

1. VERANLASSUNG

Anlässlich der im September 1995 vom Gemeinderat beschlossenen Erweiterung des Wohngebietes 'Weinring' im Ortsteil Roßwag, ist im Auftrag der Stadt Vaihingen/Enz die Erstellung des Bebauungsplanes / Grünordnungsplanes beauftragt worden.

Als Grundlage für den zu erarbeitenden Rechtsplan ist eine landschaftsökologische Voruntersuchung erstellt worden, deren Untersuchungsbereich sich über den Geltungsbereich des Grünordnungsplanes hinaus erstreckt (Karte 1).

Aufgrund der städtebaulich und naturräumlich exponierten Lage des Planungsgebietes liegt der Aufgabenschwerpunkt darin, innerhalb des Grünordnungsplanes Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den nicht Eingriff aufzuzeigen sowie grünordnerische Vorschläge zur Siedlungs-, Erschließungs- und Grünstruktur zu entwickeln.

2. AUFSTELLUNGSERFORDERNIS

Nach § 7 Abs. 1 NatSchG Baden-Württemberg werden 'die Zielsetzungen und Maßnahmen zur Verwirklichung der Grundsätze des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Erholungsvorsorge (...) unter der Beachtung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung in (...) Grünordnungsplänen dargestellt.'

Entsprechend §9 Abs. 1 NatSchG trifft die Erfordernis der Aufstellung eines Grünordnungsplanes besonders zu, weil der Planungsbereich

- nachhaltig Landschaftsveränderungen ausgesetzt ist
- Teile des Planungsbereiches als Grünbestände und notwendige Freiflächen oder als Mindestfluren zur Sicherung der Leistungsfähigkeit eines ausgewogenen Naturhaushaltes und der Erholung festzulegen und zu schützen ist

3. VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

Der Grünordnungsplan ist zu erstellen, um Maßnahmen zur Verwirklichung der im Landschaftsrahmenplan (1994) und im Landschaftsplan (1981/96) aufgeführten Zielsetzungen

- 'Luftaustauschbahn'
- 'Grundwasserspeicherfläche'
- direkt angrenzende 'Fläche ruhiger Erholung' näher darzustellen bzw. in die Planung zu integrieren.

Der Landschaftsplan fordert „die Einbindung des künftig stabilen Ortsrandes“.

Desweiteren wurden folgende Planungsgrundlagen ausgewertet:

- Das Geologische Gutachten (1995) beschreibt die geologischen und hydrogeologischen Verhältnisse und macht Aussagen zu Grundwasserschutz und zu den Baugrundverhältnissen.
- In den Klimauntersuchungen von Dr. Seitz Ökoplane (1994) werden auf die klimaökologischen Wirkungsräume bezogene Planungsempfehlungen gemacht.

4. STÄDTEBAULICHE UND LANDSCHAFTSORIENTIERTE BINDUNGEN UND BEZÜGE

Das Planungsgebiet mit einer Größe von ca. 2,6 ha schließt am westlichen Ortsrand Roßwags an und bildet den Abschluß der Siedlungsentwicklung.

Im Norden verläuft die Planungsgrenze entlang der Straße Rosswag - Illingen (K 1648) und dem Naturdenkmal 'Linde'. Des weiteren bilden die Feldwege 1191/1, 1003 und 1093/2 die Begrenzung nach Westen und Süden. Im Abstand von ca. 150 m erstreckt sich das Landschaftsschutzgebiet 'Enztal'.

Bei diesen Planungsvorgaben herrschen Rahmenbedingungen vor, die eine Empfindlichkeit des Naturhaushaltes bei sensibler Ortsrandsituation vorgeben. Die Ausgestaltung des Ortsrandes ist ein wesentlicher Planungsaspekt des Bebauungsplanes.

5. LANDSCHAFTSÖKOLOGISCHE BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER EINZELNEN LANDSCHAFTSPOTENTIALE

Eine Beschreibung der ökologischen Rahmensituation gibt die landschaftsökologische Voruntersuchung (Karte 1). Sie stellt die übergeordnete Bestandssituation der Landschaftspotentiale bzw. Schutzgüter (Boden, Wasser, Klima, Arten und Biotope sowie Landschaftsbild/Erholung) dar.

In Tabelle 2 (Anlage 1) ist die erfolgte Bewertung der einzelnen Schutzgüter im Hinblick auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zusammenfassend aufgeführt.

5.1. Naturräumliche Lage / Landschaftsbild und Erholung

Mit ca. 223 m ü. NN beschreibt der südliche Geltungsbereich die Höhenlage der Enzterrasse und steigt allmählich Richtung Nordwesten bis auf eine Höhe von ca. 242 m ü. NN an.

Der Untersuchungsbereich liegt im Naturraum 'Unteres Enztal'.

Die Ortslage Roßwag liegt auf der Niederterrasse zwischen Enz und den terrassierten Weinbergen des Mönchberges.

Die Sonnhänge (Muschelkalkprallhang) dienen dem vornehmlich dem Weinbau.

Die Schotterterrasse wird landwirtschaftlich bewirtschaftet (Schotter-Verwitterungsböden).

Die feuchte Talsohle der Enzaue ist meist grünlandbesetzt.

Das Planungsgebiet wird von dem Hauptwanderweg 10 (Großglattbach - LSG 'Enztal' - ND 'Linde Roßwag' - Illingen) tangiert.

Die wesentlichsten Sichtverbindungen bestehen in

- Richtung Rosswag - Ortskern
- Richtung Vaihingen - Schloß Kaltenstein
- Richtung Enztal / -aue.

Die vorhandenen landschafts- und ortsrandprägenden Grünstrukturen sind in Kapitel 4.5. 'Arten- und Biotoppotential' aufgeführt.

⇒ Insgesamt liegt der heutige Ortsrand von Roßwag ohne einbindende Grünstruktur (bestehende Beeinträchtigung) in einer landschaftsräumlich interessanten und sensiblen Lage.

5.2. Geologie / Boden

Den geologischen Untergrund bildet der obere Muschelkalk, der von Löß- und Lößlehmablagerungen bedeckt ist.

Der unverwitterte bis schwach verwitterte Löß wird von Lößlehmschichten mit einer durchschnittlichen Mächtigkeit von 50 cm (bis 1,1 m) überlagert.

Im steileren Bereich sind zudem geringe Hangschuttablagerungen (Muschelkalk-Kiese) zu finden.

Der Boden hat im pflanzenverfügbaren Horizont einen geringen Kalkgehalt und ist überwiegend gut wasseraufnahmefähig und wasserdurchlässig (wasserzügig).

⇒ Die Flurbilanz gibt Bodenzahlen von 75 bis 84 an, das entspricht der Vorrangstufe 3 - 4 (hoch) für die landwirtschaftliche Nutzung.

5.3. Grundwasser

Die Böden sind gering erfeuchtet bis feucht. Lediglich im Süden gibt es Bereiche mit temporärer Staunässe.

⇒ Der gesamte Planungsbereich liegt in der Grundwasserschutzzone IIIa der Wassergewinnungsanlage Pfingstweide und bildet gleichzeitig den Grundwasserneubildungsbereich.

Im Enztal schließt eine Grundwasserspeicherfläche an.

5.4. Klima

Allgemeine Klimalage

Das Untersuchungsgebiet liegt im Bereich des temperaturgemäßigten Neckarbeckens. Die Jahresdurchschnittstemperaturen liegen zwischen 9 und 10° C, die mittleren Niederschlagshöhen liegen etwa bei 700 mm / Jahr.

Lokalklima

Das Lokalklima wird durch ortsspezifische Lokalströmungen und das Relief geprägt.

Die klimaökologische Situation wird von flächenhaften Kaltluftbewegungen an den Hanglagen bestimmt. Im Enztal, südlich der Hangkante, liegt der Kaltluftsammlbereich.

Am äußersten Talrand fließen die Talwinde nach Osten ab.

⇒ Da die Kaltluft im Enztal südwestlich der Bebauung Rosswag (Entenwiesen/Schloßwiesen) zu Stagnation neigt, kommt den seichten Hangabwinden vom Mönchberg hinsichtlich des bodennahen

Luftaustausches zwischen Freiland und Bebauung besondere Bedeutung zu. Die Frisch- bzw. Kaltluftzufuhr sorgt in den Abendstunden für raschen Abbau bioklimatischer und lufthygienischer Belastungen.

5.5. Arten- und Biotoppotential

5.5.1. Die potentielle natürliche Vegetation

Die schattseitig gelegenen Steillagen tragen die dichten und feuchten Schlucht- und Kleeblwälder mit orchideenreichem Krautstockwerk wogegen die steilen Sonnhänge örtlich zumeist Steppenheidestandorte sind. Auf den Hangschuttböden stocken lt. PNV die Gehölze, Stauden und Kräuter des Seggen-Buchenwaldes und der Linden-Ahornwälder.

5.5.2. Die reale Nutzungs- und Biotopstruktur

Die nachfolgende Tabelle macht deutlich, daß die derzeit vorherrschende Nutzung (¾ der Gesamtfläche) bei der intensiven Landwirtschaft liegt. Nur 10% der Fläche sind durch Kleinstrukturen und Brachflächen geprägt.

Tabelle 1: derzeitige Flächennutzungen innerhalb des Baugebietes

Versiegelte Fläche (Straßen, asphaltierte Feldwege)	1.600	m ²	
Teilversiegelte, wasserdurchlässige Fläche (Schotterwege)	1.200	m ²	10,7 %
Ackerland / Grabeland	13.000	m ²	
Intensivgrünland	4.500	m ²	77,5 %
Grünland	2.800	m ²	
Baumschule	400	m ²	1,5 %
Brachfläche / 1-Jahres-Brache	1.300	m ²	
Kleinstrukturen: Böschung (mit Gras-/ Krautbewuchs) Grasweg (mit höherem Kräuteranteil) Erdwall (Ruderalflora)	1.400	m ²	10,3 %
GESAMT	26.200	m ²	100 %

Innerhalb des Baugebietes fällt der Mangel an Biotopstrukturen auf (bestehende Beeinträchtigung). Lediglich die Grasböschung, der kräuterreiche Grasweg mit angrenzender Brachfläche, sowie ein mit Ruderalflora bewachsener Erdwall beleben die Standortssituation.

Folgende Biotop- und Nutzungsstrukturen bestimmen neben den reinen Reb- und Ackerflächen den Landschaftscharakter im weiteren Umfeld des Baugebietes:

- hangparallel verlaufende Böschungen und Raine mit Gras- bzw. Wildheckenbewuchs
- Trockenmauern in West-Ost-Richtung (terrassierter Weinberg)
- lineare bzw. flächige Liguster-Schlehengebüsche in West-Ost-Richtung (nach Auflassen des Weinbaus)
- Obstbäume (Obstbaumreihen / -wiesen)
- Extensivgrünland / Wirtschaftsgrünland
- Enzaue mit Weidengebüsche
- ortsrandprägende Linde

⇒ Dies verdeutlicht die Bedeutung des Planungsgebietes als potentieller Trittstein-Biotopstandort zwischen Mönchberg und Enztal. Daraus leitet sich ein Handlungsbedarf ab, der in der weiteren Planung einfließen wird.

5.6. Bedeutung des Planungsgebietes (Zusammenfassung)

Nach der Auswertung der ökologischen Grunddaten und örtlichen Erhebungen läßt sich die Bedeutung des Plaungsgebietes wie folgt zusammenfassen:

- Bedeutung als landwirtschaftliche Produktionsfläche.
- Bedeutung für die Kaltluftbewegung und den Frischlufttransport (Luftaustauschbahn)
- Bedeutung als Grundwasserspeicherfläche
- Bedeutung als Ortseinfahrtbereich am westlichen Ortsrand Roßwags, von Illingen kommend.
- Bedeutung als künftig stabiler Ortsrand.
Aktuelle Beeinträchtigung:
ungegliederter, gesichtsloser Ortsrand
- Bedeutung als ortsangrenzender Naherholungsbereich in Richtung Landschaftsschutzgebiet 'Enztal'
- Bedeutung als Kontaktbereich mit Lebensraum-Vernetzungsfunktion zwischen den steilen Weinberglagen und derr Enztalaue (Biotopverbund).
Aktuelle Beeinträchtigung:
strukturarme Biotopfläche (intensive Landwirtschaft)

6. KONFLIKTANALYSE

6.1. LANDSCHAFTSÖKOLOGISCHE BEWERTUNG DER EMPFINDLICHKEIT EINZELNER SCHUTZGÜTER bzw. LANDSCHAFTSPOTENTIALE GEGENÜBER DEM PLANUNGSVORHABEN

Die Empfindlichkeit der einzelnen Schutzgüter (Boden, Wasser, Klima, Arten- und Biotoppotential, Landschaftsbild/Erholung) ist in Abhängigkeit auf den zu erwartenden, nicht vermeidbaren Eingriff verbal-argumentativ mit der Abstufung 'gering, mittel, hoch' bewertet worden.

Die Bewertung ist in der Tabelle 2 (Anlage 1) zusammenfassend für jedes Schutzgut dargestellt.

Boden

Allgemeine Bedeutung/Leistungsfähigkeit des Bodens (gemäß Bodenschutzgesetz Baden-Württemberg)

- Lebensraum für Bodenorganismen
- Standort für Streuobstwiesen, Grabeland und Grünland
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- Filter und Puffer für Schadstoffe
- landschaftsgeschichtliche Urkunde

zu erwartenden Beeinträchtigungen:

- Bodenverdichtung durch Einsatz von Baumaschinen
- Störung der Bodenfunktion durch Erdbewegungen und Ablagerung von Bauaushub
- Bodenverschmutzung durch vermehrtes Verkehrsaufkommen
- Veränderungen der Bodenstruktur/-nutzung durch Aufschüttung
- Bodenversiegelung durch Bebauung, Stellplätze und Verkehrserschließung

Bewertung der Leistungsfähigkeit

Die Lößlehmböden im Plangebiet werden zu den wertvollsten und fruchtbarsten Böden gerechnet. Diese Bewertung wird durch die Einstufung in der Flächenbilanz als 'Vorrangfläche für die Landwirtschaft' noch unterstützt. Durch die Ausweisung des Plangebietes als Wasserschutzzone, sowie die hohe Leistungsfähigkeit von schluffig-tonigem Lehm (Lößlehmböden) gegenüber chemischen Zersetzungsvorgängen und biologischer Aktivität, wird die hohe Bedeutung der Böden im Plangebiet hervorgehoben.

Bewertung der Empfindlichkeit gegenüber Bebauung

Daraus ergibt sich für die Böden im Plangebiet eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Bodenversiegelung, Veränderungen der Bodenstruktur/-nutzung, gegenüber Bodenverschmutzung, Störung der Bodenfunktion und gegenüber Bodenverdichtung.

Die Empfindlichkeit gegenüber Veränderung der Böden im Plangebiet als Lebensraum für Bodenorganismen und als landschaftsgeschichtliche Urkunde wird allgemein betrachtet und ist nicht in die Bewertung eingeflossen.

- Verlust von gewachsenen Bodenprofilen und deren Bodenstruktureigenschaften

klima

Allgemeine Bedeutung

- Leistungen für den Temperatenausgleich
- Leistungen zur Erhöhung der relativen Luftfeuchte durch Verdunstung
- Fähigkeit zur Luftfiltrierung durch Sedimentation/Adsorption von Stäuben (Frischluffenstehung)

zu erwartende Beeinträchtigungen

- Behinderung der Frischluft- und Kaltluftzufuhr und des bodennahen Luftaustausches
- Verlust von Verdunstungsflächen und dadurch Erhöhung der sommerlichen Wärmebelastung durch überbaute und befestigte Flächen
- Erhöhung der Schadstoffbelastung der Luft durch erhöhtes Verkehrsaufkommen

Bewertung der Leistungsfähigkeit

besondere Bedeutung der Hangabwinde.
Frisch- und Kaltluftzufuhr.

Bewertung der Empfindlichkeit gegenüber Bebauung

Bezogen auf die zu erwartenden Beeinträchtigungen ergibt sich eine mittlere Empfindlichkeit.

- - Behinderung der Frischluft- und Kaltluftzufuhr und des bodennahen Luftaustausches

wasser

Allgemeine Bedeutung

- Nachhaltigkeit der Grundwasserneubildung

zu erwartende Beeinträchtigungen:

- Minderung der Versickerungsflächen und somit der Grundwasserneubildungsrate
- Schadstoffeinträge in Grundwasser durch erhöhtes Verkehrsaufkommen
- Erhöhung des oberirdischen Abflusses

- zusätzliche Belastung der Kanalisation / Kläranlage

Bewertung der Leistungsfähigkeit

Die Struktur des geologischen Untergrundes begünstigt die vorübergehende Speicherung von Niederschlagswasser.

Bewertung der Empfindlichkeit gegenüber Bebauung

Für das gesamte Plangebiet besteht eine mittlere Empfindlichkeit

- Rückgang der Grundwasserneubildung.

landschaftsbild / erholung

Allgemeine Bedeutung

Erhaltung und Entwicklung raumspezifischer Vielfalt, Eigenart und Schönheit natur- und kulturbedingter Elemente

Zu erwartende Beeinträchtigungen

- Visuelle Beeinträchtigung landschaftstypischer und landschaftsbildprägender Strukturen
- Verlust von Erholungsflächen durch bebaute und befestigte Flächen

Bewertung der Leistungsfähigkeit

auf die räumliche Gesamtsituation bezogen (topographische Höhenzonierung), handelt es sich um eine sensible Ortsrandlage zwischen Mönchberg und Enztal (LSG).

Bewertung der Empfindlichkeit gegenüber Bebauung

Daraus ergibt sich eine hohe Empfindlichkeit.

Die vorhandene Bebauung stellt eine Vorbelastung dar und wird von Bewertung ausgeschlossen.

- Ausdehnung des Ortsrandes nach Westen verschärft die visuelle Beeinträchtigung Richtung Enztal (Bebauung - Landschaftsschutzgebiet)

Arten und Biotope:

Allgemeine Bedeutung

- Lebensraum für Tier- und Pflanzenwelt

zu erwartende Beeinträchtigungen:

- Verlärmung durch technische Einrichtungen und Frequentierung
- Schadstoffbelastungen

Bewertung der Leistungsfähigkeit

Bedeutung als Trittsteinbiotop zwischen Weinberglage und seinen Kleinstrukturen (trocken) und dem LSG Enztal (Gewässer- und Auebereich).

Bewertung der Empfindlichkeit gegenüber Bebauung

Die Fläche wird aufgrund seinem bestehenden Mangel an Biotopstrukturen als gering empfindlich bewertet.

- Verlust von potentielltem Freiraum für Pflanzen und Tiere
- Beeinträchtigung der angrenzenden Bereiche durch Emissionen (Abgase, Staub, Lärm, Licht)

6.2. Eingriffsauswirkungen (Zusammenfassung)

Bei der Realisierung der vorgesehenen baulichen Anlagen und deren Erschließung wirkt sich der Eingriff auf den Naturhaushalt im wesentlichen folgendermaßen aus:

- Verlust von gewachsenen Bodenprofilen und deren Bodenstruktureigenschaften
- Veränderung des örtlichen Kleinklimas
- Verringerung der Grundwasserneubildung
- Veränderung des Landschaftsbildes
- Veränderung der Ortsrandgestaltung
- bestehende Beeinträchtigung:
Ortsrand von Roßwag ohne einbindende Grünstruktur
- Ausdehnung des Ortsrandes nach Westen (Bebauung - Landschaftsschutzgebiet)
- Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere (Biotop der offenen Landschaft - Stadtbiotop)
- bestehende Beeinträchtigung:
Mangel an Biotopstrukturen innerhalb des Baugebietes
- Beeinträchtigung der angrenzenden Bereiche durch Emissionen (Abgase, Staub, Lärm, Licht)

7. LANDSCHAFTSÖKOLOGISCHE PLANUNGSKONZEPTION

Folgende Zielsetzungen sind bei der Ausformulierung grünordnerischer Maßnahmen (Rechtsplan) anzustreben:

- Freihaltung der Luftaustauschbahn
- Ortsrandgestaltung (Fläche der Ausgleichsmaßnahmen)
- Erhaltung landschaftsraumprägender Grün- und Geländestrukturen
- Schaffung landschaftsraumtypischer und ortsranggestaltender Biotope
- Berücksichtigung der Sichtverbindungen (Ortskern Rosswag / Schloß 'Kaltenstein')
- Einbindung der Gebäudestellung / - höhe und Erschließungsstraßen in die Geländegestalt
- Anbindung der örtlichen Naherholungs-Wegverbindungen

In der Karte 2 'landschaftsökologische Gestaltungskonzeption' sind die Funktionsräume und deren Erhaltung bzw. Aufwertung schematisiert dargestellt:

LUFTAUSTAUSCHBAHN

- Beachtung der Gebäudestellung!
- Transparenz der Bebauung!
- Offenhaltung der Luftaustauschbahn!

ORTSRANDBEREICH

= Schwerpunkt der Gestaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen liegt bei der Neustrukturierung des Ortsrandes:

- Anlage einer Streuobstwiese
- Verzahnung des Ortsrandes mit der freien Landschaft

ARTEN- UND BIOTOPSCHUTZ

- Erhaltung der landschaftsraumprägende Grünstrukturen (Bestand)
- Gestaltung des Ortsrandes und Ortsbildes mittels Obstbaumwiesen/-reihen
- Hecken in West-Ost-Richtung
- Grünland, ohne Zaunanlage (offener Ortsrandcharakter)
- Böschungen / Raine / Trockenmauern in West-Ost-Richtung

SICHTBEZIEHUNGEN / - VERBINDUNG

- Freie Landschaft - Ortsmitte Rosswag
- Freie Landschaft - Vaihingen/Enz Schloß Kaltenstein
- Abrücken der Baufenster

TOPOGRAPHIE / RELIEF

- Orientierung der Gebäudeanordnung und -höhe an dem Bestand und an der Geländegestalt
- Eingliederung der Erschließungsstraßen an das Relief

ERHOLUNG / WEGVERBINDUNG

- Anbindung der Hauptwander- und Naherholungs-Wegverbindungen

Die Maßnahmen sind mit den baulichen und erschließungstechnisch relevanten Fachbereichen abgestimmt und im Städtebaulichen Entwurf (Karte 3) ablesbar.

8. GRÜNORDERISCHE MASSNAHMEN

8.1. GRÜNORDNUNG (BAUGB / BNatSchG)

Pflanzgebote gemäß § 9 (1) Nr. 25a

Pfg1 Anlage einer Obstbaumwiese / -reihe
gemäß §9 (1) Nr. 15, Nr. 20 und Nr. 25a
Pflanzgebot und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und
zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anlage einer Streuobstwiese.

Diese trägt zur Verbesserung der lokalklimatischen Situation bei, stellt eine Verbindung zu den angrenzenden Biotopflächen dar und bietet Lebensraum für standörtliche Pflanzen- und Tierarten.

Pro 75 m² ist ein Obstbaum-Hochstamm (siehe Gehölzliste) zu pflanzen.

Die Obstbaumwiesen sind langfristig zu erhalten, extensiv zu nutzen und extensiv zu pflegen.

Pfg 2 Wildhecke am Spielplatz 'Baumwiese'
gemäß §9 (1) Nr. 15 und Nr. 25a Pflanzgebot

Zur Verbesserung der Wohn- und Spielqualität des Baugebietes und zur landschaftlichen Einbindung des Ortsrandes wird ein Spielplatz mit Baumwiesencharakter angelegt.

Zu den privaten Grundstücken hin erfolgt eine Abpflanzung mit einer freiwachsenden Wildhecke (siehe Gehölzliste).

Öffentliche Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen gemäß § 127 (2) 4 BauGB

V 1 Erweiterung 'Lindenplatz'
gemäß § 127 (2) Nr. 4 und §9 (1) Nr. 15, Nr. 20 und Nr. 25a
Pflanzgebot und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und
zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die Fläche ist als Sukzessionsfläche anzulegen und zu unterhalten.

Pflegeziel ist die Entwicklung eines nährstoffarmen Halbtrockenrasen auf besonntem Hangbereich (Steppenheidestandort).

Entlang der öffentlichen Stellplätze ist eine Trockenmauer zu errichten.

Entlang der Mühlhäuser Straße ist eine Baumreihe (Eschen) zu pflanzen. Weitere Baumstandorte lt. Planeintag (siehe Gehölzliste).

V 2 Freiwachsende Hecke entlang Mühlhäuser Straße
gemäß § 127 (2) Nr. 4 und §9 (1) Nr. 25a Pflanzgebot

Zur Einbindung in die Landschaft und zur Abschirmung gegenüber der Straße ist lt. Planeintrag, eine freiwachsende Hecke entlang der Straße zu pflanzen und zu pflegen (siehe Gehölzliste).

V 3 Einzelbaum
gemäß § 127 (2) Nr. 4 und §9 (1) Nr. 25a Pflanzgebot

Zur grünordnerischen Gestaltung des Baugebietes und zur Verbesserung der Wohnqualität sind an markanten Stellen, wie im Plan eingezeichnet, großkronige Einzelbäume I. Ordnung zu pflanzen, langfristig zu erhalten und zu pflegen (siehe Gehölzliste).

Die Fläche ist als Wiese anzulegen und als Extensivstandort zu unterhalten.

V 4 Straßenbegleitende Einzelbäume
gemäß § 127 (2) Nr. 4 und §9 (1) Nr. 25a Pflanzgebot

Zur Verbesserung der Wohnqualität und der lokalklimatischen Situation sind großkronigen Einzelbäume I. oder II. Ordnung lt. Planeintrag zu pflanzen, langfristig zu erhalten und zu unterhalten (siehe Gehölzliste).

Die Fläche ist mit geeigneter Vegetation einzugrünen und zu unterhalten.

8.2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§74 LBO i.V. mit § 9 (4) und (25a) BauGB)

Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

gemäß § 74 (1) Nr. 3 LBO, §9 (1) Nr. 15 und § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Die nicht überbauten Grundstücksanteile sind gärtnerisch oder als Wiesen anzulegen und zu unterhalten.

Hausbaum

gemäß § 74 (1) Nr. 3 LBO, §9 (1) Nr. 15 und § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Auf privatem Grün ist pro Grundstück mindestens ein Obstbaum-Hoch-bzw. Mittelstamm oder ein Baum II. Ordnung (siehe Gehölzliste) zu pflanzen, langfristig zu erhalten und zu pflegen.

Obstbaum

gemäß § 74 (1) Nr. 3 LBO, §9 (1) Nr. 15 und § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Lt. Planeintrag auf privatem Grün ist ein Obstbaum-Hochstamm (siehe Gehölzliste) zu pflanzen, langfristig zu erhalten und zu pflegen.

Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

Dachbegrünung

gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO und § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Zur Verbesserung des Lokalklimas und der Wasserrückhaltung sind Flachdächer mit geeigneter Vegetation auf Dauer flächendeckend extensiv zu begrünen.

Fassadenbegrünung

gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO und § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Zur Verbesserung der lokalklimatischen Situation sind ungegliederte Fassaden mit kletternden und rankenden Pflanzen (siehe Gehölzliste) zu bepflanzen und ggf. mit geeigneten Kletterhilfen auszustatten.

Parkierungsbauwerke sind ebenso mit kletternden und rankenden Pflanzen zu bepflanzen.

Einfriedigungen und Sichtschutzanlagen

gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind nur Hecken aus standortgerechten Sträuchern zulässig (siehe Gehölzliste).

Auf der Westseite der Baugrundstücke zur freien Landschaft hin sind keine Einfriedigungen zulässig.

Mauern

gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Stützmauern sind mit Naturstein zu verkleiden oder als Trockenmauern zu errichten.

Stellplätze und Garagenzufahrten

gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Zur Minimierung der Flächenversiegelung wird festgeschrieben, Stellplätze und Zufahrten mit wasserdurchlässigen oder grasdurchwachsene Belagsarten auszuführen.

8.3. HINWEISE

8.4.1. Bodenschutz

Die Bestimmungen des Bodenschutzes (BodSchG), insbesondere §4, sind einzuhalten.

8.4.2. Grundwasser

Wird bei den Bauarbeiten Grundwasser erschlossen, ist gemäß § 37 (4) Wassergesetz für Baden-Württemberg zu verfahren.

Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.

8.4.3. Versorgungs- und Entsorgungsleitungen

Die Lage der Versorgungs- und Entsorgungsleitungen muß mit den Standorten der geplanten Gehölzpflanzungen abgestimmt werden.

8.4.4. Energieversorgung

Zur Einsparung von fossiler Energiequellen wird empfohlen z. B. auf die Sonnen- oder Windenergie zurückzugreifen.

8.4.5. Dachentwässerung

Zur Einsparung von Trinkwasserressourcen und zur Rückhaltung von Oberflächenwasser wird empfohlen, private Flächen zur Versickerung oder Sammlung bereitzustellen.

8.4.6. Zeitlicher Ablauf

Die Ausgleichsmaßnahmen sind parallel zum Genehmigungsverfahren des Bebauungsplanes zu verwirklichen.

Die privaten Grünflächen sind innerhalb eines Jahres nach Baubeginn zu erstellen.

9. LITERATUR

Büro für Ingenieurgeologie J. Schmidt, 1995:
Untersuchungsbericht Nr. 952902, Erschließung Baugebiet Weinring VI in Vaihingen, Ortsteil Roßwag..
Vaihingen/Enz

Geyer, O.F. und M. P. Gwinner, 1991:
Geologie von Baden-Württemberg; Schweizerbart'sche Verlagsbuchhandlung
(Nägele und Obermiller) Stuttgart

Landesvermessungsamt (Hg.), 1972:
Geologische Karte von Baden-Württemberg; 7019 Vaihingen an der Enz

Landesvermessungsamt (Hg.), 1971:
Erläuterungen zu Blatt 7019 Vaihingen an der Enz.

Regionalverband Stuttgart (Hg.), 1994:
Landschaftsrahmenplan für die Region Stuttgart, Entwurf: Stand 1994

Schwäbischer Albverein (Hg.), 1986:
Naturpark Stromberg - Heuchelberg
Konrad Theiss Verlag, Stuttgart und Aalen.

Seitz, P., 1994:
Klimaökologische Analyse im Stadtgebiet Vaihingen an der Enz unter besonderer Berücksichtigung
des Strömungsgeschehens; Gutachten dr. Seitz.
Ökoplana, Mannheim.

Vaihingen an der Enz:
Landschaftsplan - Entwurf für die Verwaltungsgemeinschaft Vaihingen an der Enz, Oberriexingen,
Eberdingen und Sersheim.
Geiger, B. und R. Bässler, 1996

Anlage 1:
Tabelle 2:

EMPFINDLICHKEIT DES NATURHAUSHALTES UND DESSEN SCHUTZGÜTER

SCHUTZGUT LANDSCHAFTSPOTENTIAL	BEDEUTUNG DES BAUGEBIETES AUS DER SICHT DER LANDSCHAFTSÖKOLOGIE	KONFLIKTSITUATION GEWICHTUNG DER EMPFINDLICHKEIT EINZELNER SCHUTZGÜTER	PLANUNGSMOTIVE UND PLANUNGSKONZEPTION
ARTEN- UND BIOTOP- POTENTIALZ	*landwirtschaftlich genutzte Fläche: vorwiegend ackerbaulich und als intensivgrünland; geringer Anteil an Kleinstrukturen und Brachflächen *weitere Umgebung mit Grünstruktur (Linde, Hecken, Raine, Trockenmauern) = Bedeutung des Baugebietes als Trittsteinbiotop zwischen Mönchsberg und Enztal.	• aktuelle Beeinträchtigung: strukturarme Biotopfläche ⇒ Handlungsbedarf: Schaffung landschaftstypischer Biotopstrukturen gering	lineare Gestaltungselemente in West-Ost-Richtung: • Trockenmauern • Heckenzüge • Raine / Böschungen flächenhaftes Gestaltungsmotiv: • Obstbaumwiesen / -reihen • Extensivgrünland
WASSER	*Wasserschutzzone Illa *Böden mit guter Wasserspeicherkapazität und guter Grundwasserneubildungsrate	• Reduzierung der Grundwasserneubildung mittel	• Rückhaltung des Niederschlagswassers / Versickerung • Sammeln der Dachentwässerung
BODEN	*landwirtschaftliche Vorrangfläche mit Bodenzahlen um 70 * Löß- und Lößlehmböden mit einer Mächtigkeit um 4 m	• Verlust von hochwertigen landwirtschaftlichen Böden hoch	• Schaffung von Extensivierungsflächen • Minimierung von Aufschüttung und Abtrag außerhalb der Bauflächen
KLIMA	*besondere Bedeutung der Hangabwinde für bodennahen Luftaustausch zwischen Freiland und Bebauung. *Frisch- und Kaltluftzufuhr sorgen in den Abendstunden für raschen Abbau bioklimatischer, lufthygienischer Belastungen.	• Behinderung der Frisch- und Kaltluftzufuhr und des bodennahen Luftaustausches • Aufheizung der überbaute.1 Flächen mittel	• Freihalten der Luftaustauschbahnen • Transparenz innerhalb der Bebauung • Fassaden- und Dachbegrünung; Baumdächer über Straßen und Plätze
LANDSCHAFTSBILD TOPOGRAFIE / ERHOLUNG	*sensible Ortsrandlage auf Niederterrasse zwischen Mönchsberg (Weinlage) und LSG Enztal (landschaftsprägende, topographische Zonierung) *dem bestehenden Ortsrand fehlt die Einbindung in die Landschaft *Roßweg bietet lt. RV 'Gesamtanlagenqualität' (historisch interessantes Gesamtgefüge)	• Ausdehnung des Ortsrandes Richtung Westen verschärft die visuelle Beeinträchtigung Richtung Enztal ⇒ Handlungsbedarf: Entwicklung einer landschaftsraumtypischen Ortsrandgestaltung hoch	• Beachtung der Sichtbezüge • stabile Ortsrandausbildung • Schaffung v. Grünstruktur • Anbindung der Wanderwege • Anbindung der Gebäude u. Straßen in die Geländegestalt • Abstand zur Enztal-Hangkante

ANLAGE 2

Liste geeigneter heimischer Laubgehölze zur Pflanzung

OBSTBAUMHOCHSTÄMME

siehe Pflanzgebote Pfg 1

Folgende Sorten sind zu empfehlen:

Äpfel: Mostäpfel;

Bohnapfel

Engelberger

Gehrs Rampur

Hauxapfel

Kardinal Bea

Andere Sorten:

Boskoop

Brettacher

Gewürzluiken

Glockenapfel

Jakob Fischer

Öhringer Blutstreifling

Zabergäurenette

Birnen: Mostbirnen:

Gelbmöstler

Oberösterreichische

Wasserbirne

Schweizer Wasserbirne

Andere Sorten:

Alexander Lukas

Gellerts Butterbirne

Köstliche aus Charnaux

STRAUCHER (freiwachsende Hecke)

siehe Pflanzgebote Pfg 2 und V2

Acer campestre

Amelanchier ovalis

Buddleja div.

Buxus sempervirens

Berberis vulgaris

Cornus mas

Cornus sanguinea

Corylus avellana

Crataegus monogyna/laevis

Euonymus europaeus*

Ligustrum vulgare*

Lonicera xylosteum*

Prunus spinosa

Rhamnus catharticus

Rosa div.

Sambucus nigra

Syringa vulgaris

Viburnum lantana*

Feldahorn

Felsenbirne

Sommerflieder

Buchsbaum

Berberize

Kornelkirsche

R. Hartriegel

Haselnuß

Weißdorn

Pfaffenhütchen

Liguster

Heckenkirsche

Schlehe

Kreuzdorn

Rosen

Schw. Holunder

Flieder

Wolliger Schneeball

BÄUME I. und II. ORDNUNG

siehe Pflanzgebot >Hausbaum< / >Obstbaum<

Juglans regia

Prunus avium

Prunus domestica

Pyrus communis

Sorbus aria

Sorbus domestica

Sorbus torminalis

Ulmus glabra

Walnuß

Süßkirsche

Zwetschge

Holzbirne

Mehlbeere

Speierling

Elsbeere

Bergulme

OBSTBAUM-MITTELSTÄMME

Sorten: siehe 'Hochstämme'

BÄUME I. ORDNUNG

siehe Pflanzgebot V 1 >Lindenplatz<

Fraxinus excelsior

Sorbus domestica

Sorbus torminalis

Gew. Esche

Speierling

Elsbeere

BÄUME I. und II. Ordnung

siehe Pflanzgebot V 4 >Straßenbäume<

Acer platanoides

Fraxinus excelsior

Quercus robur

Quercus petraea

Spitz-Ahorn

Gew. Esche

Trauben-Eiche

Stiel-Eiche

BÄUME I. ORDNUNG

siehe Pflanzgebot V 3 >Einzelbäume<

Tilia platyphyllos

Tilia cordata

Sommer-Linde

Winter-Linde

E) FASSADENBEGRÜNENDE GEHÖLZE

siehe Pflanzgebot <Fassadenbegrünung<

Ranker: Aristolochia macrophylla (Pfeifenwinde), Clematis montana-Sorten (Waldrebe), Jasminum nudiflorum (Echter Jasmin), Lonicera caprifolium-Sorten (Geißblatt), Parthenocissus quinquefolia (Wilder Wein), Polygonum aubertii (Knöterich), Rosa spec. (Kletterrosen), Wisteria sinensis (Blauregen)Klimmer: Hedera helix (Efeu), Hydrangea petiolaris (Kletterhortensie), Parthenocissus tricuspidata 'Veichii' (Selbstklimmender Wein).

*): Gehölze, die entlang der Straße / nicht im Bereich des Spielplatzes zu pflanzen sind.