

Gemeinde Cleebronn

Landkreis Heilbronn

Bebauungsplan

**„Erlebnispark und Wildparadies Tripsdrill,
Einfädelspur K2069“**

Begründung mit Umweltbericht (Anlage)

Vorentwurf

Datum: 19.09.2025

Gemeinde Cleebronn, den

Gefertigt: 06.08.2025

Thomas Vogl, Bürgermeister

Prof. Waltraud Pustal
Landschaftsarchitekten – Biologen – Stadtplaner
Hohe Str. 9/1, 72793 Pfullingen
Fon/Fax: (07121) 994216 / 9942171
www.pustal-online.de

INHALTSVERZEICHNIS

1	ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG	3
2	PLANUNGSVORGABEN UND ZIELE	3
2.1	Lage und Kurzbeschreibung des Plangebiets	3
2.2	Aktuelle zulässige Nutzungen	4
2.3	Infrastruktur, Verkehrsanbindung	5
2.4	Regionalplan	5
2.5	Flächennutzungsplan	7
2.6	Wald	7
2.7	Schutzgebiete	8
2.8	Spezieller Artenschutz	12
2.9	Altlasten	12
3	STÄDTEBAULICHES KONZEPT / INHALT DER PLANUNG	12
3.1	Räumlicher Geltungsbereich / Eigentumsverhältnisse	12
3.2	Städtebauliches Ziel	13
3.3	Planungskonzept	13
4	ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	15
4.1	Sondergebiet — Verbindung der Parkteile inklusive Haltestellen	15
4.2	Öffentliche Verkehrsflächen	15
4.3	Private Verkehrsfläche	15
4.4	Grünordnung	16
5	UMWELTPRÜFUNG	16

1 Erfordernis der Planaufstellung

Ausgangspunkt und Veranlassung der Planung ist der Wunsch der Gemeinde Cleeborn, den Verkehrsraum entlang der Kreisstraße Cleeborn parallel zum Erlebnis- und Wildpark Tripsdrill neu zu ordnen und zu ertüchtigen. Der Erlebnispark Tripsdrill zieht jährlich Hunderttausende Besucher an. Es ist davon auszugehen, dass zukünftig durch mögliche Erweiterungen des Erlebnisparks das Besuchervolumen steigen wird. Aufgrund des geplanten Ausbaus der K 2069 wird hier die Chance gesehen, die Verhältnisse im Rahmen eines Bebauungsplanes neu zu ordnen. Durch zwei Einfädel- und Ausfädelspuren soll der Verkehrsfluss entlastet und Verkehrskonflikte minimiert werden. Des Weiteren soll durch die Festsetzung des real bestehenden, jedoch städtebaulich nicht rechtskräftigen Fußweges entlang der Kreisstraße ein Rechtsmissstand behoben werden. Eine Gleistrasse für eine „Parkverbindungsbahn“, welche die beiden Parkteile verbindet, ist ebenfalls Planungsbestandteil und soll entlang des Fußweges festgesetzt werden. Bisher erfolgt der Besuchertransport zwischen den Freizeitparkteilen mittels einer Bahn auf Rädern im öffentlichen Verkehrsraum. Zur Attraktivitätssteigerung soll künftig ein elektrischer schienengebundener Zug den Personentransport zwischen den Parkteilen übernehmen. Die Planung unterstützt die bestehende Erholungsnutzung.

2 Planungsvorgaben und Ziele

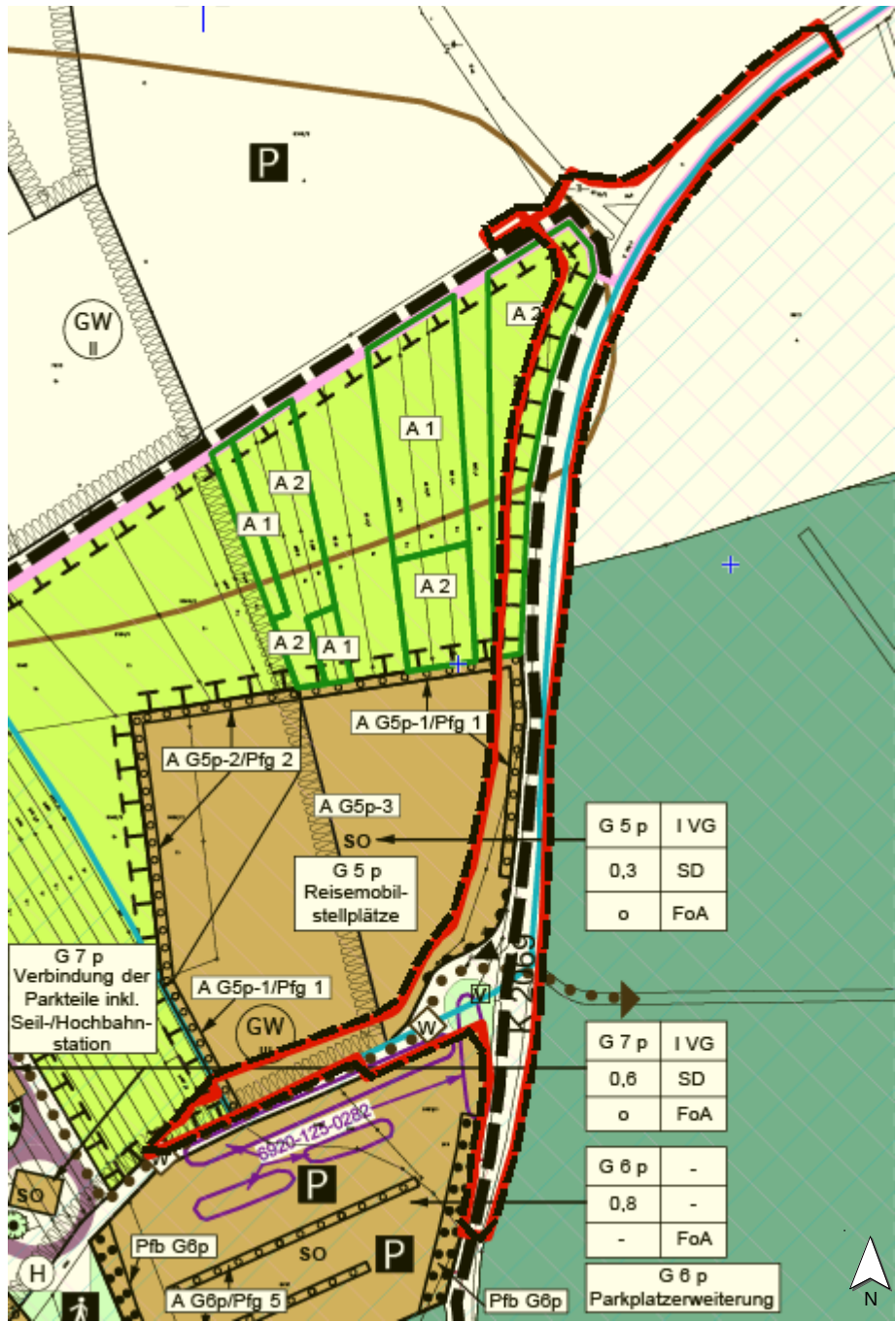
2.1 Lage und Kurzbeschreibung des Plangebiets

Das Plangebiet liegt Landkreis Heilbronn im Außenbereich der Gemeinde Cleeborn. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 6333/2, 6264/3 und Teile der Flurstücke 6264/2, 6265, 6499/1, 6501, 6500/1, 6500, 6512/2, 7120, 6340/2, 6265, 6488/1, 6488, 6487/2, 6486, 6485, 6484/1, 6484/2. Es befindet sich im Süden innerhalb der Gemarkungsgrenze der Gemeinde Cleeborn, entlang der Kreisstraße K 2069 und des Erlebnis- und Wildparks Tripsdrill. Südlich der Kreisstraße überlagert das Plangebiet den Bestand des Bebauungsplans Erlebnispark Tripsdrill Wildparadies.

2.2 Aktuelle zulässige Nutzungen

Die flächig überwiegende aktuelle Nutzung des Plangebietes dient dem überörtlichen Verkehr durch die K2069. Innerhalb des Flurstücks Nr. 6500 wird innerhalb eines Sondergebietes „ Parkierung“ mit Pflanzgebot 1 „Hecke“ (Bebauungsplan „Erlebnispark Tripsdrill Erweiterung Wildparadies“) überlagert. Auf den Flurstücken mit den Nummern 6264/3 und 6512/2 wird eine landwirtschaftlich genutzte Wiese (Ausgleichsfläche A 2 / Mähwiese) sowie ein Trampelpfad überlagert.

Abbildung 2.1: Ausschnitt Bebauungsplan „Erlebnispark Tripsdrill Erweiterung Wildparadies“



2.3 Infrastruktur, Verkehrsanbindung

Die Kreisstraße K 2069, die zentraler Bestandteil der Planung ist, dient der überörtlichen Erschließung. Nördlich verbindet die K 2069 den Erlebnispark Tripsdrill und den Geltungsbereich des Bebauungsplans mit dem Siedlungsgebiet Cleeborn, südlich mit der Gemeinde Freudental im Landkreis Ludwigsburg.

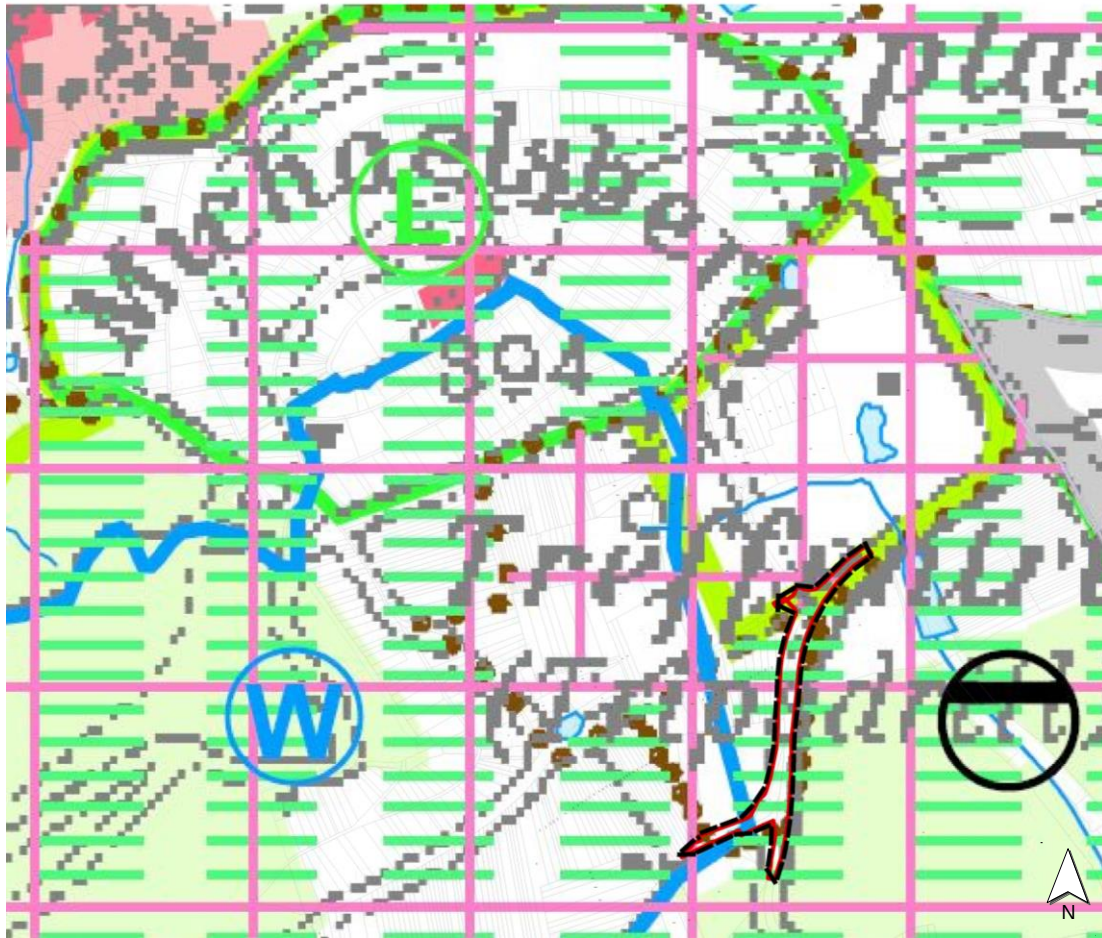
2.4 Regionalplan

In der Raumnutzungskarte des Regionalplans ist das Plangebiet als **Regionaler Grünzug und Gebiet für Erholung (VRG) und (VBG)** ausgewiesen. Regionale Grünzüge sind gemäß Plan-satz 5.1.3 größere zusammenhängende Freiräume für unterschiedliche ökologische Funktio-nen, für naturschonende, nachhaltige Nutzungen oder für die Erholung, die von Besiedlung und anderen funktionswidrigen Nutzungen freigehalten werden sollen. Sie dienen vor allem der Er-haltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, gesunder Lebens- und Umweltbedingun-gen, des Landschaftsbildes und der Kulturlandschaft. Sie geben den Rahmen für die weitere Siedlungs-und Infrastrukturentwicklung in diesen Bereichen vor. Die Regionalen Grünzüge kon-kretisieren zusammen mit den anderen Freiraumvorrangfunktionen die überregional bedeutsa-men naturnahen Landschaftsräume des Landesentwicklungsplans 2002. Da es sich bei der Planung um eine Ergänzung bereits bestehender Infrastruktur (K 2069) durch ein Sondergebiet (SO Verbindung der Parkteile) handelt, zerschneidet diese somit keine großen zusammenhän-genden Naturräume. Ebenfalls sind durch artenschutzrechtliche Maßnahmen, Festsetzung von Verkehrsgrün, Amphibientunnel und Leiteinrichtungen sowie die wasserdurchlässige Gestaltung von Wegen im Sondergebiet ökologische Belange stark priorisiert bzw. unterstützt durch die Herstellung von Amphibienleiteinrichtungen die Vernetzungsfunktion. Die Planung unterstützt zudem die bestehende Erholungsnutzung.

Aufgrund der Lage des Bebauungsplanes „Erlebnispark Tripsdrill Erweiterung Wildparadies“ im Regionalen Grünzug wurde im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens nach § 24 Landes-planungsgesetz eine Abweichung von den Zielen des Regionalplans zugelassen (Bescheid des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 25.04.2008. Die Funktion des Regionalen Grünzugs wird somit durch die Planung nicht in Frage gestellt.

Gemäß Regionalplan können in Ausnahmefällen der Abbau von Lagerstätten, standortgebun-dene Anlagen, wie land- und forstwirtschaftliche Betriebe und technische Infrastruktur, sowie Anlagen für Erholung, Freizeit und Sport zugelassen werden, soweit die Funktionen des Regio-nalen Grünzuges dadurch nicht in Frage gestellt werden.

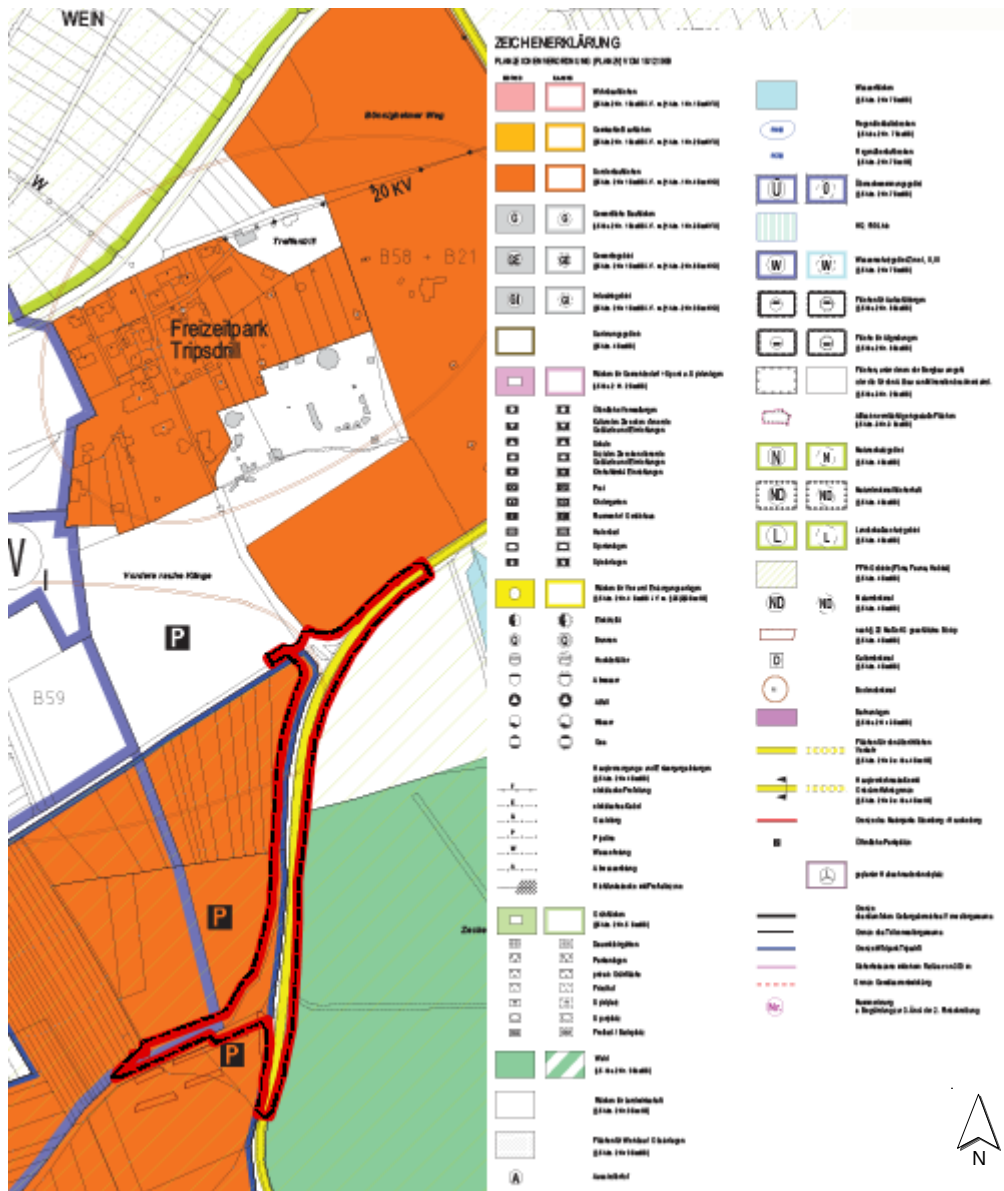
Abbildung 2.2: Ausschnitt Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 (2006)



Legende:

Schraffur Hellgrün:	Regionaler Grünzug
Umrandung Hellgrün :	Landschaftsschutzgebiet
Umrandung Dunkelblau:	Wasserschutzgebiet
Bepunktung Braun:	Regionaler Wanderweg
Fläche Hellgrün:	Wald

Abbildung 2.3: Ausschnitt rechtskräftiger Flächennutzungsplan Brackenheim - Cleebornn



2.5 Flächennutzungsplan

In der 2. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans (FNP) der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Brackenheim mit Cleebornn wurde 2009 erfolgte ein Änderung im Bereich des Geltungsbereich. Der Geltungsbereich ist als Sonderbaufläche und Wildparadies Tripsdrill (Westteil) und Fläche für überörtlichen Verkehr (K 2069) dargestellt. Die Sonderbauflächen im Bereich der Flurstücke Nr. 6500 und 6500/1 sowie 6499/1 sind als öffentliche Parkplätze dargestellt. Der Darstellung im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche Tripsdrill wird entsprochen.

2.6 Wald

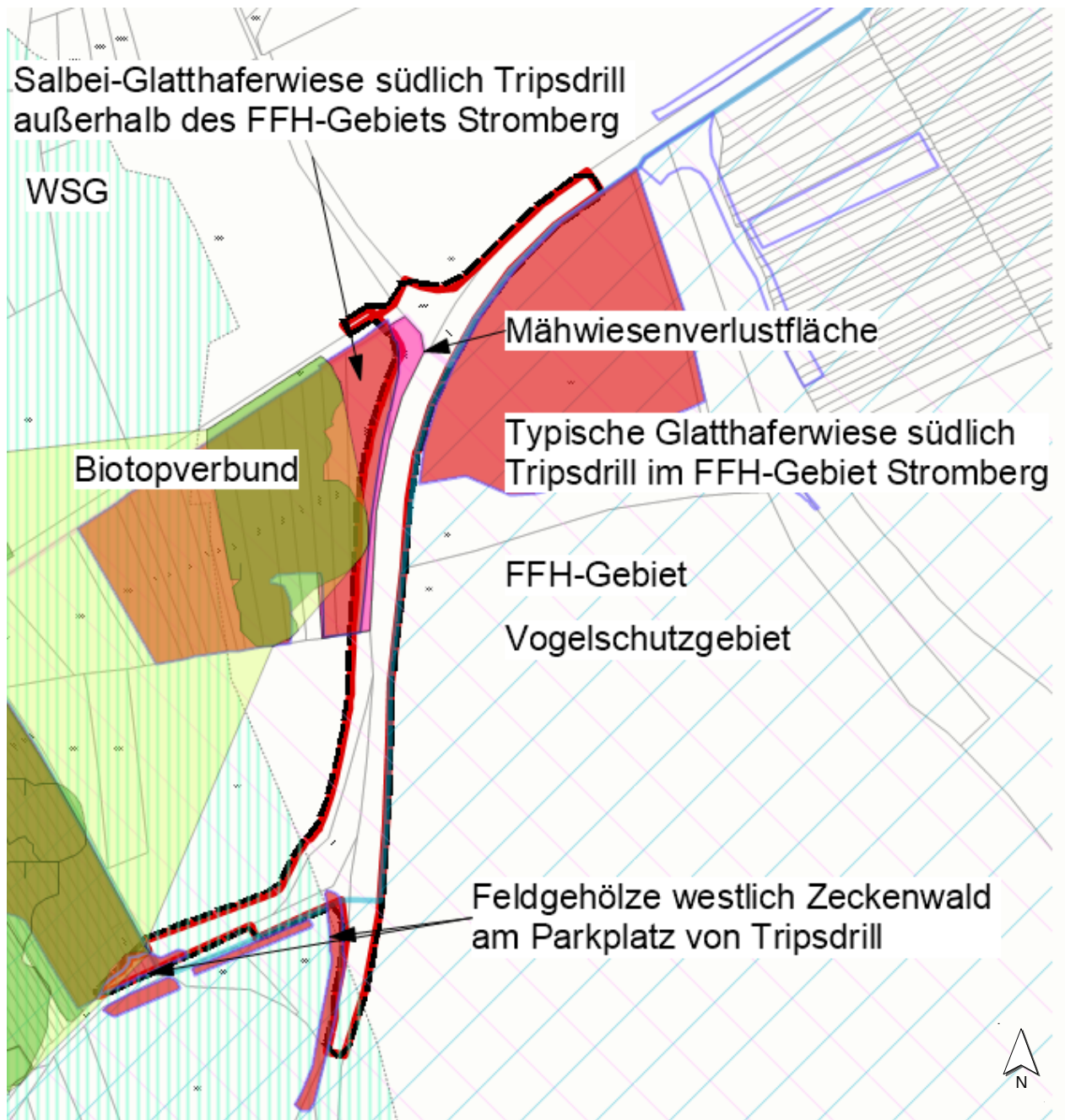
Das Plangebiet liegt außerhalb von Waldflächen. Dieser befindet sich östlich des Plangebiets auf Flurstück Nr. 6631 im Gewann „Zeckenwald“.

2.7 Schutzgebiete

Folgende Schutzgebiete sind im Plangebiet ausgewiesen:

Schutzgebiet	Vorkommen im Plangebiet	Vorkommen außerhalb Plangebiet
Biotopverbund § 21 BNatSchG	Kernfläche und Kernräume mittlerer Standorte des Fachplans Landesweiter Biotopverbund im Offenland auf FIST. Nr. 6512/2	Kernfläche und Kernräume mittlerer Standorte des Fachplans Landesweiter Biotopverbund im Offenland.
Naturpark § 27 BNatSchG	Naturpark Stromberg Heuchelberg	
Gesetzlich geschützte Biotope § 30 BNatSchG und § 30 a LWaldG	Salbei-Glatthaferwiese südlich Tripsdrill außerhalb des FFH-Gebiets Stromberg“ und Magerwiesenverlustflächen Mähwiesenverlustfläche Feldgehölze westlich Zeckenwald am Parkplatz von Tripsdrill	Typische Glatthaferwiese südlich Tripsdrill im FFH-Gebiet Stromberg
Streuobstbestände gem. § 33 a NatSchG Baden-Württemberg		Großflächige Streuobstbestände unmittelbar angrenzend (entspricht Kernraum Biotopverbund)
FFH-Gebiete § 31 ff BNatSchG	FFH-Gebiet 7018-341 „Stromberg“	
Vogelschutzgebiete § 31 ff BNatSchG	Vogelschutzgebiet 6919-441 „Stromberg“	
Wasserschutzgebiet § 51 Wasserhaushaltsgesetz	Wasserschutzgebiet „Tripsdrill“	
Wald		Östlich des Plangebiets auf Flurstück Nr. 6631

Abbildung 2.4: Ausschnitt Schutzgebiete gemäß LUBW



§ 27 Naturpark „Stromberg-Heuchelberg“

Der gesamte Geltungsbereich ist Teil des nach § 27 BNatSchG geschützten Naturparks „Stromberg-Heuchelberg“.

Mit 330 km² Größe gehört der Naturpark Stromberg-Heuchelberg zu den kleineren in Baden-Württemberg. Mit seiner einzigartigen Landschaft und seiner zentralen Lage zwischen den Verdichtungsräumen Stuttgart, Heilbronn, Karlsruhe und Pforzheim besitzt der Naturpark besondere Bedeutung als Ausgleichs- und Erholungsraum für eine zunehmend urbanisierte Gesellschaft. Nach § 30 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg eignen sich Naturparke wegen ihrer Naturausstattung besonders für die Erholung der Bevölkerung. Die Besucher schätzen vor allem die Ruhe und Erholung. Stellt man den Naturpark dem Freizeitpark Tripsdrill gegenüber, so ist es unbestritten, und wird vom Leiter des Naturparks, Herrn Dietmar Grettner, so bestätigt, dass der Freizeitpark einen guten Gegenpol zum Naturpark bildet, fängt er doch insbesondere den Teil der Naturliebhaber auf, die lieber viel Rummel bevorzugen. Das kommt somit dem Ruhe suchenden Teil der Naturpark-Nutzer entgegen. Ein Blick auf die Naturpark-Karte macht deutlich, dass der Freizeitpark-Teil des Erlebnisparks Tripsdrill aus dem Naturpark ausgenommen ist. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans, der nur das Wildparadies betrifft, liegt innerhalb der Grenzen.

Entsprechend der Gesetzgebung sind Naturparke großräumige, einheitlich zu entwickelnde und zu pflegende Gebiete, sich wegen ihrer landschaftlichen Voraussetzungen für die Erholung besonders eignen und in denen ein nachhaltiger Tourismus angestrebt wird. Die Flächen der Naturparke sind zusätzlich überwiegend Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete. Hauptzielsetzung der Naturparke sind die Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung einer durch vielfältige Nutzung geprägten Landschaft und ihrer Arten- und Biotopvielfalt, sowie die Anstrengung einer dauerhaft umweltgerechten Landnutzung und nachhaltigen Regionalentwicklung (§ 27 BNatSchG).

§ 30 BNatSchG Biotop

Bei dem nach § 30 BNatSchG geschützten Biotop handelt es sich gem. Datenauswertebogen (LUBW 2025) um ein Feldgehölz (Feldgehölze auf Parkplatz Wildparadies) und eine Mähwiese mit Gesamterhalt B mit heterogenen Bestand mit mittlerer Artausstattung und wenig Störzeigern (Salbei-Glatthaferwiese südlich Tripsdrill außerhalb des FFH-Gebiets Stromberg“ und Magerwiesenverlustflächen).

Hinweise zum weiteren Vorgehen

Überplant werden:

- 416 m² Mähwiesenverlustfläche
- 345 m² Mähwiese Kategorie B (Salbei-Glatthaferwiese südlich Tripsdrill außerhalb des FFH-Gebiets Stromberg“ und Magerwiesenverlustflächen)
- 30 m² Feldgehölz (Feldgehölze auf Parkplatz Wildparadies)
- 359 m² Feldgehölze (westlich Zeckenwald am Parkplatz von Tripsdrill)

Sind wie im vorliegenden Fall aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes eine Zerstörung oder erhebliche Beeinträchtigung auf geschützte Biotope zu erwarten, kann auf Antrag der Gemeinde über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung vor der Aufstellung des Bebauungsplanes durch die untere Naturschutzbehörde entschieden werden. Wird der Antrag auf Befreiung zugelassen, sind die Beeinträchtigungen auszugleichen.

Für die Biotope ist ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung gem. § 30 (3) BNatSchG zu stellen.

§ 31 BNatSchG FFH-Gebiet „Stromberg“ / Vogelschutzgebiet „Stromberg“

Das nach § 31 des Bundesnaturschutzgesetzes geschützte FFH-Gebiet „Stromberg“ und Vogelschutzgebiet „Stromberg“ umgibt das gesamte Planungsgebiet.

Ein FFH-Gebiet ist ein Gebiet, das nach der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie unter Schutz steht. Diese Rechtsnorm der Europäischen Union hat die Zielsetzung, ein System von Gebieten, die europaweit Bedeutung für den Natur- und Artenschutz haben, nach einheitlichen EU-Kriterien zu entwickeln, zu schützen und zu erhalten (Schutzgebietsnetz Natura 2000). Damit soll erstmalig europaweit ein umfassender Schutz gefährdeter Tier- und Pflanzenarten inklusive ihrer Lebensräume gewährleistet werden. Das Schutzgebietsnetz setzt sich aus den besonderen Schutzgebieten der Vogelschutzrichtlinie und denen der FFH-Richtlinie zusammen, die zusammen das EU-weite Schutzgebietssystem Natura 2000 bilden.

Es ist in eine Natura-2000 Vorprüfung durchzuführen, um feststellen zu können ob eine vertiefte Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG durchgeführt werden muss.

2.8 Spezieller Artenschutz

Den Anforderungen des speziellen Artenschutzes im Sinne § 44 BNatSchG wird im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung vollständig Rechnung getragen (Büro Wölffing-Seelig; Stand 24.04.2025). Dies ist im Umweltbericht als Anlage zur Begründung ausführlich dargelegt. Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans „Erlebnispark Tripsdrill Erweiterung Wildparadies“ wurde im und um den Geltungsbereich 2022 eine umfassende artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Dabei wurden 7 von 14 der in Deutschland beheimateten Froschlurche festgestellt. Darunter hervorgehoben planungsrelevante Arten wie die Wechselkröte, der Europäische Laubfrosch und der Springfrosch. Ebenfalls kann mit Gelbauchunken gerechnet werden. Auch Teichfrosch, Erdkröte und Grasfrosch wurden festgestellt. Die Kreisstraße K 2069 stellte sich bezüglich der Amphibien als größter Konflikt dar. Mit der Neuplanung der K 2069 werden zum Schutz der Amphibien Leiteinrichtungen und Amphibientunnel geplant. Auch die anderen Belange der Planung (Wege und Sondergebiet) beachten die Amphibienbestände in ihrer Ausführung. In der Artenschutzrechtlichen Prüfung von Büro Wölffing-Seelig wurden ebenfalls Bestände verschiedener, hervorgehoben planungsrelevanter Fledermausarten, Vogelarten, Reptilien, Haselmäuse, holzbewohnende Käfer festgestellt. Neben der Konfliktvermeidung der Planung mit den Belangen des Artenschutzes, kann aufgrund der langen verbindenden Geometrie des Geltungsbereiches des Plangebiets eine Funktion für die Erweiterung und Biotopvernetzung der erwähnten Arten geleistet werden. Um diese Ziele zu erreichen wurden die artenschutzrechtlichen Maßnahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung in die textlichen Festsetzungen übernommen.

2.9 Altlasten

Altlasten im Sinne von Altablagerungen oder Altstandorten sind für das Gebiet nicht bekannt.

3 Städtebauliches Konzept / Inhalt der Planung

3.1 Räumlicher Geltungsbereich / Eigentumsverhältnisse

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 1,72 ha. Die Satzung des Bebauungsplans gilt für die Flurstücke 6333/2, 6264/3 und Teile der Flurstücke 6264/2, 6265, 6499/1, 6501, 6500/1, 6500, 6512/2, 7120, 6340/2, und 6265. Die Flurstücke befinden sich im Eigentum des Landkreises Heilbronn sowie der Betreibergesellschaft des Wild- und Erlebnisparks (Familie Fischer KG).

3.2 Städtebauliches Ziel

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes (§ 8 BauGB) ermöglicht die Gemeinde Cleeborn den Verkehrsraum entlang der Kreisstraße Cleeborn parallel zum Erlebnis- und Wildpark Tripsdrill neu zu ordnen und zu ertüchtigen. Es ist davon auszugehen, dass zukünftig durch mögliche Erweiterungen des Erlebnisparks das Besuchervolumen steigen wird. Durch zwei Einfädel- und Ausfädelspuren soll der Verkehrsfluss entlastet und Verkehrskonflikte minimiert werden. Des Weiteren soll durch die Festsetzung des real bestehenden, jedoch städtebaulich nicht rechtskräftigen, Fußweges entlang der Kreisstraße ein Rechtsmissstand behoben werden. Eine Gleistrasse für eine „Parkverbindungsbahn“, welche die beiden Parkteile verbindet, ist ebenfalls Planungsbestand und soll entlang des Fußweges festgesetzt werden. Bisher erfolgt der Besuchertransport zwischen den Freizeitparkteilen mittels einer Bahn auf Rädern im öffentlichen Verkehrsraum. Der gesamte Erlebnispark bzw. Wildpark profitiert somit städtebaulich durch die Planung.

3.3 Planungskonzept

Auf einer Grundfläche von 1,72 ha wird die Straßenplanung K 2069 nach Westen verlegt um Amphibientunnel zu ermöglichen, die den dortigen Beständen durch Schutz der Amphibienwanderwege zu Gute kommen. Die bisherige Erschließung der beiden Parkteile Erlebnispark Tripsdrill und Wildparadies werden jeweils um eine Ein- und Ausfädelspur ergänzt. Der Fußweg der Erlebnisparkerschließung soll entlang der K 2069 und der Erschließungsstraße erfolgen. Parallel hierzu verlaufen die Gleise der Parkverbindungsbahn. Die Entwurfsunterlagen des Ingenieurbüros ISTW bilden die Grundlage für den vorliegenden Bebauungsplan.

Abbildung 3.1: Lageplan Straßenbau



4 Art und Maß der baulichen Nutzung

Im Rahmen der Planaufstellung erfolgt eine Änderung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung bezüglich der Fläche für Maßnahmen zum Ausgleich.

4.1 Sondergebiet — Verbindung der Parkteile inklusive Haltestellen

Die im Sondergebiet angedachte Parkverbindungsbahn soll beide Parkteile miteinander verbinden. Das Sondergebiet dient jedoch primär dem Freizeitgedanken, wobei die Personenbeförderung eine untergeordnete Rolle spielt. Durch ausgebildetes Fachpersonal und Sicherheitsstandards wird den Belangen der Verkehrssicherheit genüge getan. Die Herstellung der Gleisinfrastruktur und des Gleisbettes wird so errichtet, dass die Belange des Amphibienschutzes nicht beeinträchtigt werden. Durch die Errichtung der SO Parkverbindungsbahn inklusive der Haltestellen können bestehende Konflikte des Umweltschutzes gemieden werden. Zu nennen ist hier die bestehende Glatthaferwiese am südlichen Ende des Geplanten Sondergebiets die durch irregulären Fußverkehr strapaziert wird, hier kann durch die Herstellung der Haltestelle eine Lenkungswirkung erzeugt werden, die Trampelpfadbildung verhindert.

4.2 Öffentliche Verkehrsflächen

Die Fläche für die Kreisstraße inklusive der Einfädelspuren wird nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB als sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße im Planteil festgesetzt. Der Versatz der Kreisstraße nach Westen resultiert aus der Notwendigkeit, Ein- und Ausgänge für Amphibientunnel zu realisieren. Die Erhöhung des Versiegelungsgrades durch die Einfädelspuren ist mit den Anforderungen an den Verkehrsfluss begründet.

Verkehrsgrünfläche wird festgesetzt, um nicht durch die Fahrspur und das Bankett beanspruchte Flurstücksfläche möglichst ökologisch wertvoll zu gestalten und möglichst geringe Zensurtiefe für die Amphibien aufzuweisen.

4.3 Private Verkehrsfläche

Die private Verkehrsfläche Fußweg geht in die private Verkehrsfläche Fußweg und Parkplatzfläche über. Beide Flächen dienen der fußläufigen Erschließung zwischen den Parkteilen. Östlich beider Flächen und westlich des Fußweges ist Grünfläche festgesetzt, um funktionelle Nutzungsunterschiede zum Sondergebiet Parkverbindungsbahn abzugrenzen. Westlich der privaten Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fußweg und Parkplatzverkehrsfläche, geht die Fläche in einen Parkplatz über, weshalb eine räumliche Trennung durch eine Grünzäsur nicht erwünscht ist. Für die Gestaltung der Wege werden die bestehenden wasserdurchlässigen Beläge aufgegriffen. Die Grünfläche westlich ermöglicht einen Übergang in die angrenzenden Grünbestände.

Die Wegbreite der privaten Verkehrsfläche Fußweg beträgt 3 m und der privaten Verkehrsfläche Fußweg und Parkplatzfläche 3,5 m.

Diese Breite wird benötigt, um den besuchertypischen Gruppengrößen und Nutzerintervalle sowie Nutzerbedürfnisse (Kinderwagen, Rollstühle etc.) adäquat gerecht zu werden.

4.4 Grünordnung

Die Grünordnungsplanung im Sinne einer landschaftspflegerischen Begleitplanung (Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung) erfolgt durch das Büro Pustal Landschaftsökologie und Planung, Pfuldingen. Die Grünordnungsplanung ist integraler Bestandteil der Umweltprüfung. Dies wird im Umweltbericht in der Anlage zur Begründung erarbeitet. Festsetzungen einschließlich der baurechtlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgen als integraler Bestandteil des Bebauungsplans.

5 Umweltprüfung

Nach aktueller Rechtslage ist für diesen Bebauungsplan eine Umweltprüfung gemäß § 2 a BauGB durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht mit integrierter Grünordnungsplanung und Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung sowie die Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung als gesondertes Gutachten werden als **Anlage** dieser Begründung beigelegt.

Anlage zur Begründung: Umweltbericht

1. Umweltbericht mit integrierter Grünordnungsplanung und Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung sowie Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung.