



Maßnahmenfläche Traufwasserteich

gemäß § 9(1) 20 BauGB

Die so ausgewiesenen Flächen sind als Wiesenflächen anzulegen und zu unterhalten. Das Mähgut ist abzuräumen. Eine Düngung ist nicht zulässig. Die Fläche dient zur Aufnahme des über die Mulden/Drainrohre zugeführten Überschusswassers. Aufgrund der hohen Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeintrag ist die Teichsohle mit einer 30 cm starken Sand-/Bodenschicht im Verhältnis 80:20 % und einer darunter liegenden Kiesrigole auszubilden. Ein Dauerstau ist zu vermeiden. Dies ist eine Maßnahme zur Rückhaltung von Niederschlagswasser im Geltungsbereich des B-Planes.



Maßnahmenfläche Retentionsmulden

gemäß § 9(1) 20 BauGB

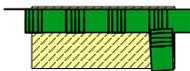
Die so ausgewiesenen Flächen sind als Wiesenflächen anzulegen und zu unterhalten. Das Mähgut ist abzuräumen. Eine Düngung ist nicht zulässig. Aufgrund der hohen Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeintrag sind die Mulden mit Lehmschlag abzudichten. Die Flächen dienen zur Aufnahme von Oberflächenwasser und führen es bei Starkregen dem Traufwasserteich zu.



Maßnahmenfläche Grünfläche/Wiese

gemäß § 9 (1) 20, 9 (1) 25 a BauGB.

Die so ausgewiesenen Flächen sind mit Gräser/Kräutermischungen im Verhältnis 60/40 aus autochthonem Saatgutmaterial, regionaler Herkunft wiesenartig anzulegen und extensiv mit 2maliger Mahd/Jahr zu unterhalten mit der Zielsetzung artenreiche Glatthaferwiese. Mähtermine ab Mitte Juni. Das Mähgut ist abzuräumen. Eine Düngung ist nicht zulässig.



Verlegung Standort Bockstriemenzunge innerhalb B-Planbereich

Fachgerechte Entnahme am derzeitigen Standort östlicher Bereich entlang der Virchowstrasse.

Die Bockstriemenzunge (Orchideenart) ist in der Roten Liste Baden-Württemberg in Gefährdungskategorie 3 aufgeführt.

Die Fläche ist langfristig zu erhalten und weiter zu entwickeln.

Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke gem. § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO



Nicht überbaubare Grundstücksflächen (Grundstücke Bereich D)

Die innerhalb dieses Bereichs liegenden Flächen sind gärtnerisch anzulegen, Sträucher gem. Pflanzliste 6. Notwendige Zugänge und Zufahrten sind von den Begrünungsfestsetzungen ausgenommen.

Begründung:

Die Festsetzung dient der städtebaulichen Gestaltung und der Begrünung des Baugebiets. Die Pflanzungen dienen der Verbesserung des Klimas innerhalb des Baugebiets.



Nicht überbaubare Grundstücksflächen (Grundstücke Bereiche A/B/C)

Die innerhalb dieser Bereich liegenden Flächen sind zu mind. 50 % zu begrünen und gärtnerisch anzulegen.

Sie sind mit Sträuchern der Pflanzliste 6 zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Nachpflanzungen haben den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen.

Begründung:

Die Festsetzung dient der städtebaulichen Gestaltung und der Begrünung des Baugebiets. Die Pflanzungen dienen der Verbesserung des Klimas innerhalb des Baugebiets.

Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG

Um den Eintritt von Verbotstatbeständen im Geltungsbereich des Bebauungsplans zu vermeiden, wurden Maßnahmen in Anlehnung an die Maßnahmenvorschläge der speziellen artenschutzrechtliche Prüfung (saP) des Büros Planbar Güthler, Dipl.-Geogr. Matthias Güthler, Ludwigsburg, Stand 31.08.2018, im Bebauungsplan planungsrechtlich festgesetzt. Weitere Maßnahmen die geeignet sind den Eintritt von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen vor und während der Bauausführung zu vermeiden, sind aus dem Gutachten übernommen und im B-Plan/Textteil, unter Hinweise Punkt 9 Artenschutz dargestellt.

Hinweise und Empfehlungen für die vorgezogenen Maßnahmen (CEF-Massnahmen)

- Folgende Anforderungen müssen vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erfüllen:
- Die Funktion der konkret betroffenen Lebensstätte für die betroffenen Individuen oder die Individuengruppe muss in qualitativer und quantitativer Hinsicht vollständig erhalten werden. Die Maßnahmen müssen daher mit hoher Wahrscheinlichkeit den betroffenen Individuen unmittelbar zu Gute kommen, z. B. in Form einer Vergrößerung eines angrenzenden Habitats oder der Neuschaffung von Habitaten in direkter funktioneller Beziehung zu diesem.
- Die ökologisch-funktionale Kontinuität der Lebensstätte muss ohne „time-lag“ gesichert sein. D. h. die Maßnahmen müssen wirksam sein, bevor die Beeinträchtigungen durch das Vorhaben beginnen.
- CEF-Maßnahmen bedürfen einer Wirksamkeitskontrolle, um den Erhalt der ökologischen Funktionalität sicher zu stellen. Diese ist nach Inhalt und Umfang im Einzelfall festzulegen. Bei der Wirksamkeitskontrolle ist der Nachweis zu erbringen, dass die durchgeführten Maßnahmen die benötigte Funktionalität der beeinträchtigten Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. der Lebensräume der gestörten Populationen im räumlichen Zusammenhang bereitstellen. Dies ist in der Regel über ein Monitoring abzusichern.
- Bei Nachpflanzungen sollten Vogelnährgehölze, wie heimische Obst- und Laubbäume (z. B. Süß- oder Sauerkirsche, Apfel, Felsenbirne, Feldahorn, Eberesche) und beerentragende Sträucher (Schwarzer Holunder, Liguster, Hartriegel, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Schlehe oder Wolliger Schneeball) verwendet werden um das Nahrungsangebot zusätzlich zu erhöhen.
- Die von Ost nach West verlaufende Baumhecke sollte zumindest in Form einer durchgängigen Baumreihe erhalten werden.



"Rechbergklinik Bretten"

Gemeinde: **Stadt Bretten**

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Rechbergklinik Bretten / Änderung Wohnen" mit örtlichen Bauvorschriften, Gemarkung Bretten

Vorhabenträger: **Kliniken des Landkreises
Karlsruhe gGmbH
Virchowstrasse 15
75015 Bretten**

Planverfasser **WICK + PARTNER**
Bebauungsplan: **ARCHITEKTEN STADTPLANER
Gähkopf 18
70192 Stuttgart
0711-25509550
info@wick-partner.de**

Planverfasser **Garten-u. Freiraumplanung**
Grünordnungsplan: **Sonja Wahl
Freie Landschaftsarchitekten
Neckarstrasse 249
70190 Stuttgart**

STAND	23.10.19	PLAN
		GRÜNORDNUNGSPLAN - ENTWURF -
MAßSTAB	1:1000	
AUFTRAGGEBER/AUFTRAG		 Garten-u. Freiraumplanung Dipl. Ing. (FH) Landespflege Freie Landschaftsarchitektin Sonja Wahl <small>Neckarstrasse 249, 70190 Stuttgart Tel. 0711/281857; Fax. 0711/8878596 mobil 0160 92584965 mail wahl.sonja@t-online.de</small>
Kliniken des Landkreises Karlsruhe gGmbH Virchowstrasse 15 75015 Bretten Grünordnungsplanung		