg“ und „Vordere Halden“
- Anrechnung der Aufwertung aus dem Bebauungsplan „Spielplatz – Rappenberg/Wolfsgrube“
- Anlage von Streuobstwiesen auf den Flurstücken 3635 und 3541 sowie 3428
- Umwandlung von Acker in Grünland auf den Teilflächen der Flst. 5696, 5699, 5700/1, 5700/2, 5700/3, 5701/1, 5701/2 und 6513/1.

9. PLANVERWIRKLICHUNG

Das Planverfahren wurde im Jahr 2016 eingeleitet. Aufgrund der Abarbeitung des Artenschutzes wird mit dem nun vorliegenden Entwurf gegen Ende des Jahres 2018 der nächste Verfahrensschritt eingeleitet, so dass mit einem Abschluss im Jahr 2019 zu rechnen ist.

