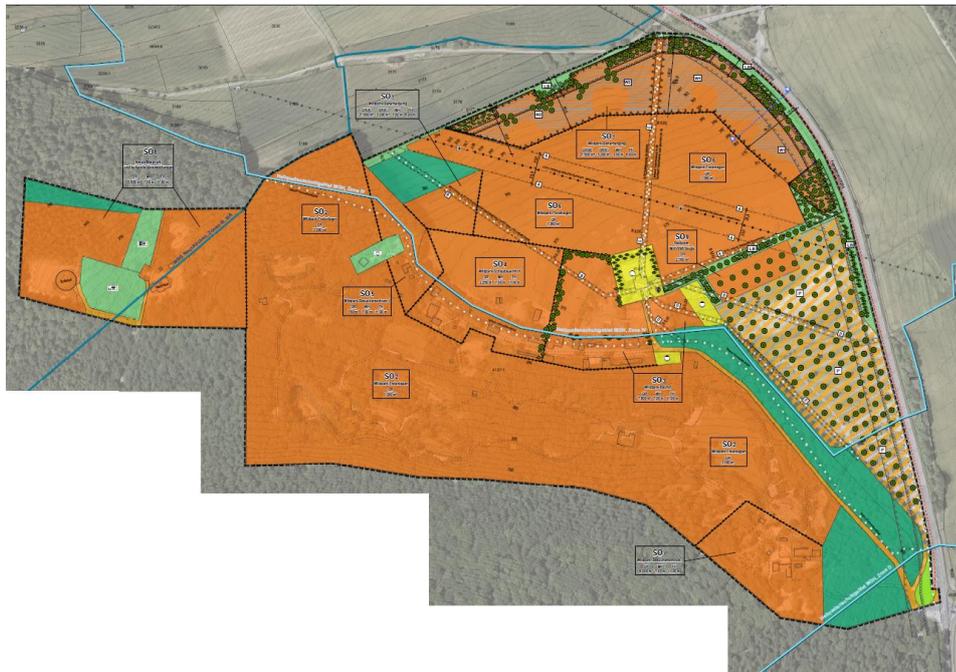


Große Kreisstadt Bad Mergentheim Main-Tauber-Kreis



Bebauungsplan „Sondergebiet Wildpark“, Bad Mergentheim

**Begründung zum Planentwurf mit
integriertem Umweltbericht gem. § 2a BauGB**



Bearbeitungsstand ENTWURF, 23.09.2019 / 24.09.2020 / 28.10.2020 / 07.04.2021

Planungsträger **Stadt Bad Mergentheim**
Oberbürgermeister Udo Glatthaar
Bahnhofplatz 1
97980 Bad Mergentheim

Planverfasser

FLECKENSTEIN
Landschaftsplanung · Stadtplanung

Dipl.-Ing. (Univ.) Markus Fleckenstein
Freier Landschaftsarchitekt BYAK · Freier Stadtplaner BYAK
Pfungstgrundstraße 14 · 97816 Lohr am Main
Tel. 09352-500472 · www.buero-fleckenstein.de

INHALTSVERZEICHNIS

Teil A – Planungsbericht	4
1 Rahmenbedingungen der Bauleitplanung	4
1.1 Erfordernis und Anlass der Planaufstellung	4
1.2 Bedarfssituation des Wildparkbetriebs	4
1.3 Rechtsgrundlagen und Verfahrenshinweise	6
1.4 Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches	7
2 Übergeordnete Planungsvorgaben	8
2.1 Landes- und Regionalplanung	8
2.2 Vorbereitende Bauleitplanung	10
2.3 Naturschutz- und wasserrechtliche Schutzbestimmungen	11
2.4 Belange der Land- und Forstwirtschaft	12
3 Bestandssituation	15
3.1 Bestehende Flächennutzungen im Planungsgebiet	15
3.2 Nutzungen im Umfeld des Planungsgebietes	16
3.3 Verkehrliche Erschließung des Planungsgebietes	17
3.4 Entsorgungsanlagen im Planungsgebiet	17
3.5 Topographie und Geländestruktur	18
3.6 Naturhaushalt und Landschaftsbild im Planungsgebiet	19
4 Bauleitplanerische Entwicklung	20
4.1 Städtebauliche und grünordnerische Konzeption	20
4.2 Art der baulichen Nutzung (Festsetzungen 1.1 - 1.2, 3.1 - 3.9)	21
4.3 Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen (Festsetzungen 1.3, 3.10 - 3.11)	26
4.4 Bauweise und überbaubare Flächen	28
4.5 Verkehrsflächen (Festsetzungen 1.5 - 1.6, 3.12)	28
4.6 Flächen für Versorgungsanlagen (Festsetzungen 1.7, 1.8)	28
4.7 Bauliche und technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Festsetzungen 1.9, 3.13 - 3.15)	29
4.8 Grünordnerische und naturschutzfachliche Festsetzungen (Festsetzungen 1.10 - 1.15, 3.16 - 3.26)	31
4.9 Flächen für Wald (Festsetzung 1.16)	35
4.10 Flächen für Leitungsrechte (Festsetzungen 1.8, 1.17, 1.18)	36
4.11 Folgenutzung bei Einstellung der Sondergebietsnutzungen (Festsetzung 3.27)	38
4.12 Örtliche Bauvorschriften (Festsetzungen 4.1 - 4.5)	39
4.13 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen (Hinweise 2.1 - 2.8; 5.1 - 5.13)	40

Teil B – Umweltbericht	44
1 Auftrag und gesetzliche Anforderungen	44
2 Rahmenbedingungen der Umweltprüfung	44
2.1 Allgemeine Angaben zum Untersuchungsgebiet	44
2.2 Übergeordnete Ziele des Umweltschutzes im Untersuchungsgebiet	45
2.3 Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes	47
3 Prüfrelevante Umweltmerkmale und deren Funktionen im Untersuchungsgebiet	48
3.1 Naturräumliche Gliederung und Topographie	48
3.2 Umweltmedium Fläche	48
3.3 Umweltmedium Geologie und Boden	49
3.4 Umweltmedium Wasser	52
3.5 Umweltmedium Klima und Luft	53
3.6 Umweltmedium Arten und Lebensräume	53
3.7 Umweltmedium Landschaftsästhetik und –erleben	57
3.8 Umweltmedium Mensch	60
3.9 Umweltmedium Kultur- und Sachgüter	61
3.10 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands unter Beibehaltung der aktuellen Flächennutzung und –bewirtschaftung	61
4 Grünordnerische Beiträge zur Bauleitplanung	62
4.1 Grünordnerische Leitlinien	62
4.2 Grünordnerische Festsetzungen und Hinweise	62
5 Ermittlung von naturschutzrechtlichen Eingriffen und Kompensationsleistungen	63
5.1 Bewertungsmethodik	63
5.2 Flächenbilanzierung innerhalb des Funktionsbereiches Geologie und Boden	64
5.3 Flächenbilanzierung innerhalb des Funktionsbereiches Arten und Lebensräume	65
5.4 Naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen	67
5.5 Artenschutzrechtlicher CEF-Maßnahmenbedarf	67
6 Erfassung und Bewertung von Umweltauswirkungen der Planung	69
6.1 Erfassung umweltschutzrelevanter Wirkfaktoren der Planung	69
6.2 Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Umweltauswirkungen	69
6.3 Prognose über die vorhabenbedingte Entwicklung des Umweltzustandes	71
6.4 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung erforderlicher Grundlagen	77
7 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	77
8 Allgemein verständliche Zusammenfassung	78

9	Literatur	79
9.1	Fachliteratur, -gutachten, Richtlinien, Planungsvorgaben	79
9.2	Gesetzesgrundlagen, Verordnungen	79
Teil C – Planverwirklichung		80
1.	Bodenordnung	80
2.	Naturschutzrechtliche Kompensationsflächen	80
3.	Kosten Plangebietserschließung	80
4.	Umsetzung	80
5.	Flächenbilanz	81
D – Anlagen		82
1.	Bodeneingriffsermittlung gem. ÖKVO 2010.	
2.	Biotop- und Nutzungstypenbewertung – BESTAND, planbereichsbezogen, gem. ÖKVO 2010.	
3.	Biotop- und Nutzungstypenbewertung – PLANUNG, planbereichsbezogen, gem. ÖKVO 2010.	
4.	Themenkarte „Bestandssituation“, M 1:2.000.	
5.	FLECKENSTEIN Landschaftsplanung . Stadtplanung (2019): Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) im Bauleitplanverfahren „Sondergebiet Wildpark Bad Mergentheim“, Lohr am Main.	
6.	Woelfel Engineering GmbH & Co.KG (2020): Schallimmissionsprognose Verkehrslärm, Bebauungsplan „Sondergebiet Wildpark“, Bad Mergentheim, Errichtung von Beherbergungsstätten; Berichtsnummer X1375.001.01.003, Höchberg.	

Teil A – Planungsbericht

1 Rahmenbedingungen der Bauleitplanung

1.1 Erfordernis und Anlass der Planaufstellung

Die Stadt Bad Mergentheim beabsichtigt das bereits langjährig bestehende Wildparkgelände etwa 2 km südöstlich des Kernstadtgebietes bauplanungsrechtlich zu fassen, den Fortbestand der touristischen Schwerpunkteinrichtung im Stadtgebiet zu sichern und die Rahmenbedingungen für künftige Erweiterungen abzustecken.

Der Wildpark Bad Mergentheim entwickelte sein Angebot seit seiner Gründung vor über 40 Jahren kontinuierlich weiter und führt mittlerweile - neben der Wild- und Nutztierpräsentation in ansprechenden Freianlagen - auch kulinarische, kulturelle und naturpädagogische Angebote. So werden regelmäßig kulturelle Veranstaltungen und Sonderprogramme für Erwachsene wie Kinder geboten, ein Restaurant und ein Waldkindergarten betrieben sowie Kurzzeitübernachtungen innerhalb des Wildparkgeländes angeboten. Sämtliche bauliche Anlagen, die in diesem Zusammenhang bislang notwendig wurden, wurden auf Grundlage von § 35 Abs. 2 BauGB als sonstige Bauvorhaben im Außenbereich behandelt und genehmigt.

Seitens der Fauna Wildpark GmbH (Parkbetreiber und -eigentümer) wurden gegenüber der Stadt Bad Mergentheim bereits konkrete, konzeptionelle Überlegungen im Hinblick auf die örtliche Bestandssicherung und die Wildparkerweiterung formuliert (vgl. Kapitel 1.2), die im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung Berücksichtigung finden sollen.

Durch Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Wildpark Bad Mergentheim“ im Regelverfahren gem. Teil 1 „Bauleitplanung“ BauGB sollen zum Einen die Bestandseinrichtungen des Wildparks planungsrechtlich gefasst und abgesichert werden. Zum Anderen gilt es eine städtebaulich wie landschaftsplanerisch verträgliche Erweiterung der Anlage unter besonderer Berücksichtigung betrieblicher Anforderungen der Wildparkbetreiber und -eigentümer zu ermöglichen. Die Gesamtfläche des räumlichen Geltungsbereiches beträgt etwa 48,7 ha.

Das städtebauliche Entwicklungsgebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Bad Mergentheim derzeit als (1) Waldfläche mit Hinweis auf bestehende Wildparkanlagen (betrifft Bestand), (2) Fläche für die Landwirtschaft und (3) Fläche für Versorgungsanlagen dargestellt. Es ist vorgesehen, das Plangebiet im Rahmen der derzeit laufenden, 8. Flächennutzungsplanänderung als Sonderbaufläche aufzunehmen, so dass die Aufstellung des Bebauungsplanes im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB erfolgt.

Die Erarbeitung des Bebauungsplanes, einschließlich der verfahrensbegleitend erforderlichen umweltfachlichen Beiträge, erfolgt in Zusammenarbeit mit dem Ingenieurbüro Fleckenstein, Landschaftsplanung und Stadtplanung, Lohr am Main.

1.2 Bedarfssituation des Wildparkbetriebs

Die Fauna Wildpark GmbH hat sich als Betreiber und Eigentümer des Wildparks mit einem Entwicklungskonzept an die Stadt Bad Mergentheim gewandt, in welchem sowohl die aktuelle Bestandssituation, als auch konzeptionelle Erweiterungsansätze des Wildparks beleuchtet werden. Im Weiteren werden die wesentlichen Aspekte des Konzeptes zusammengefasst.

Bisherige Entwicklung, Bestandssituation

Der Wildpark besteht bereits seit über 40 Jahren und beherbergt mittlerweile etwa 70 europäische Tierarten, die den Besuchern in naturnah gestalteten Freisichtanlagen präsentiert werden. Im Bereich eines sog. Schaubauernhofgeländes finden Präsentationen und Arbeitsvorführungen von Haus- und Nutztieren statt. Ergänzend sind auf dem Gelände Kinderspielgelegenheiten und Einrichtungen zur Versorgung der Gäste mit Speisen und Getränken eingerichtet. Besucherparkplätze sind westlich der B 290 auf den Flst. Nr. 4133 und im südöstlichen Bereich des Flst. Nr. 4145 angeordnet. Im Jahr 2017 konnte der Wildpark erstmals über 200.000 Besucher verzeichnen.

In den vergangenen Jahren konnte der Wildpark sein Angebot kontinuierlich weiterentwickeln. Zwischenzeitlich werden auch Übernachtungsmöglichkeiten (Kurzzeitbeherbergung) für Wildparkbesucher in verschiedener Form (Waldhütte, Koboldburg, Erdhöhlen, Tipis und Wolfszelt) angeboten. Außerdem wurden spezielle, naturpädagogische Angebote für Kinder und Schulklassen entwickelt, in die ein Waldkindergarten sowie ein Waldschulheim eingebunden sind. Episodische, kulturelle Veranstaltungen und Sonderprogramme für alle Altersgruppen (z. B. Konzertvorstellungen und kulinarische Veranstaltungen) runden das Angebot auf dem Wildparkgelände ab.

Die angeführten Einrichtungen befinden sich überwiegend auf dem bewaldeten Grundstück Flst. Nr. 4137/1. Das Freigelände Flst. Nr. 4145 wird derzeit nur im südlichen Bereich für Haus- und Nutztiervorführungen und als Ausweichparkplatz genutzt. Hinsichtlich der räumlichen und funktionalen Zonierung des Bestandsgeländes wird auf Kapitel 3.1 und die Bestandskarte in der Anlage verwiesen.

Die Kapazitäten auf dem Bestandsgelände sind zwischenzeitlich weitgehend ausgeschöpft; stetig steigend entwickelt sich jedoch die Nachfrage nach Übernachtungsmöglichkeiten in Kleingruppen sowie nach naturpädagogischen und kulturellen Zusatzangeboten im Zusammenhang mit dem Wildparkbetrieb.

Konzeptionelle Erweiterungsansätze

An der räumlich-funktionalen Zonierung des Bestandsgeländes sollte grundsätzlich festgehalten werden, da sich die betrieblichen Abläufe in den vergangenen Jahrzehnten optimal entwickelten und auf Grundlage der bestehenden Infrastruktur gut funktionieren. Wenngleich die räumlichen Kapazitäten für die Bestandsnutzungen weitgehend ausgeschöpft sind, sollten im Rahmen der Bauleitplanung auch auf dem Bestandsgelände maßvolle Erweiterungsoptionen für bauliche Anlagen vorgehalten werden. So sind mittelfristig insbesondere Erweiterungen der bestehenden Besucherzentren auf dem Gelände (Gastronomie, Versorgungseinrichtungen, Aufenthaltsflächen) und der naturpädagogischen sowie kulturell genutzten Einrichtungen (Waldkindergarten, Waldschulheim, Erdhaus, Waldhaus und Begleitanlagen) im westlichen Grenzbereich des Bestandsgeländes angedacht. Diese Bereiche bilden auch künftig bauliche Schwerpunktbereiche. An der parkwaldartigen Landschaftsstruktur des Bestandsgeländes insgesamt soll als wertgebende Raumeigenschaft jedoch dauerhaft festgehalten werden.

Die sog. „Weide“ im nördlichen Planungsgebiet ist als Erweiterungsfläche für den Wildpark vorgesehen. Während ein Großteil dieser Fläche (etwa 50 %) für die Anlage von zusätzlichen Freilichtanlagen bzw. Tiergehegen mit erschließenden Fußwegen und Aufenthaltsgelegenheiten (analog den bestehenden Freilichtanlagen im südlichen Plangebiet) vorgehalten werden sollte, gilt es im mittleren Bereich des Plangebiets Erweiterungsoptionen für das bestehende Schaubauernhofgelände und das bestehende Bauhof- bzw. Wirtschaftsgelände des Wildparks zu berücksichtigen. Mittelfristig sind Ergänzungen des Schaubauernhofprogramms um zusätzliche Nutztiergehege, Stallungen und Vorführungen angedacht, die sich in einem zusätzlichen Flächenbedarf von etwa 100 % niederschlagen dürften. Auch die Wirtschaftsanlagen zur Unterhaltung und Wartung des Wildparks werden im Zuge der geplanten Nutzungserweiterungen weiter auszubauen sein. In diesem Bereich wird mit einem zusätzlichen Flächenbedarf von etwa 30 % gerechnet.

Um den Erweiterungsbereich „Weide“ räumlich zu fassen und insbesondere zur stark frequentierten B290 hin akustisch wie optisch abzuschirmen, wird die Anlage eines naturnah zu gestaltenden Erdwalls in den nordöstlichen und -westlichen Randbereichen angestrebt. Dieser Erdwall zzgl. eines schmalen Vorfeldes im Bereich der zum Wildpark ausgerichteten Wallflanken könnte für bauliche Anlagen zur Bewältigung der seit Jahren steigenden Nachfrage nach Kurzzeitbeherbergungsangeboten für Familien und Kleingruppen genutzt werden. Angedacht sind rustikale Holzbauwerke, Zeltstellplätze und Höhlungen, die im direkten Bezug zum Wildpark stehen und baulich zumindest teilweise in die Wallflanken eingebunden werden könnten. Gleichermaßen könnte die Erdwallanlage zu Eingrünungszwecken und zum Nachweis ggf. erforderlicher, naturschutzfachlicher Maßnahmen (Eingriffsminderung, -ausgleich) genutzt werden.

In Folge der geplanten Erweiterungen des Wildparks wird mit einem entsprechend erhöhten Bedarf an Besucherparkplätzen gerechnet. Daher sollte der bestehende Besucherparkplatz an der B290 nach Norden um etwa 30 % bis 40 % seiner aktuellen Fläche erweitert werden. Eine versickerungsfähige Ausführung sowie eine naturnahe und attraktive Durchgrünung der Erweiterungen (analog der Bestandsparkierung) wird diesbezüglich favorisiert.

1.3 Rechtsgrundlagen und Verfahrenshinweise

Allgemeine Rechtsgrundlagen der Bauleitplanung

Die verbindliche Bauleitplanung ist sowohl im Bundesbaugesetzbuch der Bundesrepublik Deutschland (BauGB) als auch der Baunutzungsverordnung (BauNVO) verankert. Gemäß § 1 Abs. 5 und § 1a BauGB sind der Bauleitplanung folgende Leitlinien zugrunde zu legen:

- Die städtebaulich geordnete Entwicklung ist zu gewährleisten.
- Die Bodennutzung ist im Hinblick auf Belange und Interessen der Allgemeinheit sozialgerecht auszurichten.
- Die Umwelt ist als Lebensgrundlage und –raum zu sichern.
- Die natürlichen Lebensgrundlagen in Form der Bestandteile des Naturhaushaltes sowie des Landschaftsbildes sind zu schützen und zu entwickeln.

Die Aufstellung der verbindlichen Bauleitplanung wird dann erforderlich, wenn städtebaulich ordnende oder entwickelnde Vorhaben angestrebt werden. Eine genaue Definition der Situation, die eine Planaufstellung erfordert, ist im BauGB jedoch nicht vorgegeben, so dass das Planerfordernis im Ermessen der Kommunen liegt.

Grundsätzlich besteht im Rahmen der Bauleitplanung das sogenannte Ableitungsgebot, also die bauplanungsrechtliche Vorgabe einen Bebauungsplan, bestehend aus rechtsverbindlichen Festsetzungen und informellen Hinweisen, aus Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungs- und Landschaftsplanes abzuleiten (§ 8 Abs. 2 BauGB).

Inhaltlich sind die rechtsverbindlichen Aussagen der Bebauungsplanung an vorhabenbedingten Planungserfordernissen, bzw. Ordnungs- und Entwicklungszielen der Kommune auszurichten und nach Maßgabe des in § 9 BauGB abschließend definierten Festsetzungskataloges zu entwickeln. Darüber hinausgehend werden in vorliegendem Bebauungsplan Bauvorschriften auf Grundlage von § 74 Landesbauordnung (LBO) Baden-Württemberg erlassen.

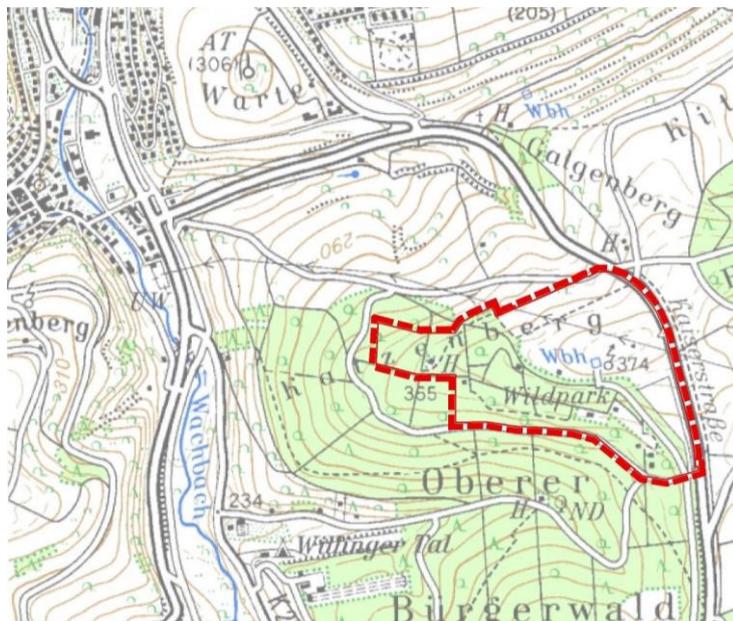
Den zeichnerisch und textlich gefassten Festsetzungen, Bauvorschriften und Hinweisen wird vorliegende Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt, die Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Bebauungsplanung in angemessener Detailschärfe darlegt. Integraler Bestandteil der Planbegründung ist ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB, in welchem alle planbedingten Umweltauswirkungen auf Grundlage einer schutzgutübergreifenden Umweltanalyse erfasst und bewertet werden.

Verfahrenshinweise zum Bauleitplanverfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Regelverfahren gem. Teil 1 BauGB einschl. verfahrensbegleitender Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB.

Ein entsprechender Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB wurde durch den Stadtrat Bad Mergentheim in seiner Sitzung vom 28.06.2018 gefasst.

1.4 Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

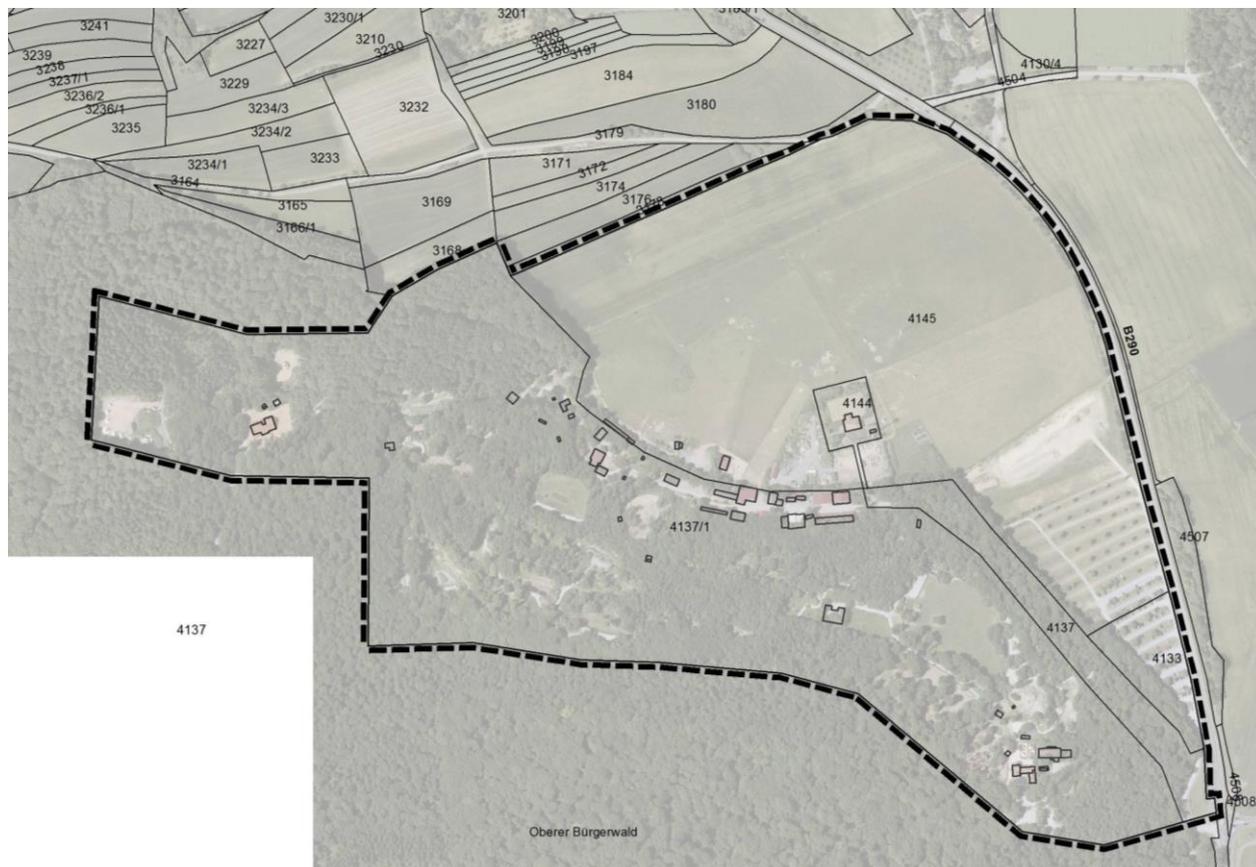


Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist am Katzenberg etwa 2 km südöstlich des Kernstadtgebietes Bad Mergentheim an der B290 abgegrenzt und umfasst im Einzelnen folgende Flurstücke 4145, 4137/1, 4133, 4144 sowie eine Teilfläche des Flurstücks 4137.

Die Gesamtfläche des räumlichen Geltungsbereiches beträgt damit etwa 48,7 ha. Seine teilflächenscharfe Abgrenzung kann nachfolgender Themenkarte entnommen werden.

Lage des Plangebietes im Stadtgebiet Bad Mergentheim

Das Bestandsgelände des Wildparks (Fl.Nrn. 4137/1, 4133), wie auch der geplante Erweiterungsbereich „Weide“ (Fl.Nrn. 4145) stehen im Eigentum der Fauna Wildpark GmbH. Öffentliche Flächenanteile innerhalb des Geltungsbereiches sind auf die Flurstücke 4137 (Erschließungsstraße und begleitender Waldstreifen) sowie 4144 (Hochbehälter und Funkstandort) begrenzt.



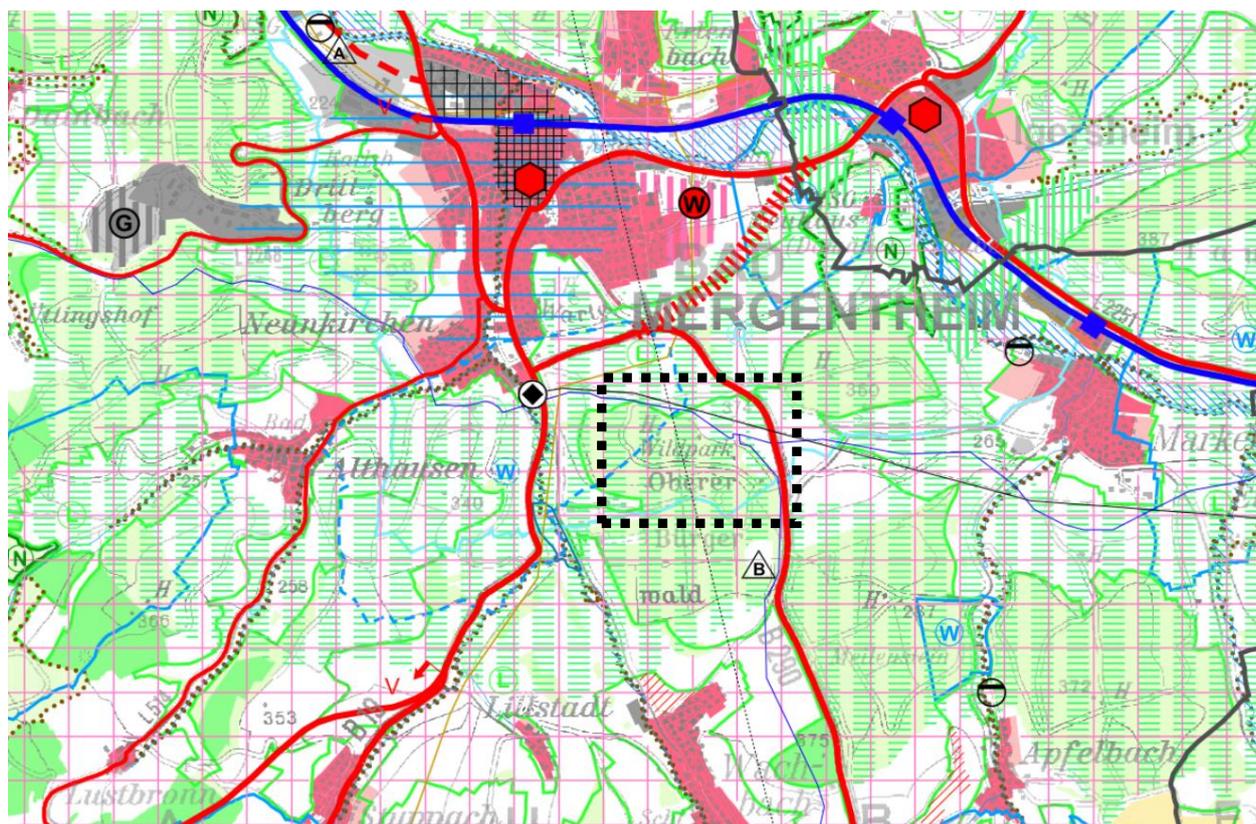
Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches am Katzenberg/Oberer Bürgerwald und der B290

2 Übergeordnete Planungsvorgaben

Im Rahmen kommunaler Bauleitplanverfahren sind eine Reihe unterschiedlicher Planungsvorgaben und planerischer Richtlinien zu berücksichtigen oder zu beachten. Im Nachfolgenden sollen diese in ihrer Rechtswirkung skizziert und im Hinblick auf relevante Aussagen für den Bebauungsplan ausgewertet werden.

2.1 Landes- und Regionalplanung

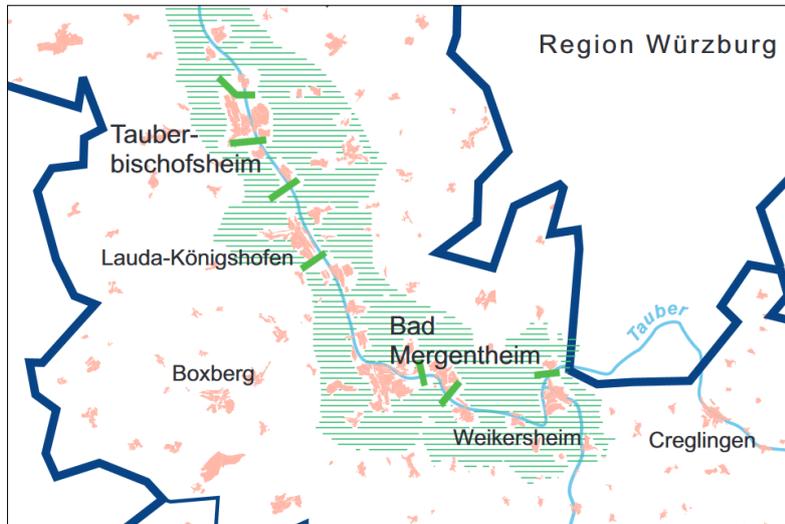
Zielbestimmungen der Raumordnungspläne (Landesentwicklungsplan, Regionalplan) stellen übergeordnete Planungsleitsätze, also verbindliche Vorgaben für die kommunale Bauleitplanung dar.



Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 mit Kennzeichnung des Plangebietes

Der Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 ist im Juli 2006 in Kraft getreten und beinhaltet mehrere, freiraumstrukturelle Plansätze mit besonderer Relevanz für die vorliegende Bauleitplanung:

Regionaler Grünzug „Mittleres Taubertal“



Das Plangebiet ist nahezu vollflächig in den regionalen Grünzug „Mittleres Taubertal“ einbezogen, welchem insbesondere Funktionen für Naturschutz und Landschaftspflege, Frischluftbildung, siedlungsnaher Erholung, Grundwasserneubildung und Trinkwasserversorgung, Bodenerhaltung, Land- und Forstwirtschaft beigemessen werden.

Auszug aus Themenkarte 6 „Regionale Grünzüge und Grünzäsuren“, Bereich „Mittleres Taubertal“

Gemäß Plansatz 3.1.1 des Regionalplanes ist der regionale Grünzug von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten und Landnutzungen sind auf eine Erhaltung und Entwicklung der Ausgleichsfunktionen und der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes auszurichten (verbindliche Zielkategorie). Die Grünzugfunktionen sollen im Rahmen der Landschaftsplanung sachlich und räumlich konkretisiert werden und in geeigneter Weise in der Bauleitplanung und anderen Nutzungsplanungen ausgeformt werden (zu berücksichtigender Grundsatz der Regionalplanung).

Energieversorgungs-Freileitungstrasse Bad Mergentheim – Markelsheim

Die das Plangebiet querende Hochspannungs-Freileitungstrasse ist gem. Plansatz 4.2.2.3 von beeinträchtigenden Nutzungen freizuhalten. Der ordnungsgemäße Betrieb und die fachgerechte Wartung der Freileitungstrasse müssen gewährleistet werden.

Vorbehaltsgebiet für Erholung

Das Planungsgebiet ist vollflächig Bestandteil eines regionalplanerisch ausgewiesenen Vorbehaltsgebietes für Erholung. Nach Maßgabe des Plansatzes 3.2.6.1 sollen in derartigen Vorbehaltsgebieten die natürlichen und kulturellen Erholungsvoraussetzungen in ihrem räumlichen Zusammenhang erhalten werden. Den Belangen der landschaftlichen Erholungseignung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden, raumbedeutsamen Maßnahmen ein besonderes Gewicht beizumessen. Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft und der räumliche Zusammenhang der Erholungsräume sollen erhalten und regional bedeutsamen Kulturdenkmalen ein entsprechendes Umfeld bewahrt werden. Sport- und Freizeiteinrichtungen sind möglich, soweit die Funktionen der landschaftsbezogenen Erholung dadurch nicht beeinträchtigt werden (planerischer Grundsatz der Regionalplanung).

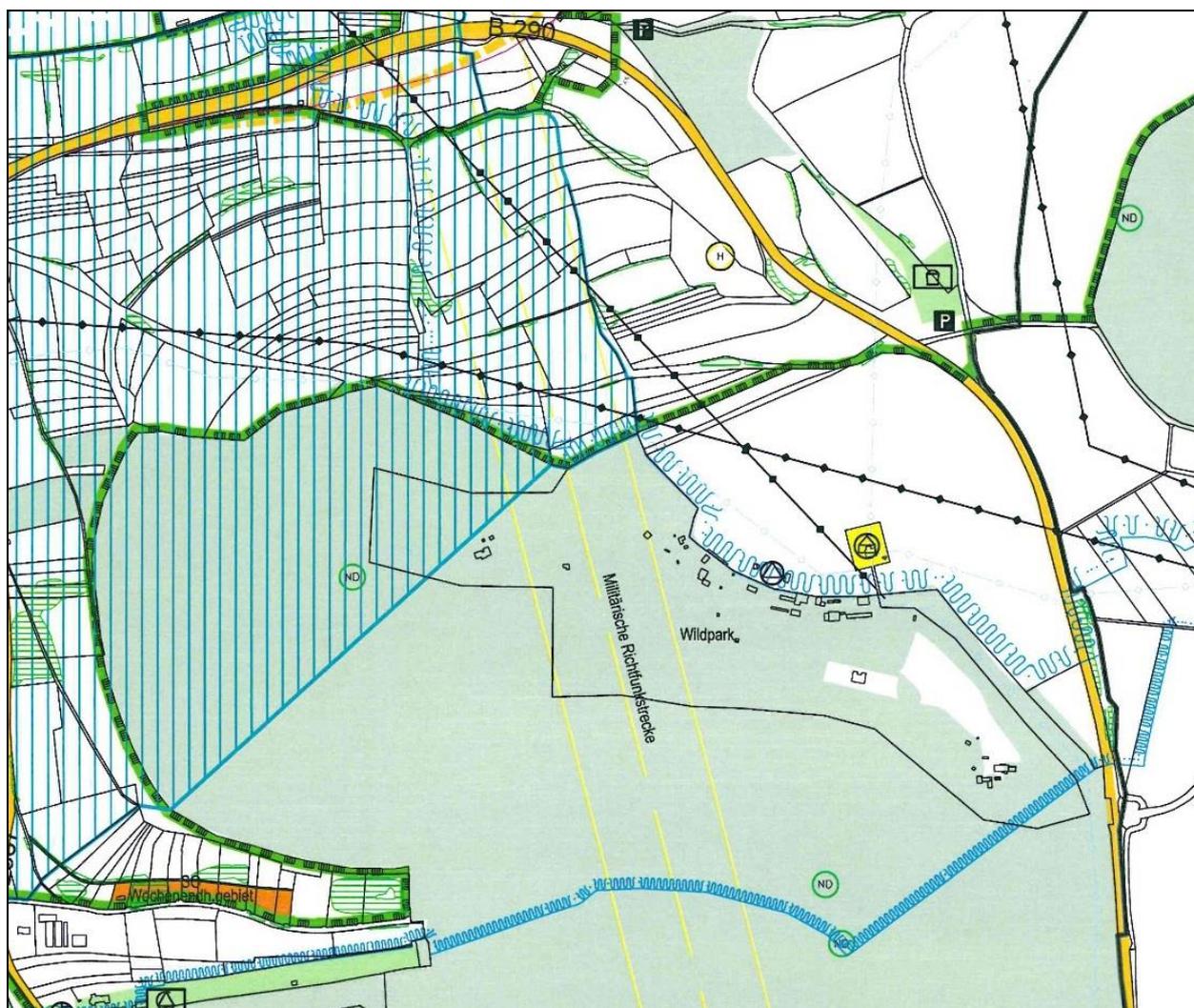
Die Nutzungsfähigkeit der Vorbehaltsgebiete für Erholung für die landschaftsgebundene Erholung ist durch eine auf die Bedürfnisse angepasste Erholungsinfrastruktur sicher zu stellen. Die innerhalb der Vorbehaltsgebiete gelegenen Freizeitschwerpunkte, Heilbäder, Luftkurorte und Erholungsorte sollen dabei prioritär als Angebotsschwerpunkte entwickelt werden. Die historisch gewachsene Kulturlandschaft ist möglichst zu erhalten (zu berücksichtigender Grundsatz der Regionalplanung).

2.2 Vorbereitende Bauleitplanung

Die vorbereitende Bauleitplanung ist durch die allgemeine Behördenverbindlichkeit gekennzeichnet und beinhaltet, insbesondere für die allgemeinverbindliche Bebauungsplanung einer Kommune, direkte Planungsvorgaben.

Flächennutzungsplan der VG Bad Mergentheim

Die Stadt Bad Mergentheim mit ihren insgesamt 13 Stadtteilen bildet zusammen mit den Gemeinden Assamstadt und Igersheim den Verwaltungsraum Bad Mergentheim (Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft (VG) Bad Mergentheim). Für Verwaltungsgebiet wurde im Jahr 1983 ein gemeinsamer Flächennutzungs- und Landschaftsplan aufgestellt, der in den vergangenen Jahren mehrfach fortgeschrieben wurde. Die digitalisierte Planfassung vom 15.11.2012 mit den Darstellungen der Grundfassung einschließlich der 1. bis 7. Änderung des Flächennutzungsplans ist derzeit maßgebend:



Auszug aus dem Flächennutzungs- und Landschaftsplan der VG Bad Mergentheim

Demnach ist das Plangebiet derzeit als Waldfläche mit Hinweis auf die bestehende Wildparknutzung im Süden, als landwirtschaftliche Nutzfläche im Norden und kleinflächig als Fläche für Versorgungsanlagen im mittleren Bereich (bestehender Trinkwasserhochbehälter und Funkeinrichtung) dargestellt. Auf bestehende Leitungstrassen, eine militärische Richtfunkstrecke im Westen und die Grenzen des Heilquellenschutzgebietes Bad Mergentheim (Schutzzone IV bzw. D) sowie des Trinkwasserschutzgebietes Neunkirchen (Schutzzone III; vgl. nachfolgendes Kapitel) wird hingewiesen. Zudem wird im nördlichen Grenzbereich des Plangebietes auf den Grenzverlauf des sehr großräumigen Landschaftsschutzgebietes „Bad Mergentheim“ hingewiesen.

Landschaftsplan der VG Bad Mergentheim

Der Gemeinderat der Stadt Bad Mergentheim hat in seiner Sitzung am 26.05.1992 den Landschaftsplan (LP) nach dem Entwurf des Planungsbüros Heitzmann, Weissach im Tal, vom Dez. 1991 / Mai 1992 gebilligt.

Innerhalb des Verwaltungsgebietes der VG Bad Mergentheim wird der Wildpark Bad Mergentheim demnach bereits zum damaligen Zeitpunkt als wichtiger Erholungsschwerpunkt eingestuft. Auch die *natürliche Erholungseignung* des Bereiches „Oberer Bürgerwald, Wildpark“ wird entsprechend hoch bewertet.

Im Rahmen der derzeit laufenden, 8. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes ist die Ausweisung des Plangebietes als Sondergebiet vorgesehen.

2.3 Naturschutz- und wasserrechtliche Schutzbestimmungen

Naturschutzrechtliche Schutzbestimmungen gemäß Kapitel 4 BNatSchG i. V. m. den Teilen 4 und 5 NatSchGBW sowie wasserrechtliche Vorgaben gemäß § 51 WHG stellen gegenüber der kommunalen Bauleitplanung höherrangige Rechtsvorschriften dar, die im Rahmen der örtlichen Gesamtplanung grundsätzlich zu beachten sind.

Folgende Rahmenbedingungen sind bei der Entwicklung des Plangebietes zu beachten:

Naturschutzrechtliche Schutzbestimmungen

- Der räumliche Geltungsbereich ist nicht in naturschutzrechtliche Schutzgebiete gem. §§ 23 – 29 BNatSchG einbezogen. Unmittelbar nördlich des Plangebietes grenzt das rechtskräftige Landschaftsschutzgebiet „Bad Mergentheim“ an und südwestlich des räumlichen Geltungsbereiches besteht ein festgesetztes Naturdenkmal (Eichengruppe) im Oberen Bürgerwald.
- Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches bestehen keine gesetzlich geschützten Lebensräume gem. § 30 BNatSchG.
- Flächenbezogene Schutzbestimmungen gemäß VS- oder FFH-Richtlinie bestehen für das Plangebiet oder dessen näheres Umfeld nicht.
- Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches bestehen keine amtlich kartierten Biotopstrukturen; östlich und nördlich grenzen Biotope in Form kleinflächiger Hecken- und Gehölzbestände an, südwestlich ist ein altholzreiches Waldbiotop (Bereich Oberer Bürgerwald) erfasst.
- Im Plangebiet sind Brutreviere von artenschutzrechtlich gem. § 44 BNatSchG bedeutsamen Brutvogelarten nachgewiesen. Insbesondere wurde im offenen, nordöstlichen Teilraum ein Brutrevier der Feldlerche (Bodenbrüter; Kartierungszeitraum 2018) festgestellt. Des Weiteren ist von einem potenziellen Vorkommen der Zauneidechse auszugehen, wenngleich ein Artnachweis im Rahmen von Geländeerhebungen 2018 nicht erbracht werden konnte. Artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG ist im Zuge des Bauleitplanverfahrens wirkungsvoll vorzubeugen.

Wasserrechtliche Schutzbestimmungen

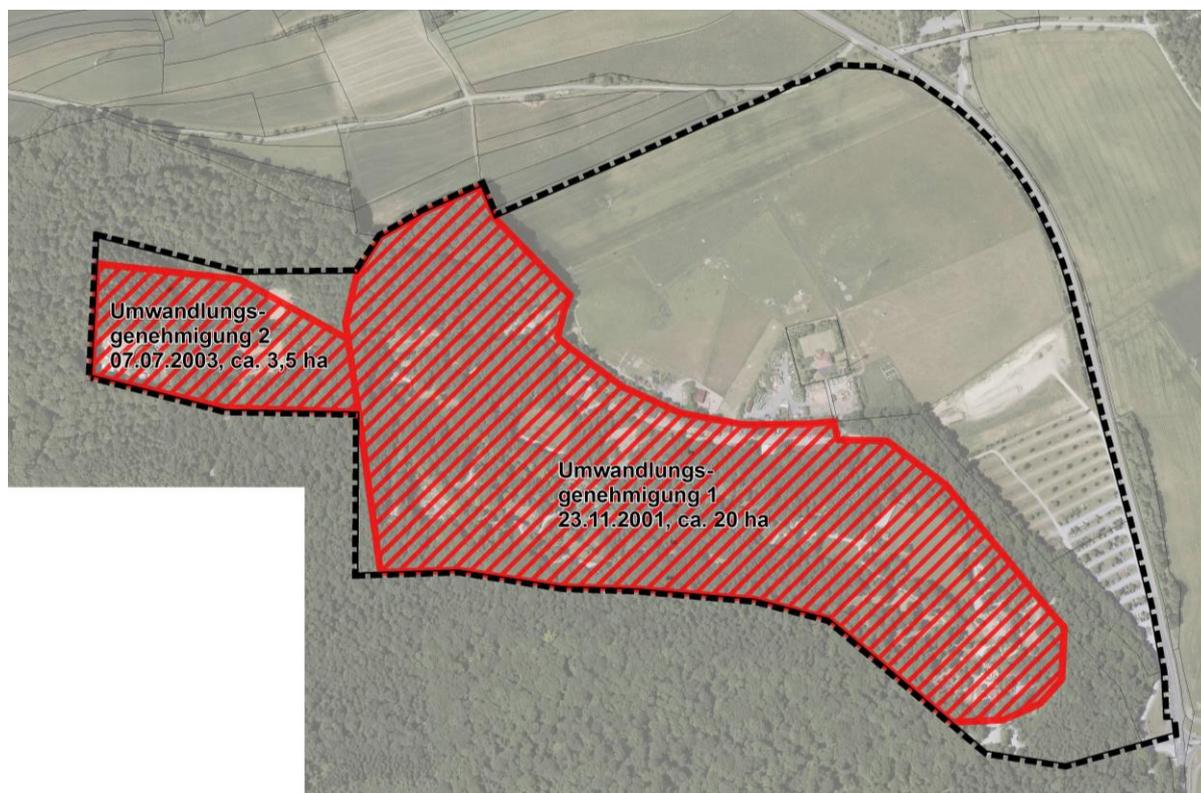
- Der räumliche Geltungsbereich ist nahezu vollständig in das rechtskräftige Heilquellenschutzgebiet Bad Mergentheim einbezogen und untersteht damit den Schutzbestimmungen der zugehörigen Schutzgebietsverordnung vom 10.10.1995. Während das südliche Plangebiet ausschließlich der quantitativen Schutzzone D des Schutzgebietes angehört, ist der nördliche Teilraum sowohl in die qualitative Schutzzone IV, als auch in die quantitative Schutzzone D einbezogen (vgl. nachfolgende Themenkarte).
- Innerhalb der Schutzzone IV des Schutzgebietes ist mit Blick auf die spezielle Ausrichtung der vorliegenden Bauleitplanung insbesondere von Belang, dass eine Flächenbeweidung nur unter der Voraussetzung zulässig ist, dass Kahl- und Sammelstellen vermieden werden und die Aufbringung des anfallenden Wirtschaftsdüngers nach Maßgabe der SchALVO erfolgt.
- Im westlichen Grenzbereich ist das Plangebiet kleinflächig in die weitere Schutzzone III des rechtskräftigen Trinkwasserschutzgebietes Neunkirchen eingebunden (vgl. nachstehende Themenkarte), dessen Schutzvorgaben in der zugehörigen Schutzgebietsverordnung vom 10.12.2007 verbindlich geregelt sind. Im Hinblick auf die Ausrichtung der vorliegenden Bauleitplanung sind unter anderem mehrere Restriktionen für die örtliche Landwirtschaft und Tierhaltung zu beachten.

1. Die nachträgliche Umwandelungsgenehmigung wird nur unter der „auflösenden“ Bedingung erteilt, daß die zur Umwandlung freigegebene Waldfläche bei Aufgabe der Nutzung als Wildpark ordnungsgemäß wieder aufgeforstet wird.
2. Die Stadtverwaltung Bad Mergentheim muß im Einvernehmen mit dem Umweltschutzamt beim Landratsamt Bad Mergentheim im Bereich der Umwandlungsfläche die erforderlichen Gewässerschutzmaßnahmen bezüglich der Entwässerungen, Mistablagerungen und baulichen Anlagen gewährleisten.
3. An die Umwandlungsfläche angrenzende Waldbestände sind im Einvernehmen mit dem Staatlichen Forstamt Bad Mergentheim durch geeignete Maßnahmen vor Befahrungen, Beschädigungen und Ablagerungen jeglicher Art zu schützen.

▪ Umwandelungsgenehmigung 2 v. 07.07.2003, Körperschaftsforstdirektion Tübingen, ca. 3,50 ha:

Die dauerhafte Umnutzung des betreffenden Waldbestandes zugunsten eines „wald- und naturnahen Spiel- und Erholungsgeländes“ wurde seitens der Körperschaftsforstdirektion Tübingen mit folgenden Auflagen/Bedingungen genehmigt:

1. Mit der Waldumwandlung darf erst begonnen werden, wenn alle zur Realisierung des Vorhabens erforderlichen Genehmigungen vorliegen und gegenüber dem Staatlichen Forstamt Bad Mergentheim nachgewiesen werden. Dies gilt insbesondere für eine Befreiung von den Vorschriften der Landschaftsschutzgebietsverordnung.
2. Die an die Umwandlungsfläche angrenzenden Waldbestände sind im Einvernehmen mit dem Staatlichen Forstamt Bad Mergentheim vor Befahrungen, Beschädigungen und Ablagerungen jeglicher Art zu schützen.
3. Diese Genehmigung erlischt, wenn die Umwandlungsfläche einer anderen als dem Umwandlungsantrag zugrunde liegenden Nutzungsabsicht „wald- und naturnahes Gelände für stille Erholung und als Spielgelände“ zugeführt werden soll. In diesem Fall ist die Fläche innerhalb eines Jahres nach Wegfall dieser Nutzung wieder aufzuforsten. Die Wiederaufforstung hat im Einvernehmen mit dem Staatlichen Forstamt Bad Mergentheim zu erfolgen. Es ist ein standortgerechter, naturnaher Mischbestand zu begründen.



Derzeit vorliegende Waldumwandlungsgenehmigungen zugunsten der Wildparknutzung

Ergänzend liegt für eine sehr kleinflächige Waldfläche im südöstlichen Grenzbereich des Plangebietes (Verkehrsknotenpunkt B290) eine Umwandlungsgenehmigung vom 26.02.2004 (ca. 0,2 ha) seitens der Körperschaftsforstdirektion Tübingen vor.

Nur für kleinere Waldteilflächen im direkten Umfeld der Bestandsanlagen des Wildparks, sowie für eine größeres Laubwaldfragment unmittelbar südlich und westlich der Besucherparkplätze liegen bislang keine Waldumwandlungsgenehmigungen vor. Bei den betreffenden Waldbeständen handelt es sich um 90-jährige Eichen-Laubbaum-Bestände mit beigemischter Buche und Hainbuche sowie um Fichten-Kleinbestände mittlerer Altersklasse. Neben den forstlichen Grundfunktionen sind die Waldflächen als Erholungswald Stufe 1b und 2 kartiert (Stellungnahme RP Freiburg, 04.08.2020).

Soweit vor dem Hintergrund der bauleitplanerischen Ziele eine Inanspruchnahme weiterer Waldflächen für Wildparkanlagen erforderlich ist, ist verfahrenbegleitend eine weitere Waldumwandlungsgenehmigung einzuholen. Hierbei ist ein forstrechtlicher Ausgleich zu prüfen und eine forstwirtschaftliche Folgenutzung umgewandelter Waldflächen vorzusehen, sollte die Wildparknutzung eingestellt werden. Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass der Waldanteil im Landkreis Main-Tauber mit 29,2 % deutlich unter dem Landesdurchschnitt Baden-Württemberg einzuordnen ist und Waldflächenverlusten grundsätzlich entgegengewirkt werden sollte (vgl. Stellungnahme RP Freiburg, 04.08.2020).

Unmittelbar südlich und westlich des Plangebietes schließen die ausgedehnten Laub- und Mischwälder am Katzenberg (Oberer Bürgerwald) an, deren aktuelle Funktionen (Forstwirtschaft, Erholungsfunktion, landschafts-ökologische Funktionswerte) durch die vorliegende Bauleitplanung nicht eingeschränkt werden sollen.

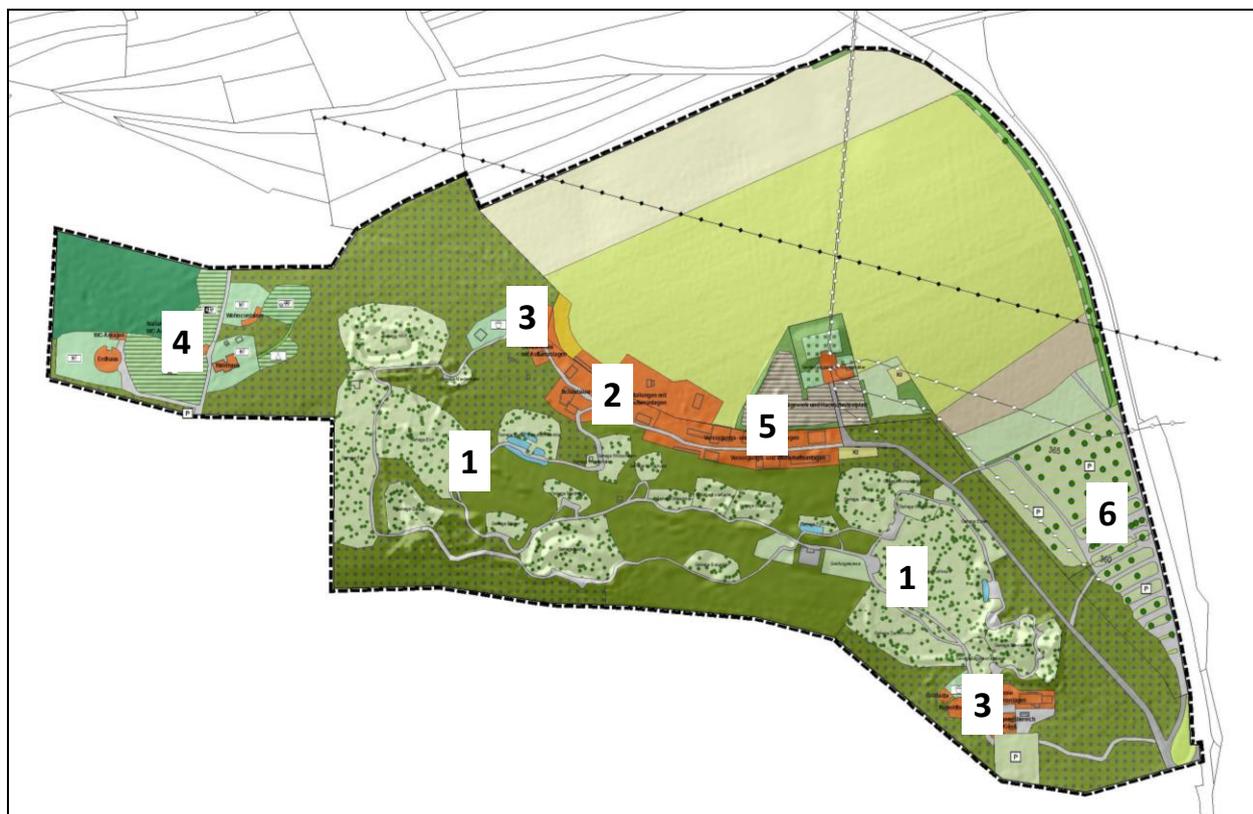
3 Bestandssituation

3.1 Bestehende Flächennutzungen im Planungsgebiet

Das Planungsgebiet wird im südlichen Bereich (Flurstücke 4137/1, 4133 und kleinflächig 4145) von den Bestandseinrichtungen des Wildparks Bad Mergentheim eingenommen.

Hierzu zählen im Einzelnen:

- (1) Die strukturreichen Freilichtanlagen (Tiergehege) mit einem engmaschigen Fußwegenetz,
- (2) Das bestehende Schaubauernhofgelände im mittleren Plangebiet,
- (3) Die bestehenden Empfangs- und Verkostungsangebote für Besucher des Wildparks,
- (4) Die naturpädagogischen Einrichtungen in Form eines Wildkindergartens, eines Waldschulheims und begleitender Spiel- und Freizeitflächen,
- (5) Das bestehende Bauhof- und Wirtschaftsgelände des Wildparks einschl. betriebszugehöriger Entsorgungsanlagen (Kleinkläranlage) im mittleren Plangebiet
- (6) Die bestehenden Besucherparkplätze an der B290 (vgl. nachstehende Textkarte).

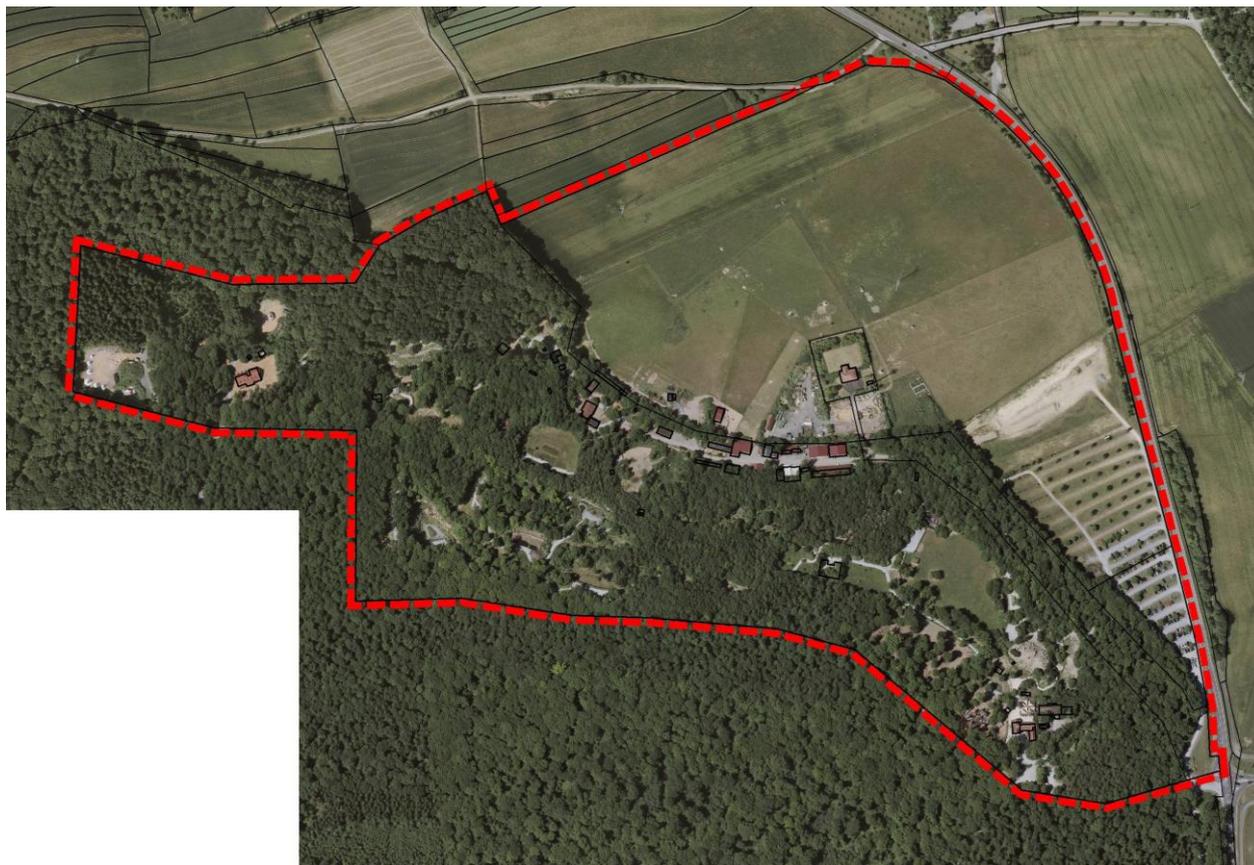


Bestandsnutzung des Plangebietes (Details vgl. Bestandskarte in der Anlage)

Dieser Bestandsbereich des Wildparks zeichnet sich durch eine parkwaldartige, naturnahe Landschaftsstruktur aus. Größere Bestandsgebäude bilden das Empfangs- und Restaurantgebäude, das sog. Waldhaus, das sog. Erdhaus, die Koboldburg, die Grillhütte und diverse Gebäulichkeiten auf dem Schaubauernhof- und Wirtschaftsgelände des Wildparks (vgl. Bestandskarte in der Anlage). Die Erschließung der baulichen Anlagen ist einerseits über eine öffentliche Zuwegung auf Flurstück 4137 (innerhalb des Geltungsbereiches gelegen), andererseits über eine Zuwegung unmittelbar südlich des Plangebietes (Verlauf innerhalb des Oberen Bürgerwalds auf Flurstück 4137) gesichert.

Im mittleren Plangebiet sind öffentliche Versorgungsanlagen in Form eines Trinkwasser-Hochbehälters und einer Funkeinrichtung gelegen, die über eine öffentliche Zuwegung auf Flurstück 4137 erschlossen sind. Ausgehend von diesen Versorgungseinrichtungen queren mehrere, unterirdische Leitungstrassen das nördliche Plangebiet, deren Funktion im Rahmen der Plangebietsentwicklung zu erhalten bzw. sicherzustellen ist (vgl. Bestandskarte in der Anlage D 4).

Der nördliche Teilraum des Planungsgebietes, die sog. „Weide“, ist derzeit landwirtschaftlich geprägt und wird von Acker- und Grünlandnutzungen (Weideflächen) sowie einem episodisch genutzten Lagerplatz eingenommen. Eine Hochspannungs-Freileitungstrasse quert diesen Bereich und ist im Zuge der Plangebietsentwicklung in ihrer Funktion zu sichern bzw. von Bebauung freizuhalten (vgl. Anlage D 4, Bestandssituation).



Orthophoto des Plangebietes (Kartengrundlage: LGL Baden-Württemberg 2018)

Eine detaillierte umweltfachliche Bestandsanalyse und –bewertung des Plangebietes kann dem begleitenden Umweltbericht (Teil B der vorliegenden Planbegründung) entnommen werden.

3.2 Nutzungen im Umfeld des Planungsgebietes

Das Plangebiet wird im Osten durch die überörtlich bedeutsame und entsprechend frequentierte Bundesstraße B290 Bad Mergentheim - Crailsheim begrenzt.

Unmittelbar nördlich des räumlichen Geltungsbereiches ist die Freizeitanlage „Spessartblick“ mit begleitenden Kfz-Stellflächen am Galgenberg gelegen. Insbesondere in den Sommermonaten und an Wochenenden werden diese vielseitig ausgestatteten Freianlagen (Abenteuerspielplatz, Grillplatz, Bouleplatz, Theatrium u. a.) rege genutzt.

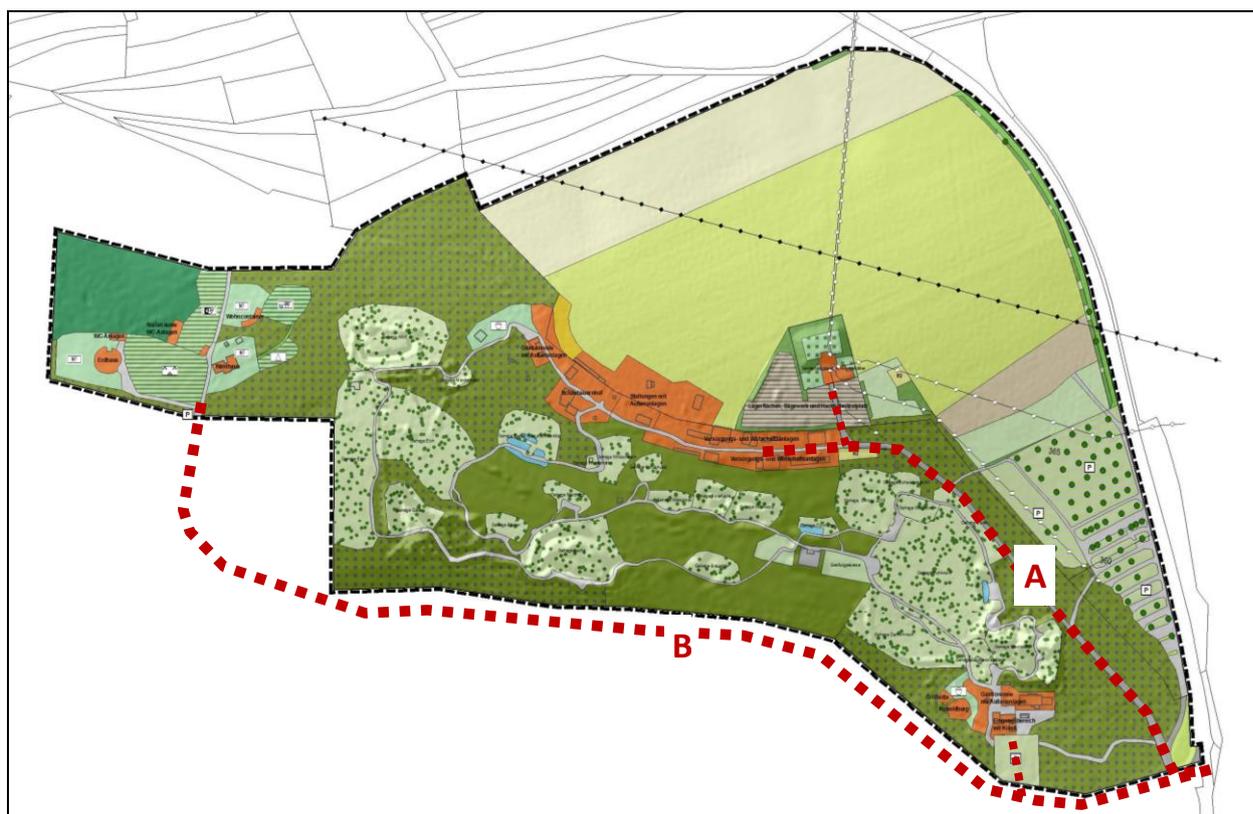
Im Übrigen ist das Plangebiet von landwirtschaftlichen Nutzungen im Norden und Osten sowie von geschlossenen Waldbeständen (Oberer Bürgerwald) im Süden und Westen umgeben.

3.3 Verkehrliche Erschließung des Planungsgebietes

Das bestehende Bauhof- und Wirtschaftsgelände des Wildparkes, wie auch die bestehenden Versorgungsanlagen (Trinkwasserhochbehälter und Funkstandort) auf Flurstück 4144 sind über einen asphaltierten Erschließungsweg (Fl.Nr. 4137) an die Bundesstraße B290 angebunden (vgl. nachstehende Textkarte, Ziff. A)

Auch der Eingangsbereich des Wildparks (mit Besucherrestaurant) sowie die naturpädagogischen Einrichtungen und Veranstaltungsgebäude im westlichen Teilraum des Plangebietes (Waldhaus, Erdhaus, Spiel-/Freizeiteinrichtungen) können über einen ausgebauten Forstwirtschaftsweg auf Fl. Nr. 4137 (außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches verlaufend) sowie betriebsinterne Privatwege erreicht werden (vgl. nachstehende Textkarte, Ziff. B).

Die Bewirtschaftung und Unterhaltung der Freianlagen, Gehege, Aufenthaltsflächen und gastronomischen Einrichtungen innerhalb des Wildparks erfolgt über ein ausreichend bemessenes, privates Wirtschafts- und Fußwegenetz.



Verkehrliche Erschließung des Bestandsgeländes (Details vgl. Bestandskarte in der Anlage)

3.4 Entsorgungsanlagen im Planungsgebiet

Umgang mit häuslichem Schmutzwasser

Da das Wildparkgelände mit zumutbarem, wirtschaftlichen Aufwand nicht an das kommunale Abwasserkanalnetz der Stadt Bad Mergentheim angebunden werden kann, wird häusliches Schmutzwasser (anfallend im Bereich der bestehenden Veranstaltungs-, Beherbergungs- und Verkostungsgebäude des Wildparks) derzeit von den einzelnen Verbrauchsstellen über ein Druckleitungssystem einer betriebseigenen, vollbiologischen Kläranlage des Typs SBR SANO CLEAN M 125 EW 2K26 zugeführt (Lage unmittelbar südlich des Trinkwasserhochbehälters im mittleren Planungsgebiet; vgl. Bestandskarte in der Anlage). Teils wurden im Bereich der Verbrauchsstellen Fettabscheider und Schlammfänge vorgeschaltet, um die Rohrleitungen und die SBR-Anlage vor Problemabwässern zu schützen. Die betreffende SBR-Anlage weist eine Klärkapazität von 125 Einwohnerwerten ($15 \text{ m}^3/\text{Tag}$, $5.475 \text{ m}^3/\text{a}$) auf und ist derzeit an 3 Schilf-/Weidenbeete sowie eine Versickerungsmulde angebunden, über die vollbiologisches gereinigtes Abwasser vor Ort zur Verdunstung und Versickerung gebracht wird. Für die Errichtung und den Betrieb der Kleinkläranlage wurde am 11.01.2012 die wasserrechtliche Erlaubnis durch die Bauverwaltung der Stadt Bad Mergentheim erteilt (Az. 63-632.6-Ehr/Rp); die fachgerechte Bauausführung und Inbetriebnahme wurde durch die Phyto Plant GmbH, Mönchberg, am 07.05.2013 bestätigt.

Als Bemessungsgrundlage für die Mindestklärkapazität der Anlage wurde der Schmutzwasseranfall im Jahr 2010 herangezogen, der sich auf etwa 30 Einwohnerwerte (ca. 3,6 m³/Tag, 1.326 m³/a) belief. Diese Größenordnung anfallenden Abwassers kann nach Angaben des Wildparkbetreibers auch für die Betriebsjahre 2018 und 2019 angenommen werden. Demnach verfügt die Bestandsanlage über eine **Reservekapazität von etwa 95 Einwohnerwerten**, durch die die geplante Wildparkerweiterung abgedeckt werden kann. Sollte sich ein darüber hinaus gehender Mehrbedarf einstellen, ist eine auch eine bauliche Erweiterung der Bestandsanlage möglich und vor Ort umsetzbar.

Umgang mit Dach- und Oberflächenwasser

Unbelastetes Dach- und Oberflächenwasser wird derzeit innerhalb des weitläufigen Wildparkgeländes auf Wald- und Wiesenflächen versickert. Da unter Berücksichtigung der vorgesehenen, zulässigen Grundflächen auch künftig ein nur sehr geringer Flächenanteil des Plangebietes von baulichen Anlagen und Platzflächen eingenommen sein wird (vgl. Kapitel 4), soll an der Versickerung auf extensiv genutzten Wald- und Wiesenflächen vor Ort festgehalten werden.

Umgang mit Abwasser und Festmist im Rahmen der Tierhaltung

Im Bereich der Tiergehege und Stallungen des Wildparks werden derzeit Mist- und Jauchesammelstellen (ohne Anbindung an die o. a. Kleinkläranlage) betrieben. I. d. R. wöchentlich werden Festmist- und Jauchevorräte von Landwirten der Region aufgenommen und fachgerecht verwertet. Ergänzend wird ein Festmistzwischenlager an der B290 betrieben. An dieser Vorgehensweise soll auch im Zuge der geplanten Wildparkerweiterung festgehalten werden.

In Abstimmung mit dem Umweltschutzamt, Fachbereich Grundwasser-/Gewässerschutz, am Landratsamt Main-Tauber, müssen die Bestandsanlagen jedoch an den aktuellen Anforderungen an den Umgang mit Jauche, Gülle und Festmist ausgerichtet und entsprechend nachgerüstet werden. So ist insbesondere sicher zu stellen, dass im Rahmen der Tierhaltung (Gehege, Auslaufflächen etc.) und bei der Zwischenlagerung von Jauche, Gülle und Festmist keine Stoffeinträge durch Sickerwasser in den Boden- und Grundwasserkörper gelangen.

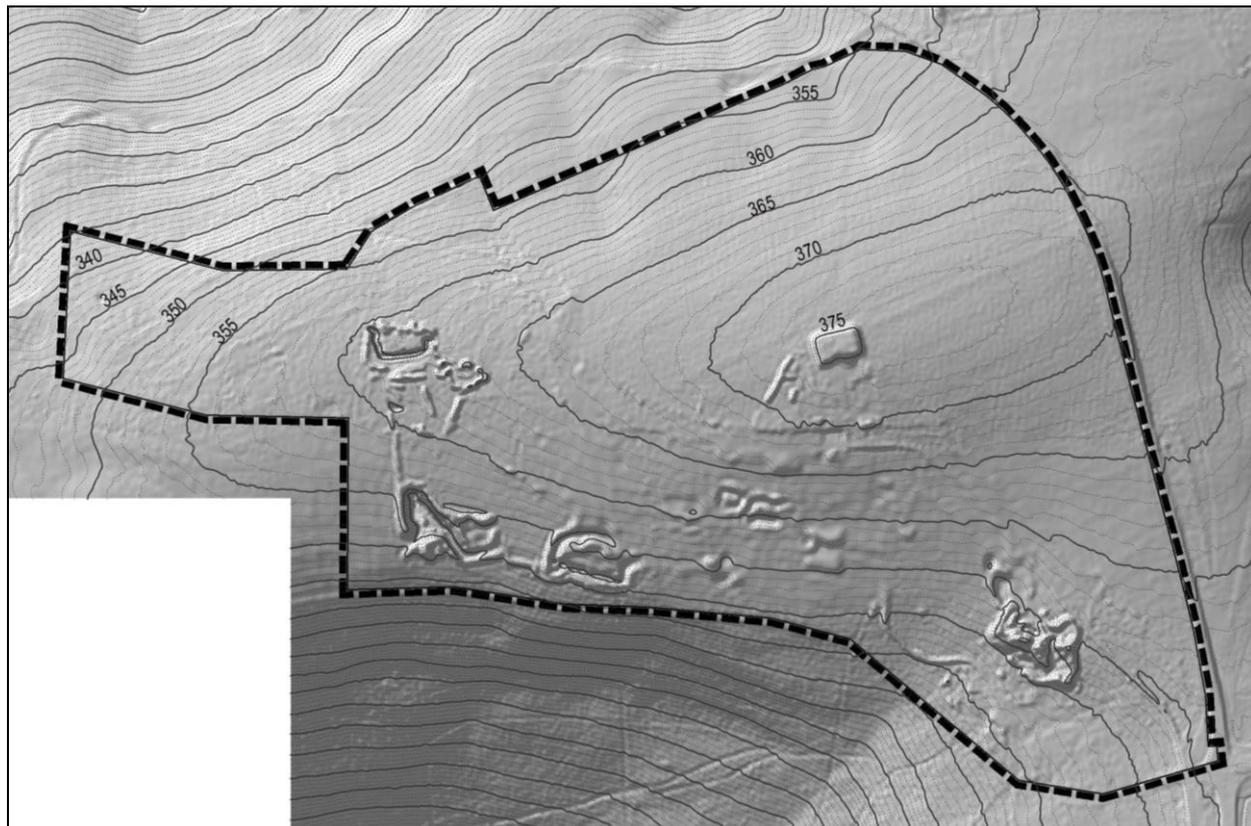
3.5 Topographie und Geländestruktur

Das Planungsgebiet ist durch eine exponierte Kuppenlage auf dem Katzenberg gekennzeichnet, die insbesondere nach Norden und Osten weitreichende Blickbeziehungen mit der umgebenden Landschaft ermöglicht.

Der Geländehochpunkt liegt im Bereich des bestehenden Trinkwasser-Hochbehälters bei etwa 375 m ü. NN, der Geländetiefpunkt im nordwestlichen Grenzbereich bei etwa 335 m ü. NN. Während im Umfeld der Geländekuppe im mittleren Plangebiet flache Geländeneigungen zwischen 3 und 7 % vorherrschen, erreichen die Talhänge in den Grenzbereichen des Plangebietes mäßig steile Hangneigungen von 10 % und mehr.

Bedingt durch die örtlichen Hanglagen zeigen auch die bestehenden Freilichtanlagen (Tiergehege) des Wildparks eine kleinteilig differenzierte Reliefstruktur.

Die topographischen Rahmenbedingungen im Plangebiet können anhand des beigefügten Geländemodells mit überlagerten Höhenschichtlinien entnommen werden. Dieses Höhenmodell bildet eine wesentliche Planungsgrundlage, auf die auch die im Weiteren erläuterten, bauleitplanerischen Festsetzungen Bezug nehmen.



Topographie und Reliefstruktur im Plangebiet (Kartengrundlage: LGL Baden-Württemberg 2018, DGM1)

3.6 Naturhaushalt und Landschaftsbild im Planungsgebiet

Umweltfachliche Sachverhalte werden im verfahrensbegleitenden Umweltbericht gem. § 2a BauGB (Teil B vorliegender Planbegründung) erfasst und in angemessenem Umfang bewertet. Auf den Umweltbericht in Teil B der vorliegenden Planbegründung wird an dieser Stelle ausdrücklich verwiesen.

Um mögliche Auswirkungen der Bauleitplanung auf artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten nach § 44 BNatSchG abschätzen zu können, wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. Die Dokumentation dieses Fachbeitrages ist in der Anlage enthalten und im Rahmen des Umweltberichtes berücksichtigt.

4 Bauleitplanerische Entwicklung

4.1 Städtebauliche und grünordnerische Konzeption

Auf Grundlage der übergeordneten Planungsvorgaben (Kapitel 2), der aktuellen Bestandssituation (Kapitel 3) und der Bedarfsituation der Wildparkbetreiber und -eigentümer (Kapitel 1.2), werden der Bauleitplanung folgende, konzeptionelle Leitlinien zu Grunde gelegt:

- Festschreibung der Raumzonierung / Nutzungsgliederung innerhalb des Bestandsbereiches des Wildparkes. Hierbei soll eine bedarfsgerechte, maßvolle Erweiterung des Bestands, insbesondere des bestehenden Wirtschafts- und Bauhofgeländes, des bestehenden Schaubauernhofgeländes, der beiden Besucherzentren sowie der naturpädagogisch und kulturell ausgerichteten Bereiche Waldhaus – Erdhaus – Waldkindergarten gewährleistet werden. Die angeführten Teilräume bilden bauliche Schwerpunkträume innerhalb des Plangebietes, deren naturgemäß hoher Überbauungsgrad durch sehr geringe Baudichten in den umgebenden Teilräumen des Plangebietes kompensiert werden soll.
- Bewahrung des naturnahen, parkwaldartigen Landschaftscharakters im Bereich der Bestandsanlagen des Wildparks als wertgebende Raumeigenschaft. Gleichmaßen gilt es auch im Bestand maßvolle Erweiterungs- und Gestaltungsmöglichkeiten für den Wildparkbetrieb vorzuhalten.
- Gewährleistung einer landschaftsverträglichen und -bezogenen Erweiterung des Wildparkgeländes im derzeit landwirtschaftlich geprägten Bereich „Weide“. In diesem Zusammenhang wird – ähnlich der aktuellen Situation im Wildparkbestand – eine nur sehr lockere Flächenbebauung (sehr geringe Dichte baulicher Anlagen) und ein hoher Anteil naturnaher Landschaftselemente angestrebt.
- Erweiterung des bestehenden Kfz-Stellplatzangebotes an der B290, um das zu erwartende Besucher- aufkommen bewältigen zu können. Um erheblichen Umweltauswirkungen entgegenzuwirken, soll eine versickerungsfähige Flächenausgestaltung und eine Anlagendurchgrünung vorgesehen werden.
- Integration der bestehenden, öffentlichen Versorgungsstrukturen in Form des Trinkwasser-Hochbehälters, der Funkanlage, und der ober- wie unterirdisch verlaufenden Medientrassen in das künftige Wildparkgelände. Berücksichtigung von Wartungs- und Reparaturerefordernissen im Rahmen der Plangebietsgliederung und -erschließung.
- Beibehaltung der bestehenden, erschließungstechnischen Einrichtungen und Anlagen im Wildparkgelände (Verkehrsinfrastruktur, Ver- und Entsorgungseinrichtungen; vgl. Kapitel 3).
- Akustische und optische Abschirmung des künftigen Erweiterungsgebietes „Weide“ von der stark frequentierten Bundesstraße B290 durch eine Erdwallanlage. Hierbei soll eine möglichst naturnahe Wallausformung und -gestaltung mit stringenter Höhenbegrenzung fokussiert werden, um erheblichen Auswirkungen auf das örtliche Landschaftsbild vorzubeugen. Gleichmaßen gilt es ausreichend bemessene Abstandsflächen zur angrenzenden Bundesstraße und zur querenden Freileitungstrasse einzuhalten.
- Nutzung der geplanten Wallanlage zur Eingrünung des Erweiterungsbereiches einerseits und zur baulichen Entwicklung des Wildparks andererseits; so sollen die vorgesehenen Beherbergungseinrichtungen vornehmlich in die dem Wildparkgelände zugewandten Wallböschungen und deren Vorfeld integriert werden.
- Die Tierhaltung im Plangebiet soll an den Vorgaben der rechtskräftigen Schutzgebietsverordnungen des Trinkwasserschutzgebietes Neunkirchen und des Heilquellenschutzgebietes Bad Mergentheim ausgerichtet werden; anlage- oder betriebsbedingte Beeinträchtigungen der örtlichen Grundwasserleiter sollen durch einen standortangepassten Tierbesatz bzw. im Bedarfsfall auch bauliche Schutzvorkehrungen vermieden werden.
- Naturschutzrechtlichen Kompensationserfordernissen soll weitgehend innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches unter besonderer Berücksichtigung der örtlichen Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege nachgekommen werden. Eine Ausnahme bildet ein verloren gehendes Revier der Feldlerche, das innerhalb des Plangebietes nicht ersetzt werden kann. Diesbezüglich sollen geeignete Artenhilfsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes vorgesehen werden.

- Die das Plangebiet umgebenden land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen sollen durch die vorliegende Bauleitplanung nicht eingeschränkt werden. Die bestehenden Funktionswerte angrenzender Flächen, deren Erschließung und Bewirtschaftungsmöglichkeiten gilt es auch weiterhin sicherzustellen.
- Waldrechtlichen Ausgleichserfordernissen, die durch notwendige Waldumwandlungen gem. § 9 LWaldG ausgelöst werden, soll innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes nachgekommen werden.
- Angesichts der Größenordnung des Plangebietes und dessen sensibler, exponierter Lage inmitten land- und forstwirtschaftlicher Gewanne am Katzenberg, soll für den Fall, dass die Wildparknutzung eingestellt wird, eine Folgenutzung geregelt werden.

Auf Grundlage dieser Leitlinien wurden für das Planungsgebiet planungsrechtliche Festsetzungen und Hinweise erarbeitet.

Die Begründung und Abwägung der einzelnen Festsetzungen erfolgt im Weiteren vor dem Hintergrund der in Teil B „Umweltbericht“ der vorliegenden Planbegründung dargestellten Sachverhalte und unter Berücksichtigung der in Kapitel 2 dokumentierten Bestandssituation im Plangebiet.

4.2 Art der baulichen Nutzung (Festsetzungen 1.1 - 1.2, 3.1 - 3.9)

Als Art der baulichen Nutzung ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein „Sonstiges Sondergebiet“ (SO) nach § 11 BauNVO vorgesehen, das auf Grundlage des BauGB und der BauNVO in insgesamt 9 Teilräume mit unterschiedlichen Zweck- und Nutzungsbestimmungen gegliedert ist (vgl. Planurkunde). Im Weiteren werden die einzelnen Teilräume erläutert und begründet.

SO1 - Sondergebiet „Wildpark-Besucherzentrum I“

Für das zeichnerisch festgesetzte, Sonstige Sondergebiet SO1 gem. § 11 BauNVO wird die Zweckbestimmung „Wildpark-Besucherzentrum I“ festgesetzt. Es dient vorrangig dem Empfang, der Verkostung, Information und Verabschiedung von Wildparkbesuchern und bildet mit einem Empfangsgebäude, einem Restaurant mit Außenanlagen, der sog. Koboldburg und der sog. Grillhütte bereits zum aktuellen Zeitpunkt einen baulichen Schwerpunktraum im Wildparkgelände. Künftig sind gebietstypische Erweiterungen, Erneuerungen und Ergänzungen der Bestandseinrichtungen vorgesehen.

Um eine gebietstypische Entwicklung des Teilraumes sicher zu stellen, werden die zulässigen Teilnutzungen und baulichen Anlagen unter besonderer Berücksichtigung des Bestands detailliert bestimmt und festgesetzt. Im Einzelnen sind folgende Teilnutzungen und Anlagen zulässig:

- Ein Besucherempfangs- und -auslassgebäude mit angegliederter Verkaufsstätte, die in direktem Zusammenhang mit dem Wildparkbetrieb steht und überwiegend dem Verkauf von Souvenirs, Besucherbedarf und Informationsmaterialien dient. Die maximale Verkaufsfläche wird auf 120 m² begrenzt.
- Ein Gastronomiebetrieb (Restaurant, Imbiss), der dem Wildpark unmittelbar zugeordnet ist, einschl. betriebsbedingt erforderlicher Nebenanlagen und begleitenden Gastwirtschaftsflächen im Außenbereich.
- Ein Veranstaltungs- und Verkostungsgebäude (im Bestand als „Grillhütte“ bezeichnet) mit betriebsbedingt erforderlichen Nebenanlagen.
- Garagen, Geräteschuppen, Wege, Zufahrten und Lagerflächen, die der Bewirtschaftung und Unterhaltung des Besucherzentrums dienen.
- KfZ-Stellplätze
- Fußwege und Aufenthaltsflächen für Wildparkbesucher.
- Spielplatzanlagen.
- Sanitäreanlagen.
- Informationstafeln und Hinweisschilder, die im Zusammenhang mit dem Betrieb des Wildparks stehen.

Ausnahmsweise zulässig sind folgende Anlagen:

- Tiergehege mit Einfriedungen, Stallungen und landschaftsbaulichen Anlagen sowie sonstigen baulichen Anlagen, die ausschließlich einer artgerechten Tierhaltung und -vorstellung dienen.
- Einfache, naturbezogene Übernachtungsgelegenheiten (z. B. in der sog. „Koboldburg“) und Zelte, die ausschließlich einer kurzzeitigen Beherbergung von Wildparkbesuchern und der naturpädagogischen Ausrichtung des Wildparks dienen.

SO2 - Sondergebiet „Wildpark-Freianlagen“

Für das zeichnerisch festgesetzte, Sonstige Sondergebiet SO2 gem. § 11 BauNVO wird die Zweckbestimmung „Wildpark-Freianlagen“ festgesetzt. Es dient vorrangig der artgerechten Tierhaltung und -vorstellung in naturnahen Gehegen und einem parkwaldartigen Landschaftsraum. Zusammen mit dem geplanten Sondergebiet SO6 (geplante Wildpark-Freianlagen im nördlichen Plangebiet) bildet es das Kernelement des Wildparks Bad Mergentheim.

Um eine gebietstypische Entwicklung des Teilraumes sicher zu stellen, werden die zulässigen Teilnutzungen und baulichen Anlagen unter besonderer Berücksichtigung des Bestands detailliert bestimmt und festgesetzt. Im Einzelnen sind folgende Teilnutzungen und Anlagen zulässig:

- Tiergehege mit Einfriedungen, Stallungen und landschaftsbaulichen Anlagen sowie sonstige bauliche Anlagen, die ausschließlich einer artgerechten Tierhaltung und -vorstellung dienen.
- Wege, Zufahrten und Lagerflächen zur Bewirtschaftung und Unterhaltung der Freianlagen
- Fußwege, Aufenthaltsflächen und Schutzhütten für Wildparkbesucher
- Spielplatzanlagen
- Sanitäranlagen
- Informationstafeln und Hinweisschilder, die im Zusammenhang mit dem Betrieb des Wildparks stehen.

Ausnahmsweise zulässig sind einfache, naturbezogene Übernachtungsgelegenheiten und Zelte, die ausschließlich einer kurzzeitigen Beherbergung von Wildparkbesuchern und der naturpädagogischen Ausrichtung des Wildparks dienen.

SO3 - Sondergebiet „Wildpark-Bauhof“

Für das zeichnerisch festgesetzte, Sonstige Sondergebiet SO3 gem. § 11 BauNVO wird die Zweckbestimmung „Wildpark-Bauhof“ festgesetzt. Der Teilraum in zentraler Lage des Wildparks dient vorrangig der baulichen und technischen Instandhaltung, Erneuerung und Erweiterung des Wildparks sowie der ordnungsgemäßen Lagerung und Aufbereitung von Tierfutter. Er bildet einen baulichen Schwerpunktraum innerhalb des Wildparkgeländes und weist bereits zum aktuellen Zeitpunkt mehrere Lager- und Werkstattgebäude, Erschließungs- und Lagerflächen auf.

Um eine gebietstypische Entwicklung des Teilraumes sicher zu stellen, werden die zulässigen Teilnutzungen und baulichen Anlagen unter besonderer Berücksichtigung des Bestands detailliert bestimmt und festgesetzt. Im Einzelnen sind folgende Teilnutzungen und Anlagen zulässig:

- Werkstätten, Lagergebäude, ein Sägewerk und sonstige Wirtschaftsanlagen, die überwiegend der Unterhaltung, der Wartung und baulichen Entwicklung des Wildparks dienen.
- Wirtschaftswege zur inneren Erschließung des Geländes
- Geräteschuppen und Lagerflächen
- Garagen und Maschinenhallen für Baumaschinen, land- und forstwirtschaftliche Fahrzeuge, die überwiegend der Unterhaltung, Wartung und baulichen Entwicklung des Wildparks dienen.
- KfZ-Stellplätze
- Sanitäranlagen und Sozialräume
- Informationstafeln und Hinweisschilder, die im Zusammenhang mit dem Wildparkbetrieb stehen.

Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Betriebsmitarbeiter und Saisonmitarbeiter des Wildparks.

SO4 - Sondergebiet „Wildpark-Schaubauernhof“

Für das zeichnerisch festgesetzte, Sonstige Sondergebiet SO4 gem. § 11 BauNVO wird die Zweckbestimmung „Wildpark-Schaubauernhof“ festgesetzt. Der betreffende Teilraum ist auf die Haltung und Präsentation von Nutztieren innerhalb einer klassischen Bauernhofkulisse ausgerichtet. Derzeit bestehen in diesem Zusammenhang bereits einzelne Stallungen und Tiergehege mit zugehörigen Erschließungsflächen, jedoch soll das Schaubauernhofgelände in den kommenden Jahren nochmals deutlich erweitert werden, um der örtlichen Nachfrage gerecht werden zu können.

Um eine gebietstypische Entwicklung des Teilraumes sicher zu stellen, werden die zulässigen Teilnutzungen und baulichen Anlagen unter besonderer Berücksichtigung des Bestands detailliert bestimmt und festgesetzt. Im Einzelnen sind folgende Teilnutzungen und Anlagen zulässig:

- Bauliche Anlagen einer Bauernhofstelle, wie z.B. Stallungen, Unterstände, Geräteschuppen, Erdkeller und Einfriedungen, die einer artgerechten Haltung und Präsentation von Nutztieren oder der Vorstellung eines ländlichen Bauernhofbetriebes dienen.
- Tiergehege mit Einfriedungen, Stallungen und landschaftsbaulichen Anlagen sowie sonstige bauliche Anlagen, die einer artgerechten Tierhaltung und -vorstellung dienen.
- Wege, Zufahrten und Lagerflächen zur Bewirtschaftung und Unterhaltung der Anlagen
- Fußwege, Aufenthaltsflächen und Schutzhütten für Wildparkbesucher
- Spielplatzanlagen
- Sanitäranlagen
- Informationstafeln und Hinweisschilder, die im Zusammenhang mit dem Betrieb des Wildparks stehen.

SO5 - Sondergebiet „Wildpark-Besucherzentrum II“

Für das zeichnerisch festgesetzte, Sonstige Sondergebiet SO5 gem. § 11 BauNVO wird die Zweckbestimmung „Wildpark-Besucherzentrum II“ festgesetzt. In zentraler Lage dient der Teilraum der Verpflegung, Unterhaltung, Information und dem Aufenthalt von Wildparkbesuchern. Er bildet bereits zum aktuellen Zeitpunkt einen baulichen Schwerpunkt im Wildparkgelände und ist u. a. mit einem Imbiss, Lagergebäuden und Gastwirtschaftsflächen im Außenbereich ausgestattet. Künftig sind insbesondere Erweiterungen der bestehenden Anlagen vorgesehen.

Um eine gebietstypische Entwicklung des Teilraumes sicher zu stellen, werden die zulässigen Teilnutzungen und baulichen Anlagen unter besonderer Berücksichtigung des Bestands detailliert bestimmt und festgesetzt. Im Einzelnen sind folgende Teilnutzungen und Anlagen zulässig:

- Ein Gastronomiebetrieb (Restaurant, Imbiss), der dem Wildpark unmittelbar zugeordnet ist, einschl. betriebsbedingt erforderlicher Nebenanlagen und begleitenden Gastwirtschaftsflächen im Außenbereich.
- Garagen, Geräteschuppen, Wege, Zufahrten und Lagerflächen, die der Bewirtschaftung und Unterhaltung des Besucherzentrums dienen.
- Fußwege und Aufenthaltsflächen für Wildparkbesucher.
- Spielplatzanlagen.
- Sanitäranlagen.
- Informationstafeln und Hinweisschilder, die im Zusammenhang mit dem Betrieb des Wildparks stehen.

Ausnahmsweise zulässig sind Tiergehege mit Einfriedungen, Stallungen und landschaftsbaulichen Anlagen sowie sonstige bauliche Anlagen, die ausschließlich einer artgerechten Tierhaltung und -vorstellung dienen.

SO6 - Sondergebiet „Wildpark-Freianlagen“

Für das zeichnerisch festgesetzte, Sonstige Sondergebiet SO6 gem. § 11 BauNVO wird die Zweckbestimmung „Wildpark-Freianlagen“ festgesetzt. Es dient vorrangig der artgerechten Tierhaltung und -vorstellung in naturnahen Gehegen und einer kleinteilig strukturierten Halboffenlandschaft. Zusammen mit dem geplanten Sondergebiet SO2 (bestehende Wildpark-Freianlagen im südlichen Plangebiet) bildet es das Kernelement des Wildparks Bad Mergentheim.

Um eine gebietstypische Entwicklung des Teilraumes sicher zu stellen, werden die zulässigen Teilnutzungen und baulichen Anlagen detailliert bestimmt und festgesetzt. Im Einzelnen sind folgende Teilnutzungen und Anlagen zulässig:

- Tiergehege mit Einfriedungen, Stallungen und landschaftsbaulichen Anlagen sowie sonstige bauliche Anlagen, die ausschließlich einer artgerechten Tierhaltung und -vorstellung dienen.
- Wege, Zufahrten und Lagerflächen zur Bewirtschaftung und Unterhaltung der Freianlagen
- Fußwege, Aufenthaltsflächen und Schutzhütten für Wildparkbesucher
- Spielplatzanlagen
- Sanitäranlagen
- Informationstafeln und Hinweisschilder, die im Zusammenhang mit dem Betrieb des Wildparks stehen.

Ausnahmsweise zulässig sind einfache, naturbezogene Übernachtungsgelegenheiten und Zelte, die ausschließlich einer kurzzeitigen Beherbergung von Wildparkbesuchern und der naturpädagogischen Ausrichtung des Wildparks dienen.

Bei der Herstellung von Anlagen innerhalb des festgesetzten Schutzstreifens der 110-kV-Freileitung der Netze BW GmbH, sind die im Rahmen der festgesetzten Leitungsrechte vorgegebenen Nutzungseinschränkungen zu beachten (vgl. Kapitel 4.10).

SO7 – Sondergebiet „Wildpark-Beherbergung“

Für das zeichnerisch festgesetzte, Sonstige Sondergebiet SO7 gem. § 11 BauNVO wird die Zweckbestimmung „Wildpark-Beherbergung“ festgesetzt. Der Teilraum dient vorrangig einer kurzzeitigen Beherbergung von Wildparkbesuchern (Familien, Kleingruppen) mit engem Bezug zu den benachbarten Wildparkgehegen. Er bindet die westlich und südlich ausgerichteten Wallböschungen des geplanten Erdwalls an der B290 ein und soll künftig – im Stil des bestehenden Wildparks – rustikale und naturbezogene Übernachtungsgelegenheiten bieten.

Um eine gebietstypische Entwicklung des Teilraumes sicher zu stellen, werden die zulässigen Teilnutzungen und baulichen Anlagen detailliert bestimmt und festgesetzt. Im Einzelnen sind folgende Teilnutzungen und Anlagen zulässig:

- Einfache, naturbezogene Übernachtungsanlagen, Zelte, Schutzhütten und Unterstände, die einer kurzzeitigen Beherbergung von Wildparkbesuchern und der naturpädagogischen Ausrichtung des Wildparks dienen.
- Offene, multifunktional nutzbare Platzflächen für Spiel- und Sportaktivitäten, Zeltlager und Veranstaltungen, die in direktem Zusammenhang mit dem Wildtierpark stehen.
- Sanitäranlagen
- Geräteschuppen, Wege, Zufahrten und Lagerflächen, die der Bewirtschaftung und Unterhaltung der Anlage dienen.
- Fußwege und Aufenthaltsflächen für Parkbesucher.
- Spielplatzanlagen.
- Informationstafeln und Hinweisschilder, die im Zusammenhang mit dem Betrieb des Wildparks stehen.

Ausnahmsweise zulässig sind Tiergehege mit Einfriedungen, Stallungen und landschaftsbaulichen Anlagen sowie sonstige bauliche Anlagen, die ausschließlich einer artgerechten Tierhaltung und -vorstellung dienen.

SO8 - Sondergebiet „Naturpädagogik und kulturelle Veranstaltungen“

Für das zeichnerisch festgesetzte, Sonstige Sondergebiet SO8 gem. § 11 BauNVO wird die Zweckbestimmung „Naturpädagogik und kulturelle Veranstaltungen“ festgesetzt. Es dient dem Betrieb eines Waldschulheimes und Waldkindergartens sowie episodischer, kultureller Veranstaltungen. Bereits zum aktuellen Zeitpunkt sind Bestandseinrichtungen in Form des Waldhauses, des Erdhauses, begleitender Ver-/Entsorgungseinrichtungen und diverser Freianlagen vorhanden. Erweiterungen und Ergänzungen der bestehenden Anlagen sind derzeit insbesondere im nordwestlichen Bereich des Teilraumes vorgesehen.

Um eine gebietstypische Entwicklung des Teilraumes sicher zu stellen, werden die zulässigen Teilnutzungen und baulichen Anlagen unter besonderer Berücksichtigung des Bestands detailliert bestimmt und festgesetzt. Im Einzelnen sind folgende Teilnutzungen und Anlagen zulässig:

- Ein Gästehaus (im Bestand als „Waldhaus“ bezeichnet) mit betriebsbedingt erforderlichen Nebenanlagen und Sozialräumen.
- Zwei Veranstaltungs- und Verkostungsgebäude (ein Gebäude, bezeichnet als „Erdhaus“, ist im Bestand bereits vorhanden) mit betriebsbedingt erforderlichen Nebenanlagen.
- Waldbezogene Übernachtungsanlagen, Schutzhütten und Unterstände, die der naturpädagogischen Ausrichtung des Waldschulheimes und Waldkindergartens dienen.
- Offene, multifunktional nutzbare Platzflächen für Spiel- und Sportaktivitäten, Zeltlager und Veranstaltungen, die überwiegend der naturpädagogischen Ausrichtung des Waldschulheimes und Waldkindergartens dienen.
- Sanitäranlagen
- Geräteschuppen, Wege, Zufahrten und Lagerflächen, die der Bewirtschaftung und Unterhaltung der Anlage dienen.
- KfZ-Stellplätze
- Fußwege und Aufenthaltsflächen für Parkbesucher.
- Spielplatzanlagen.
- Informationstafeln und Hinweisschilder, die im Zusammenhang mit den pädagogischen Einrichtungen oder den benachbarten Wildparkanlagen stehen.

Ausnahmsweise zulässig sind Tiergehege mit Einfriedungen, Stallungen und landschaftsbaulichen Anlagen sowie sonstige bauliche Anlagen, die ausschließlich einer artgerechten Tierhaltung und -vorstellung dienen.

SO9 – Sondergebiet „Stellplatz Wohnfahrzeuge“

Für das zeichnerisch festgesetzte, Sonstige Sondergebiet SO9 gem. § 11 BauNVO wird die Zweckbestimmung „Stellplatz Wohnfahrzeuge“ festgesetzt. Der Teilraum dient der kurzzeitigen Unterbringung von Wohnfahrzeugen und ist an die bestehenden und geplanten Besucherparkplätze des Wildparks angebunden. In den vergangenen Jahren wurde sowohl gegenüber der Fauna Wildpark GmbH, als auch gegenüber der Stadt Bad Mergentheim regelmäßig Bedarf an derartigen Stellmöglichkeiten im Umfeld des Wildparks geäußert. Diesem Bedarf soll nachgekommen werden.

Um eine gebietstypische Entwicklung des Teilraumes sicher zu stellen, werden die zulässigen Teilnutzungen und baulichen Anlagen detailliert bestimmt und festgesetzt. Im Einzelnen sind folgende Teilnutzungen und Anlagen zulässig:

- Temporär nutzbare Wohnmobil- und Wohnanhängerstellplätze
- Bauliche Anlagen und Einrichtungen, die ausschließlich dem Betrieb und der Unterhaltung des Wohnfahrzeugstellplatzes dienen.
- PKW-Stellplätze
- Wege und Zufahrten

Dauerhafte Wohnnutzungen sind nicht zulässig.

4.3 Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen (Festsetzungen 1.3, 3.10 - 3.11)

Im Rahmen des Bebauungsplanes wird das Maß der baulichen Nutzung durch Obergrenzen der zulässigen Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO (Teilfläche des Grundstücks, die von baulichen Anlagen überdeckt sein darf) und die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO bestimmt. Die teilraumbezogenen Vorgaben können den Planeintragungen in der Planurkunde entnommen werden.

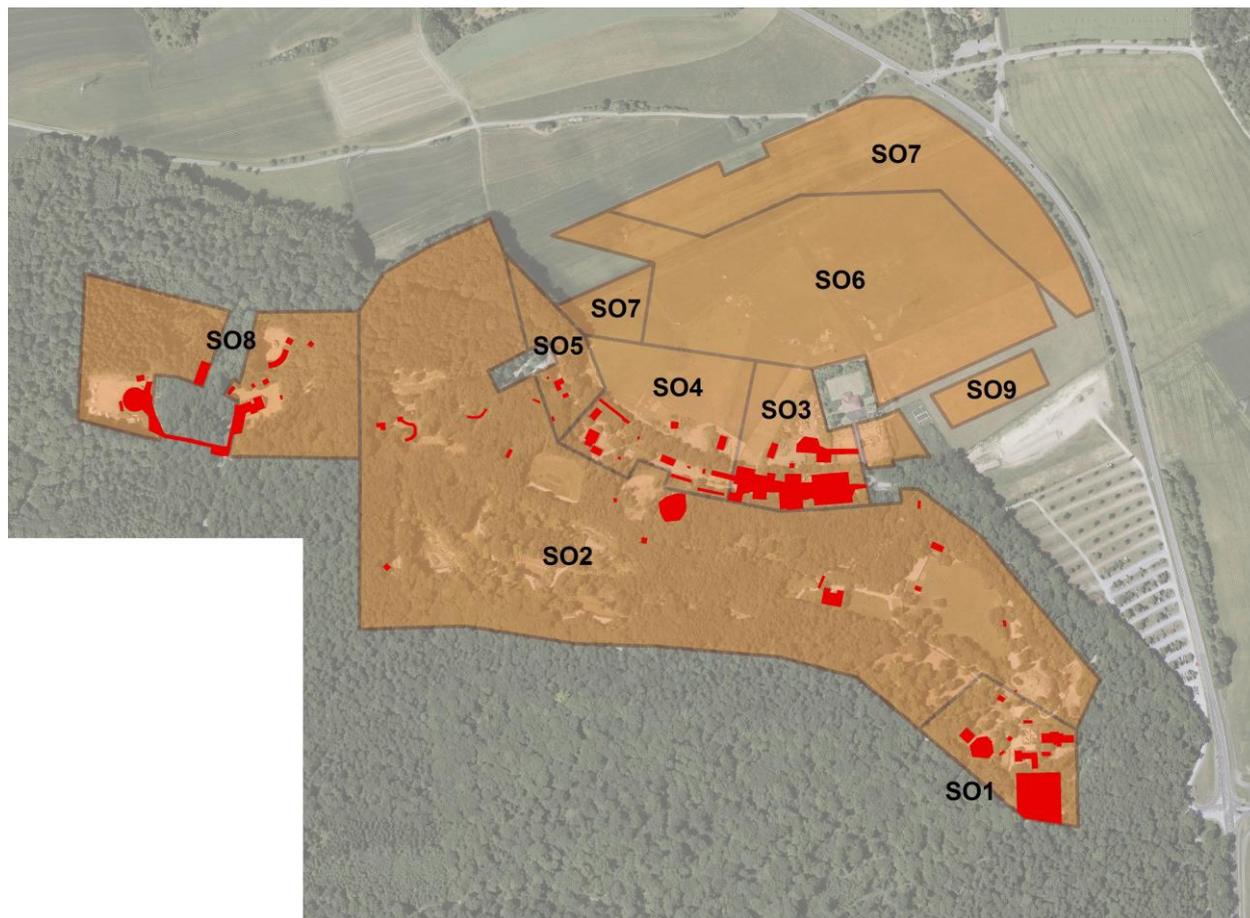
Grundlage für die Festsetzung zulässiger Grundflächen im Plangebiet

Ziel der getroffenen Festsetzungen zu Obergrenzen der zulässigen Grundfläche gem. § 19 Abs. 2 BauGB ist es, zum Einen eine bedarfsgerechte Entwicklung baulicher Anlagen im Wildparkgelände zu ermöglichen und zum Anderen die insgesamt geringe Dichte baulicher Anlagen beizubehalten bzw. die offene Landschaftsstruktur des Wildparks als wertgebende Raumeigenschaft zu bewahren. Während in den großräumigen und naturnahen Teilräumen SO2 und SO 6 (Wildpark-Freianlagen), die die eigentlichen Kernräume des Wildparks bilden, besonders geringe Überbauungsgrade vorgesehen sind, werden im Bereich der bereits bestehenden, baulichen Schwerpunkträume (z. B. SO1 und SO3 Empfangsbereich, Bauhofgelände) und der geplanten Beherbergungsflächen deutlich höhere Dichten baulicher Anlagen ermöglicht.

Die im Einzelnen festgesetzten Obergrenzen der zulässigen Baufläche wurden aus der Bestandssituation (Sicherung bestehender baulicher Anlagen) und des derzeit zu erwartenden Bedarfs an baulichen Anlagen abgeleitet. Hierbei werden unter besonderer Berücksichtigung des gesetzlichen Grundsatzes, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen (§ 1a Abs. 2 BauGB), maßvolle Erweiterungsmöglichkeiten in den Bestandsbereichen vorgesehen und gebietstypische Obergrenzen in den neu geplanten Teilräumen festgelegt.

Im Weiteren werden die geplanten Obergrenzen zulässiger Grundflächen den 2018 ermittelten Bestandsanlagen gegenübergestellt. Ergänzend werden die Flächenanteile in Prozentangaben angeführt, die innerhalb der einzelnen Sondergebietsteilräume künftig von baulichen Anlagen belegt sein könnten. Im Hinblick auf die angeführten Auffüllungsflächen (Erdwallanlage) in Sondergebiet SO7 wird auf Kapitel 4.7 (bauliche und technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen) verwiesen.

Sondergebiet	Gesamtfläche Sondergebiet (m ²)	Bestand baulicher Anlagen 2018 (m ²) (Gebäude, bauliche Anlagen, PKW-Stellflächen mit Zufahrten)	Planung zulässige Grundfläche (m ²)	Flächenanteil
SO1	15.151	ca. 3.660 (Gebäude 1.360)	6.000	ca. 40 %
SO2	166.400	ca. 1.650 (inkl. Gehege Flughunde)	3.300	ca. 2 %
SO3	18.706	ca. 4.500 (Gebäude 2.100)	7.500	ca. 40 %
SO4	22.562	ca. 1.120	2.250	ca. 10 %
SO5	7.672	ca. 130	750	ca. 10 %
SO6	66.253	-	1.350	ca. 2 %
SO7	40.500	-	27.500 (Auffüllungen, Wall)	ca. 68 %
			3.200 (sonstige baul. Anl.)	ca. 8 %
SO8	33.260	ca. 2.770 (Gebäude 1.480)	5.500	ca. 16,5 %
SO9	4.520	-	2.700	ca. 60 %
SUMME	375.024		60.050	ca. 16 %



Grundflächenrelevante, bauliche Anlagen im Plangebiet 2018 (rote Signatur)

Bezogen auf die Gesamtfläche der vorgesehenen Sondergebiete (Summe aller Sondergebietsteilflächen) wird durch die getroffenen Festsetzungen ein von baulichen Anlagen eingenommener Flächenanteil von maximal **etwa 16 %** erreicht.

Höhe baulicher Anlagen und Höhenbezugspunkte (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)

Innerhalb der Sondergebiete SO1, SO3, SO4, SO5 und SO8 wird die maximale Wandhöhe (WH; Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachfläche) baulicher Anlagen auf 7,00 m und die maximale Firsthöhe (FH; höchster Punkt der Dachhaut) auf 11,00 m begrenzt. Als Bezugshöhe ist die mittlere Höhenlage des jeweiligen Haupteintragsweges in der Gebäudemitte heranzuziehen.

Hierdurch kann insbesondere erheblichen Beeinträchtigungen des örtlichen Landschaftsbildes durch unmaßstäbliche Baukörper wirkungsvoll vorgebeugt werden. Die vorgegebenen Grenzwerte orientieren sich an der Bestandsbebauung im Wildparkgelände (z. B. Waldhaus, Koboldburg, Grillhütte, Restaurant- und Imbissgebäude).

Innerhalb der Sondergebietes SO7 wird die maximale Wandhöhe (WH; Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachfläche) baulicher Anlagen auf 3,50 m und die maximale Firsthöhe (FH; höchster Punkt der Dachhaut) auf 6,00 m begrenzt. Als Bezugshöhe ist die bergseitige Geländehöhe in der Gebäudemitte heranzuziehen (vgl. Schnitt A). Die Höhenvorgaben werden unter besonderer Berücksichtigung der geplanten Geländeauffüllungen (geplante Erdwallanlage) gefasst. Auch in diesem Bereich soll erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch unmaßstäbliche und besonders fernwirksame Baukörper wirkungsvoll vorgebeugt werden.

Die vorangehend festgesetzten, zulässigen Gesamthöhen baulicher Anlagen dürfen durch untergeordnete Dachaufbauten für technische Einrichtungen, z. B. Lüftungsanlagen, Photovoltaikanlagen sowie durch untergeordnete Bauteile überschritten werden, sofern sie auf die technisch notwendige Höhe beschränkt werden.

4.4 Bauweise und überbaubare Flächen

Auf die Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen wird bewusst verzichtet, um der Entwicklung des Wildparks innerhalb der festgesetzten Sondergebietsteilräume und der festgesetzten Grundflächenbegrenzungen maximale Flexibilität einzuräumen. Derzeit sind konkrete Baufenster innerhalb der einzelnen Sondergebietsteilflächen noch nicht absehbar; zudem sind insbesondere in den Sondergebietsteilflächen SO2 und SO6 (Freilichtanlagen des Wildparks) bei der Gestaltung und Veränderung von Tiergehegen auch regelmäßig räumliche Verlagerungen baulicher Anlagen nicht auszuschließen.

Auch die Festsetzung konkreter Vorgaben zur Bauweise entfallen. Ein entsprechendes, städtebauliches Erfordernis besteht im Falle baulicher Entwicklungen innerhalb des Wildparkgeländes nicht.

4.5 Verkehrsflächen (Festsetzungen 1.5 - 1.6, 3.12)

Straßenverkehrsflächen

Die bestehende, öffentliche Erschließungsstraße auf Flurstück 4137 und die Anbindung der Besucherparkplätze am an der B290 werden als Straßenverkehrsfläche festgesetzt, um die Erschließung der bestehenden Einrichtungen, insbesondere der öffentlichen Versorgungsanlagen (Trinkwasser-Hochbehälter) und der Wirtschaftsanlagen (Bauhof) des Wildparks zu sichern.

Gleichermaßen werden die bestehenden Erschließungswege im westlichen Teilraum des Plangebietes (Umfeld Waldhaus, Erdhaus) zur Absicherung der verkehrlichen Anlagenerschließung als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Flächen für ruhenden Verkehr, Besucherparkplatz

An der B290 ist ein großflächiger PKW-Stellplatz für Wildparkbesucher eingerichtet. Dieser wird einschließlich einer Erweiterungsfläche im Norden als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Private PKW-Stellplätze“ festgesetzt. Derzeit beträgt die Fläche des Besucherparkplatzes etwa 2,5 ha (ohne Berücksichtigung der episodisch beanspruchten Ausweichstellplätze). Angesichts der geplanten Wildparkerweiterungen wird von einem zusätzlichen Stellplatzbedarf in einer Größenordnung von etwa 2,0 ha ausgegangen. Daher wird eine Besucherstellplatzfläche von etwa 4,5 ha festgesetzt.

Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Verkehrsfläche für private PKW-Stellplätze sind offene Carports und Photovoltaik-Überdachungen zur Nutzung von Solarenergie zulässig. Durch eine derartige Begleitnutzung können wertvolle Beiträge zum allgemeinen Ressourcen- und Klimaschutz geleistet werden.

In diesem Zusammenhang wird auf die Bestimmungen des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg (zuletzt geändert mit dem Gesetz zur Weiterentwicklung des Klimaschutzes in Baden-Württemberg – Inkrafttreten 23.10.2020) zur Installation von Photovoltaikanlagen auf neuen, offenen Parkplätzen mit über 75 Stellplätzen hingewiesen.

4.6 Flächen für Versorgungsanlagen (Festsetzungen 1.7, 1.8)

Öffentliche Versorgungsanlagen auf Flurstück 4144

Der bestehende Trinkwasser-Hochbehälterstandort und die bestehende Funkanlage werden in eine Versorgungsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nrn 12 und 14 einbezogen und als Bestandsanlagen planungsrechtlich gesichert. Erweiterungserfordernisse bestehen in diesem Bereich nicht.

Versorgungsleitungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches

Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches oberirdisch wie unterirdisch verlaufenden Versorgungsleitungen werden auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB festgesetzt, um deren Fortbestand und ordnungsgemäßen Betrieb im Plangebiet sicherzustellen. Im Einzelnen handelt es sich um folgende Versorgungsleitungen (vgl. hierzu Planeinträge):

- 110 kV Hochspannungsfreileitung Elpersheim – Mergentheim der Netze BW GmbH.
- 20 kV Leitung (unterirdisch) Katzenberg – Roggenberg des Stadtwerks Tauberfranken
- BMV-Leitung AL ZV BW Nordostwürttemberg/Katzenberg DN400 StSw einschl. Fernmeldeerd Kabel.

- NOW-Entwässerungsleitung DN300/400 vom Hochbehälter Katzenberg.
- NOW-Fernwasserleitung DN300 GGG vom Hochbehälter Katzenberg einschl. Fernmeldeerdkabel.
- NOW-Fernwasserleitung DN400 GGG vom Hochbehälter Katzenberg einschl. Fernmeldeerdkabel.
- Fernmeldeerdkabeltrasse der Deutsche Telekom Technik GmbH.

Für die einzelnen Leitungstrassen werden begleitende Leitungsrechte festgesetzt; diesbezüglich wird auf Kapitel A 4.10 der vorliegenden Planbegründung verwiesen.

Schmutzwasserentsorgung innerhalb des Wildparkgeländes

Derzeit erfolgt die Schmutzwasseraufbereitung im Plangebiet über eine betriebseigene, vollbiologische Kläranlage mit einer Klärkapazität von 125 Einwohnerwerten (Inbetriebnahme 2013) und angeschlossenen Versickerungsmulden unmittelbar östlich des bestehenden Bauhofgeländes (vgl. hierzu Kapitel 3.4). An den bestehenden Entsorgungseinrichtungen soll festgehalten werden. Da eine Reservekapazität von 95 Einwohnerwerten besteht, können die geplanten Wildparkerweiterungen voraussichtlich vollständig über die Bestandsanlage bewältigt werden. Dennoch werden im Rahmen der Flächenfestsetzung zusätzliche Reserveflächen berücksichtigt, um ggf. erforderliche Erweiterung der bestehenden Kleinkläranlage zu ermöglichen.

Umgang mit Dach- und Oberflächenwasser

Unbelastetes Dach- und Oberflächenwasser soll auch künftig innerhalb des weitläufigen Wildparkgeländes auf Wald- und Wiesenflächen versickert werden. Da unter Berücksichtigung der vorgesehenen, zulässigen Grundflächen auch künftig ein nur sehr geringer Flächenanteil des Plangebietes von baulichen Anlagen und Platzflächen eingenommen sein wird, werden innerhalb des Plangebietes auch künftig großflächig geeignete Versickerungsflächen bestehen.

Umgang mit Abwasser und Festmist im Rahmen der Tierhaltung

Im Bereich der Tiergehege und Stallungen des Wildparks werden derzeit Mist- und Jauchesammelstellen (ohne Anbindung an die o. a. Kleinkläranlage) betrieben, die regelmäßig von Landwirten der Region aufgenommen und fachgerecht verwertet werden. Ergänzend wird ein Festmistzwischenlager an der B290 betrieben.

An dieser Vorgehensweise soll auch im Zuge der geplanten Wildparkerweiterung festgehalten werden.

4.7 Bauliche und technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Festsetzungen 1.9, 3.13 - 3.15)

Herstellung einer Erdwallanlage zum Schutz des Plangebietes vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Der Planungsraum grenzt im Osten an die überregional bedeutsame Bundesstraße B290 Bad Mergentheim - Crailsheim an. Für den planungsrelevanten Streckenabschnitt zwischen der B19 nördlich des Plangebietes und der Kreisstraße K2887 (Einmündung bei Herbsthausen) südlich des Plangebietes wurde im Jahr 2015 eine durchschnittliche, tägliche Verkehrsstärke (DTV) von 6.618 Kfz festgestellt, wovon etwa 6 % (387 tägliche Fahrzeugbewegungen) auf den Schwerlastverkehr entfällt (vgl. hierzu Straßenverkehrszentrale Baden-Württemberg, <https://www.svz-bw.de>). Entsprechende Lärm- und Luftschadstoffemissionen wirken auf den Planungsraum ein, wobei diesbezüglich zu berücksichtigen ist, dass eine Lage außerhalb der Hauptwindrichtungen besteht. Aufgrund der Nähe des Planungsraumes zur Bundesstraße B290 wurde den östlichen Waldbeständen (Eingangsbereich Wildpark) eine Bedeutung als Immissionsschutzwald beigemessen (Waldfunktionskartierung Baden-Württemberg).

In den nordöstlichen und nordwestlichen Randbereichen des Plangebietes ist eine naturnahe Erdwallanlage vorgesehen, um den Erweiterungsbereich des Wildparks gegenüber akustischen und bewegungsoptischen Einwirkungen der B290 abzuschirmen und eine gestalterische Rahmenstruktur des Parkgeländes zu schaffen.

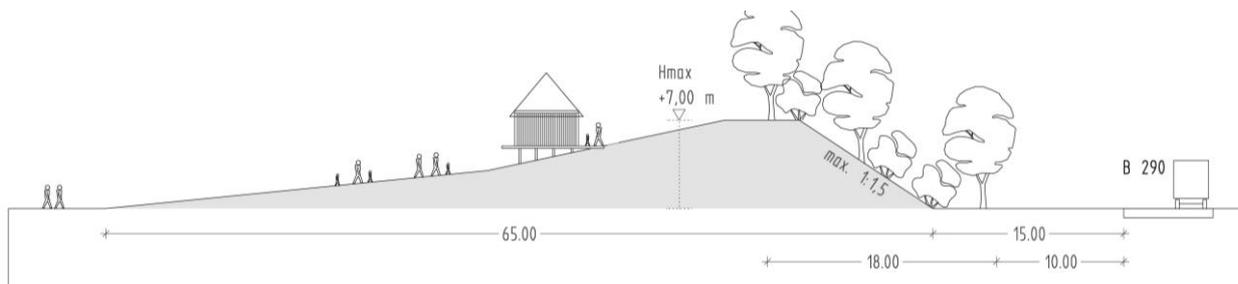
Zur Vermeidung von erheblichen Auswirkungen auf das örtliche Landschaftsbild, den Naturhaushalt und den ordnungsgemäßen Betrieb der überörtlich bedeutsamen Bundesstraße B290, werden die nachfolgenden Festsetzungen zur Dimensionierung und Ausgestaltung der Wallanlage getroffen:

Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Wallgrundfläche W1 entlang der B290 ist eine Erdwallanlage mit einer Wallkronenhöhe von 7,00 m über dem natürlichen Geländeniveau herzustellen. Innerhalb der Wallgrundfläche W2 ist eine Erdwallanlage mit einer Wallkronenhöhe von mindestens 6,00 m und maximal 7,00 m über natürlichem Geländeniveau anzulegen.

Die Höhenlage des natürlichen Geländes ist den vorliegenden Höhendaten des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung (LGL, Stand 2018) zu entnehmen, die nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt sind.

Die Erdwallanlagen sind unbefestigt und zum Schutz des örtlichen Landschaftsbildes in naturnaher Bauweise nach folgenden Maßgaben herzustellen:

- Wallgrundflächen und Wallrücken sind in organischer Abgrenzung herzustellen. Wallabschnitte mit geradlinigen Wallkanten und -grundflächen bis 50 m Länge sind zulässig.
- Mindestens 60 % der Wallböschungen sind als flache Hangpartien mit Neigungsverhältnissen von 1:3 oder geringer auszuführen. Im Grenzbereich der B290 im Nordosten und im Übergangsbereich zu landwirtschaftlichen Nutzflächen im Nordwesten dürfen Steilhangpartien Neigungsverhältnisse von 1:1,5 nicht unterschreiten.
- Für die Herstellung der Erdwallanlagen darf ausschließlich unbelastetes, natürliches Boden- und Gesteinsmaterial, das frei von Fremdstoffen ist, verwendet werden. Das Auffüllmaterial hat die Qualitätsanforderungen der Einbaukonfiguration Z 0 der Verwaltungsvorschrift „Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“ vom 14. März 2007 einzuhalten. Die repräsentativen Bodenuntersuchungen dazu sind gemäß den Vorgaben der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall - LAGA PN 98, Stand Dezember 2001 - durchzuführen



Systemschnitt im Bereich des geplanten Sondergebietes SO7 „Wildpark-Beherbergung“

Durch die geplante Erdwallanlage können deutliche Lärmabschirmungswirkungen für das Plangebiet, insbesondere das nahe der B290 vorgesehene, sensible Sondergebiet SO 7 (Wildpark-Beherbergung) erzielt werden.

Entsprechend den vorliegenden, immissionschutzfachlichen Untersuchungen können durch die geplante Wallanlage die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete im SO 7 bis in 4,00 m Höhe über der natürlichen Geländeoberkante tags wie nachts weitgehend eingehalten werden. Lediglich im Bereich der erforderlichen Wallunterbrechung (Schutz von Leitungstrassen) im nördlichen Grenzbereich des Plangebietes können die betreffenden Grenzwerte kleinflächig nicht vollumfänglich eingehalten werden (vgl. hierzu Wölfel Engineering GmbH & Co.KG 2020; Anlage 6 vorliegender Planbegründung).

Da bauliche Anlagen im Nahbereich der Wallanlage ausschließlich auf den dem Straßenraum abgewandten Wallflanken vorgesehen sind und schutzbedürftige Nutzungen/Räume mindestens 2,00 m unterhalb der Wallkrone anzuordnen sind (vgl. Festsetzung 3.14), kann innerhalb des Sondergebietes SO 7 von gesunden Wohn- und Schlafverhältnissen ausgegangen werden.

Für das geplante SO 9 (Stellplatz Wohnfahrzeuge) können die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete durch die geplante Wallanlage sowohl tags wie auch nachts nicht vollflächig eingehalten werden. Hierzu müssten Teilflächen der geplanten Besucherparkplätze für eine Verlängerung der Wallanlage gen Süden genutzt werden, was angesichts des zu erwartenden Stellplatzbedarfs für Wildparkbesucher nicht möglich ist. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete können aufgrund des räumlichen Abstands des Sondergebietes SO 9 von der B290 eingehalten werden (vgl. hierzu Wölfel Engineering GmbH & Co.KG 2020; Anlage 6 vorliegender Planbegründung). Da das geplante SO 9 ausschließlich zur kurzzeitigen Unterbringung von Wohnfahrzeugen vorgesehen ist, werden im Rahmen der Bauleitplanung keine zusätzlichen Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen.

Unter Berücksichtigung der geplanten Wallanlage des Plangebietes, der geplanten Gehölz- und Baumbestände im Nahbereich der B290 und der Hauptwindrichtung im Betrachtungsraum werden für das Plangebiet, insbesondere

das geplante Sondergebiet SO7, keine erheblichen Luftschadstoffbelastungen durch den Betrieb der B290 angenommen. Fachgutachtliche Untersuchungen liegen diesbezüglich jedoch nicht vor.

Etwa 650 m nordwestlich des Plangebietes wird im Kreuzungsbereich B290 / B 19 seit einigen Jahren ein Hackschnitzelheizkraftwerk durch die Stadtwerk Tauberfranken GmbH betrieben. Auf Grundlage der vorliegenden Fachgutachten der TÜV SÜD Industrie Service GmbH aus dem Jahr 2009 zu den Themenbereichen Luftreinhaltung und Lärmschutz kann davon ausgegangen werden, dass durch den Kraftwerksbetrieb derzeit keine erheblichen Umwelteinwirkungen auf den Planungsraum einwirken.

Die beiden Immissionsorte (Wohngebäude), die im Rahmen der betreffenden Fachgutachten beurteilt wurden, sind am südlichen Siedlungsrand Bad Mergentheims gelegen und weisen mit 300 m und 350 m deutlich geringere Entfernungen zum Hackschnitzelheizkraftwerk als das Plangebiet auf. Grenzwertüberschreitungen konnten für beide Immissionsorte ausgeschlossen werden.

Bauleitplanerischer Regelungsbedarf hinsichtlich möglicher Luftschadstoffimmissionen besteht vor diesem Hintergrund nicht.

Anordnung schutzbedürftiger Nutzungen im SO 7

Innerhalb der geplanten Sonderbauteilfläche 7 sind störungsempfindliche bzw. schutzbedürftige Nutzungen und Bauelemente, insbesondere Schlafräume, ausschließlich auf lärmabgeschirmten Teilflächen westlich und südlich des geplanten Erdwalls vorzusehen und mindestens 2,0 m unterhalb der Walkkrone anzuordnen.

Hierdurch kann sichergestellt werden, dass im Bereich schutzbedürftiger Teilnutzungen die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete tags wie nachts weitgehend eingehalten werden und erhebliche Lärmbelastungen durch die nahegelegene B290 ausgeschlossen sind (vgl. hierzu Wölfel Engineering GmbH & Co.KG 2020, Anlage 6 vorliegender Planbegründung).

Lichtemissionen

Im Plangebiet sind zur Außenbeleuchtung nur zielgerichtete Lampen (Planflächenstrahler) mit UV-armem, insektenfreundlichem und energiesparendem Lichtspektrum zulässig. Außenbeleuchtung ist zudem mit möglichst geringem Abstand zur Geländeoberfläche vorzusehen. Hierdurch sollen umwelterhebliche Lichtemissionen vermieden werden, was in vorliegendem Fall in besonderem Maße relevant ist, da die großflächige Wildparkanlage in den offenen, bislang ungestörten Landschaftsraum eingebunden ist.

4.8 Grünordnerische und naturschutzfachliche Festsetzungen (Festsetzungen 1.10 - 1.15, 3.16 - 3.26)

Private und öffentliche Grünflächen

Um landschaftsbezogene Spiel- und Sportgelegenheiten innerhalb des Wildparkgeländes zu sichern, landschafts-ökologische Funktionswerte zu schaffen und Beiträge zum Schutz und zur Entwicklung des örtlichen Landschaftsbildes zu leisten, sind private und öffentliche Grünflächenfestsetzungen vorgesehen.

Folgende Zielausrichtungen der Grünflächenfestsetzungen sind im Einzelnen vorgesehen:

- Kinderspielplatz im mittleren Plangebiet: Der strukturreiche Bestandsspielplatz in günstiger Binnenlage innerhalb des Wildparkgeländes soll durch die Flächenfestsetzung gesichert werden.
- Waldspielbereich im westlichen Plangebiet: Der naturnahe Waldspielbereich im westlichen Plangebiet soll durch die Flächenfestsetzung als Bestandsanlage gesichert werden. Der Landschaftscharakter eines naturraumtypischen Laubmischwaldes ist auf der Grünfläche dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.
- Kletterwald im westlichen Plangebiet: Innerhalb eines altholzreichen Laubwaldbestands im westlichen Plangebiet wird derzeit ein Kletterwald betrieben, der durch die vorgesehene Flächenfestsetzung als landschaftsbezogene Bestandsanlage gesichert werden soll. Der Landschaftscharakter eines naturraumtypischen Laubmischwaldes ist auf der Grünfläche dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

- Private Grünflächen, Zweckbestimmung Landschaftsbild und Biotopentwicklung: In den nördlichen und östlichen Randbereichen des Plangebietes, wie auch nördlich der geplanten Besucherparkplatzerweiterung sollen auf privaten Grundflächen naturnahe Grünstrukturen geschaffen werden, um eine attraktive Eingrünung des Wildparks, sowie neue Lebensraumfunktionen für die heimische Flora und Fauna zu erzielen. Insbesondere im Bereich der geplanten Erdwallanlagen kommt den geplanten Grünstrukturen eine wichtige, landschaftsästhetische Funktion zu. Ergänzende Erhaltungs- und Pflanzgebote, sowie Maßnahmen zur Entwicklung und zum Schutz von Natur und Landschaft sind auf den betreffenden Grünflächen vorgesehen.

Sämtliche Grünflächen sind zur Sicherung ihrer Funktionen von Bebauung und Versiegelung freizuhalten. Grünflächenanteile, für die keine ergänzenden Pflanzbestimmungen getroffen werden, sind zu begrünen und fachgerecht zu unterhalten.

Naturnaher Landschaftscharakter in Sondergebieten

Innerhalb der festgesetzten Sondergebiete SO2 und SO8 ist der naturnahe, parkwaldartige, Landschaftscharakter, geprägt durch naturraumtypische Laubwaldbestände und strukturreiche Waldlichtungen dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Für beide Sondergebiete wird ein Mindestwaldanteil von 50 % festgesetzt.

Derzeit bildet der parkwaldartige Landschaftscharakter in beiden Sondergebieten die wertgebende Raumeigenschaft, die auch im Zuge der künftigen Bewirtschaftung und maßvollen Erweiterung des Wildparkes erhalten werden soll. Neben erheblichen Auswirkungen auf den Naturhaushalt, kann hierdurch auch Beeinträchtigungen des örtlichen Landschaftsbildes wirkungsvoll vorgebeugt werden. Auch Belangen des örtlichen wie überörtlichen Biotopverbunds kann durch eine Bewahrung des naturnahen Landschaftscharakters der Bestandsanlagen des Wildparks angemessen Rechnung getragen werden.

Innerhalb der festgesetzten Sondergebiete SO6 und SO7 ist mindestens 50 % der Gesamtfläche mit naturnahen und naturraumtypischen Landschaftselementen, wie z. B. Laubwaldbestände, Hecken und Feldgehölze, Gras-/Krautsäume, Extensivgrünland, Natursteinriegel, Streuobstparzellen oder Laubbaumhaine auszustatten. Naturnah gestaltete Tiergehege können angerechnet werden. Die betreffenden Strukturen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

So soll eine landschaftsbezogene und naturverträgliche Erweiterung des Wildparkgeländes sichergestellt werden, die mit den Bestandsanlagen harmoniert und mit einem Minimum an Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild einhergeht. Ein Großteil der unvermeidbaren Eingriffe in den Landschaftshaushalt kann durch die Festsetzung eines hohen Flächenanteils für naturnahe Strukturen kompensiert werden. Gleichermaßen kann durch die geplante Strukturanreicherung der bislang ackerbaulich und grünlandwirtschaftlich genutzten Erweiterungsfläche ein wertvoller Beitrag zum örtlichen wie überörtlichen Biotopverbund geleistet werden.

Nicht zuletzt angesichts der Lage des Geländes innerhalb des regionalen Grünzuges „Mittleres Taubertal“ wird diesen landschaftsbezogenen Aspekten ein besonderes Gewicht im Rahmen der Bauleitplanung beigemessen.

Rodung von Gehölzen und Bauzeitenbegrenzungen

Gehölzrodungen, die bau- oder anlagebedingt für eine Entwicklung des der baulichen Nutzflächen, einschl. der festgesetzten Verkehrsflächen zwingend erforderlich sind, sind ausschließlich zwischen dem 01.10. und dem 28.02. zulässig. Sind Eingriffe in strukturreiche Altbestände (Altbäume, Höhlenbäume) erforderlich, ist die Naturschutzverwaltung des Landratsamtes Main-Tauber einzubinden und ggf. eine Prüfung artenschutzrechtlicher Anforderungen gem. § 44 BNatSchG durchzuführen.

Darüber hinausgehend ist mit den geplanten Geländeauffüllungen bzw. der Baufeldvorbereitung im nordwestlichen Randbereich des Plangebietes (SO7) zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG zwischen dem 01.08. und dem 28.02. (außerhalb der prioritären Brutzeit der Feldlerche) zu beginnen.

Hierdurch soll insbesondere sichergestellt werden, dass nachweislich oder potenziell bestehende Vogel- und Fledermauspopulationen durch die baulichen Erweiterungen des Wildparks nicht erheblich geschädigt werden und entsprechende artenschutzrechtliche Konflikte gem. § 44 BNatSchG erfolgreich vermieden werden können (vgl. artenschutzrechtliches Prüfprotokoll in der Anlage D 5).

Extensive Begrünung der von baulichen Anlagen freizuhaltenen Flächen im Sondergebiet SO7 „Wildpark-Beherbergung“ und Schaffung von Habitatstrukturen für die Zauneidechse

Die im nördlichen Grenzbereich des Planungsgebietes (SO7) zeichnerisch festgesetzten Flächen, die unter Ausnahme von Geländeauffüllungen von baulichen Anlagen freizuhalten sind, sind naturnah zu begrünen, sofern keine ergänzenden Pflanzgebote festgesetzt sind. Sie sind einer extensiven Landschaftspflege zu unterziehen und in die angrenzenden, naturnahen Grünstrukturen einzubinden.

Hierdurch soll insbesondere die landschaftliche Einbindung der geplanten Erdwallanlage befördert werden, zumal es sich um eine vergleichsweise exponierte Lage auf dem Katzenberg handelt, die durch eine entsprechende Fernwirksamkeit gekennzeichnet ist. Gleichmaßen bilden die so erzielten Grünanteile in nur mäßig gestörter Randlage günstige Rahmenbedingungen für die Entwicklung differenzierter Habitat- und Biotopverbundstrukturen.

Die betreffenden Freiflächen sind auf einem Gesamtflächenanteil von mindestens 15 % und in gleichmäßiger Verteilung über den gesamten Flächenkorridor, mit ergänzenden Habitatstrukturen für die Zauneidechse in Form von ortstypischen Steinriegeln, Steinlagern, Totholzhaufen sowie grabfähigen Sandlinsen anzureichern. So können wertvolle Ersatz- und Ergänzungshabitats für die potenziell im Plangebiet vorkommende Reptilienart geschaffen werden und die ökologische Funktion der potenziell von Bauvorhaben betroffenen Habitatstrukturen kann gewahrt werden. Artenschutzrechtlichen Konflikten gem. § 44 BNatSchG kann hierdurch wirkungsvoll vorgebeugt werden (vgl. hierzu artenschutzrechtliches Prüfprotokoll in der Anlage D 5). Auch der örtliche wie überörtliche Biotopverbund für Teillebensräume der Trockenstandorte kann durch die geplanten Sonderstrukturen gestärkt werden.

Erhaltung von Laubbäumen und Sträuchern

Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches mit zeichnerischen Erhaltungsgeboten belegten Baum- und Strauchbestände (Durchgrünung des Besucherparkplatzes, Randstrukturen entlang der Bundesstraße B290 und im Umfeld der bestehenden Versorgungsanlagen) sind als landschaftsökologisch wie -ästhetisch bedeutsame Gehölzbestände dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Während der baulichen Entwicklung des Plangebietes sind daher fachgerechte Schutzmaßnahmen zu ergreifen. Abgängige Gehölze sollen unter besonderer Berücksichtigung naturraumtypischer Laubbaumarten (vgl. Hinweis 5.1 in den textlichen Festsetzungen), ortstypischer Obstbaumarten (vgl. Hinweis 5.2 in den textlichen Festsetzungen) und naturraumtypischer Straucharten (vgl. Hinweis 5.3 in den textlichen Festsetzungen) ersetzt werden.

Hierdurch soll der Fortbestand landschaftsökologisch wie -ästhetisch wertvoller Grünstrukturen im Plangebiet langfristig gesichert werden.

Pflanzung von Baum-/Strauchheckenriegeln und Baumgruppen nördlichen Planungsraum

Die vorgesehenen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Landschaftsbild und Biotopentwicklung“, wie auch die von baulichen Anlagen freizuhaltenen Sondergebietsteilflächen im nördlichen Grenzbereich des Plangebietes sind entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen mit Baum-/Strauchheckenriegeln und Baumgruppen zu bepflanzen. Hierbei sind Pflanzempfehlungen zu naturraumtypischen Laubbaumarten (vgl. Hinweis 5.1 in den textlichen Festsetzungen), ortstypischer Obstbaumarten (vgl. Hinweis 5.2 in den textlichen Festsetzungen) und naturraumtypischer Straucharten (vgl. Hinweis 5.3 in den textlichen Festsetzungen) in besonderem Maße zu berücksichtigen. Von den zeichnerisch festgelegten Pflanzstandorten kann abgewichen werden, sofern es für eine effektive Flächennutzung erforderlich ist. Pflanzausfälle sind unter besonderer Berücksichtigung der angeführten Pflanzempfehlungen zu ersetzen.

Mit Hilfe derartiger, naturnah gestalteter Randstrukturen soll das Wildparkgelände, insbesondere die geplanten Erdwallanlagen, in die offene Landschaft eingebunden und mit hochwertigen, neuen Lebensraumqualitäten für die heimische Flora und Fauna ausgestattet werden. Vorhabenbedingte, unvermeidbare Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild können durch diese Standortaufwertungen anteilig kompensiert werden.

Hierbei sollen ausreichend bemessene Pflanzabstände zu den nördlich an den Planungsraum angrenzenden, landwirtschaftlichen Nutzflächen eingehalten werden.

Pflanzung von Bäumen auf PKW-Stellplätzen und im Bereich des SO9

Die vorgesehenen PKW-Stellflächen und das geplante Sondergebiet SO 9 „Stellplatz Wohnfahrzeuge“ sind durch einen lockeren Baumhain entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen zu gliedern. Von den zeichnerisch festgelegten Pflanzstandorten kann abgewichen werden, sofern es für eine effektive Flächennutzung erforderlich ist. Je Baumstandort ist eine wasser- und luftdurchlässige Fläche von mindestens 9 m² vorzusehen, die die artspezifische Entwicklung der Einzelbäume ermöglicht. Die Artenzusammensetzung, die Mindestpflanzqualitäten und die Pflanzabstände sollen unter Berücksichtigung der in Hinweis 5.1 „Naturraumtypische Laubbäume“ zusammengestellten Pflanzempfehlungen festgelegt werden. Pflanzausfälle sind unter besonderer Berücksichtigung dieser Pflanzempfehlungen zu ersetzen.

Durch das geplante „Baumdach“ können die kleinklimatischen Stellplatzbedingungen optimiert und gleichermaßen wertvolle Beiträge zum Schutz und zur Entwicklung des Naturhaushaltes und Landschaftsbildes geleistet werden. Es greift die bestehende Parkplatzstruktur im Süden auf und gewährleistet eine ansprechende Gliederung des Parkraumes für Wildparkbesucher.

Zuordnung naturschutzfachlicher Kompensationsflächen und -maßnahmen außerhalb des Plangebietes gem. § 9 Abs. 1a BauGB i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB

Im Planungsgebiet wurde im Jahr 2018 ein Brutrevier der Feldlerche, einer europarechtlich geschützten Brutvogelart des Offenlandes, nachgewiesen, das in Folge der Planumsetzung unvermeidbar verloren gehen wird (vgl. hierzu auch Kapitel B5).

Um die ökologische Funktion geeigneter Bruthabitatstrukturen für den Ackerbrüter im räumlichen Zusammenhang mit dem Eingriffsraum zu wahren, sind zeitlich dem Eingriff vorzuziehende Artenhilfsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) durchzuführen:

Auf dem derzeit intensiv ackerbaulich genutzten Flurstück 7513, Gemarkung Markelsheim, unmittelbar östlich des Plangebietes (Gesamtfläche ca. 2,8 ha), sind insgesamt 3 Feldlerchenfenster vorzusehen, um vorhabenbedingt verloren gehende Bruthabitate der Feldlerche zu kompensieren und den Bruterfolg des Ackerbrüters im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem Eingriffsraum deutlich zu verbessern. Bei der Anlage und Bewirtschaftung der Feldlerchenfenster sind folgende Vorgaben grundsätzlich zu beachten, um die Funktionalität der Maßnahmen sicher zu stellen:

- Die Feldlerchenfenster sind in einer Flächengröße von jeweils 20 bis 25 m² und in regelmäßiger Verteilung über die Ackerfläche vorzusehen.
- Zu Gehölzen und Waldrändern ist bei der Anlage von Lerchenfenstern ein Mindestabstand von 100 m, zu Feldrändern und Wirtschaftswegen ein Mindestabstand von 25 m einzuhalten.
- Exponierte Standorte sind bei der Anlage von Feldlerchenfenstern gegenüber Senkenlagen zu bevorzugen.
- Feldlerchenfenster sind bei der Feldfruchtansaat grundsätzlich auszusparen und als Rohbodenstandorte zu belassen, können jedoch in die übrige Feldbewirtschaftung (Flächendüngung, Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, Bodenbearbeitung außerhalb der Brutzeit) einbezogen werden. Feldlerchenfenster können innerhalb der ackerbaulichen Nutzfläche jährlich verlagert werden.

Die betreffende Fläche steht im Privateigentum; durch einen entsprechenden Bewirtschaftungsvertrag mit dem Flächeneigentümer können die Artenhilfsmaßnahmen jedoch abgesichert werden.



Lage der Maßnahmenfläche Fl.Nr. 7513, Gemarkung Markelsheim, östlich des bestehenden Wildparkgeländes und der B290

4.9 Flächen für Wald (Festsetzung 1.16)

Festsetzung von bestehenden Waldflächen

Die bestehenden Laub- und Mischwaldbestände im südöstlichen Planungsgebiet (Gesamtfläche ca. 2,98 ha) werden als Flächen für Wald gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB festgesetzt. Es handelt sich um hochwertige, teils artenreiche Mischwaldbestände höherer Altersklasse, die insbesondere aufgrund ihrer Lage im Eingangsbereich des Wildparkgeländes von großer landschaftsästhetischer Bedeutung sind. Sie bilden eine wichtige Grünzäsur zwischen dem Kerngelände des Wildparks und dem großflächigen Besucherparkplatz an der B290. Ihre langfristige Erhaltung und fachgerechte, forstwirtschaftliche Nutzung soll durch die Flächenfestschreibung erreicht werden. Zudem ist die Festsetzung von Bestandswaldfläche (ca. 0,27 ha) im westlichen Grenzbereich des Plangebietes vorgesehen.

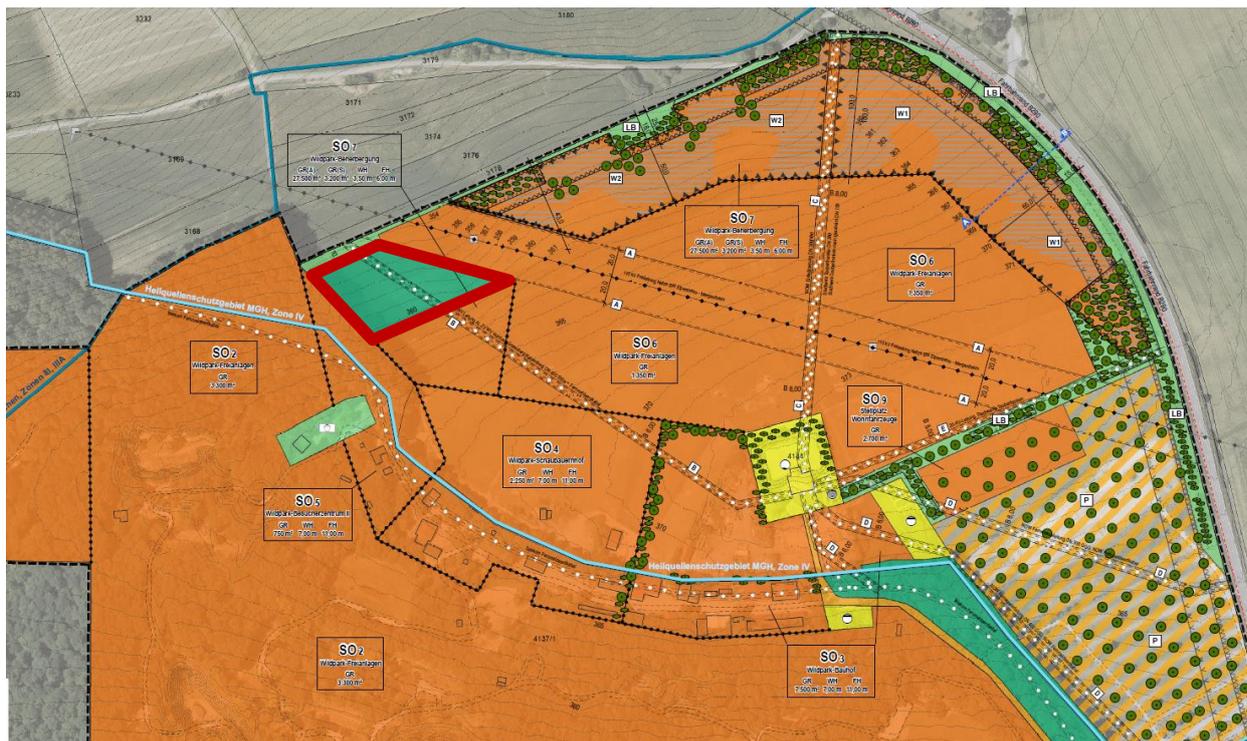
Waldrechtlicher Ausgleich für Waldumwandlungsflächen im Plangebiet

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung werden etwa 10.263 m² Bestandswaldfläche in Sondergebietsnutzungen einbezogen, für die eine Waldumwandlung gem. § 9 LWaldG erforderlich ist.

Da entsprechend der textlichen Festsetzung 3.18 in den Sondergebietsteilflächen SO 2 und SO 8 ein Mindestwaldanteil von 50 % zu erhalten ist, ergibt sich in Abstimmung mit der Forstdirektion am RP Freiburg ein waldrechtlicher Ausgleichsbedarf von 5.132 m² für diese Waldumwandlungsfläche.

Diesem Ausgleichserfordernis wird durch Festsetzung einer herzustellenden Waldfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB im nördlichen Grenzbereich des Plangebietes nachgekommen (Gesamtfläche 5.132 m², vgl. nachstehenden Planauszug).

Die betreffende Ausgleichsfläche soll in einem Grenzabstand von 10,00 m zu ackerbaulichen Nutzflächen nachgewiesen werden, um erhebliche Randeffekten (Verschattungen etc.) vorzubeugen.



Auszug aus der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Wildpark Bad Mergentheim“; rot eingefasst: Waldausgleichsfläche

4.10 Flächen für Leitungsrechte (Festsetzungen 1.8, 1.17, 1.18)

Für die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches unter- wie oberirdisch verlaufenden Versorgungsleitungen werden auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB Leitungsrechte zugunsten der jeweiligen Erschließungsträger festgesetzt, um den Betrieb und die ordnungsgemäße Wartung der Bestandsanlagen sicherzustellen. Im Einzelnen mit Hilfe der zeichnerischen Festsetzungen 1.17 und 1.18 (vgl. Planurkunde) folgende Leitungsrechte vorgesehen:

Leitungsrecht A zugunsten der Netze BW GmbH, Stuttgart

110 kV Freileitung Elpersheim - Mergentheim einschl. 20 m breitem Schutzstreifen beidseits.

Innerhalb des Schutzstreifens sind bauliche Nutzungen und Anlagen nicht oder nur bedingt zulässig. Sie sind im Vorfeld ihrer Umsetzung bzw. Herstellung grundsätzlich mit der Netze BW GmbH abzustimmen. Auch sonstige Nutzungen sind innerhalb des Schutzstreifens nur in beschränktem Umfang und im Einvernehmen mit der Netze BW GmbH zulässig.

Innerhalb des Schutzstreifens der Freileitung sind insbesondere folgende Vorgaben zu beachten:

- Um die Standsicherheit der Masten Nr. 17 und Nr. 18 nicht zu beeinträchtigen, dürfen das bestehende Gelände auf einer Fläche mit einem seitlichen Abstand von mindestens 12,5 m, gemessen von der Mastmitte, nicht verändert, keine baulichen Anlagen oder Verkehrsflächen errichtet und keine Bepflanzung von Gehölzen und Bäumen vorgenommen werden. Abgrabungen jenseits dieses Mastfundamentabstands innerhalb des Leitungsschutzstreifens sind ausschließlich und nur nach vorheriger Abstimmung mit der Netze BW mit einem Böschungswinkel kleiner 45° bzw. normgerecht (vgl. DIN 4124, DIN EN 1997, DIN 1054) vorzusehen.
- Um die Erneuerung, den Betrieb und die Instandhaltung der Masten dauerhaft sicherzustellen, darf das bestehende Gelände in einem Abstand von mindestens 26 m von der Mastmitte nicht mit Gebäuden bebaut werden.
- Darüber hinaus muss sichergestellt sein, dass eine Zufahrt zu den Maststandorten mit Lastkraftwagen möglich ist. Als Bemessungsfahrzeug ist ein 3-achsiges Müllfahrzeug gemäß Bemessungsfahrzeuge und Schleppkurven zur Überprüfung der Befahrbarkeit von Verkehrsflächen der FGSV 287 anzusetzen.

- Des Weiteren müssen im Näherungsbereich zu unseren 110-kV-Masten Mindestabstände eingehalten werden, um unzulässige Potenzialverschleppungen und eine Personengefährdung zu vermeiden. Dieser Mindestabstand muss 5 m von metallisch erdfühligem Anlagen (z. B. Straßenlampen, Wohnhäuser, Niederspannungsinstallationen, Zäune, Schutzplanken) zum nächsten sichtbaren Mastfundament betragen. Werden diese Mindestabstände unterschritten muss der Einzelfall von Netze BW geprüft werden (z. B. Schutzrohr, Trenntransformator).
- Bei Parallelführungen von Infrastrukturleitungen (z. B. Wasserrohre, Pipeline und Oberleitungen) mit unseren 110-kV-Leitungen und -Kabeln kann es zu Beeinflussungsspannungen kommen. Beachten Sie daher die Technischen Empfehlungen der Schiedsstelle für Beeinflussungsfragen (SfB), VDE 0845-6 oder das Regelwerk der DVGW.
- Erschließungsplanungen dürfen nur nach vorheriger Abstimmung mit der Netze BW im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung durchgeführt werden.
- Bei der Planung von Verkehrsflächen, wie Straßen, Wege und Parkflächen und deren Straßenbeleuchtung sind Mindestabstände zu unseren Leiterseilen einzuhalten.
- Das derzeitige Geländeniveau darf nicht verändert werden (keine Erhöhung). Veränderungen des derzeitigen Geländeniveaus im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung dürfen nur nach vorheriger Abstimmung mit der Netze BW durchgeführt werden.
- Die Lagerung und Verarbeitung leicht brennbarer Stoffe, auch während der Bauzeit, ist nicht oder nur mit Zustimmung der Netze BW zulässig. Dies betrifft auch die Lagerung von leicht brennbaren Stoffen in Kleinmengen (vgl. TRGS 510) innerhalb von Gebäuden. Bedachungen müssen grundsätzlich die Anforderungen nach DIN 4102 erfüllen.
- Bäume und Sträucher müssen von den Leiterseilen stets einen Mindestabstand von 5 m haben. Um wiederkehrende Ausästungen oder gar die Beseitigung einzelner Bäume und Sträucher zu vermeiden, bitten wir dies bereits bei der Pflanzenauswahl zu berücksichtigen.
- Wir weisen darauf hin, dass es im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung durch Eisabwurf von den Leiterseilen sowie durch Vogelkot zu Beschädigungen bzw. Beeinträchtigungen kommen kann, wofür wir keine Haftung übernehmen. Ferner wird der Wirkungsgrad von PV-Anlagen durch die Beschattung von Leiterseilen und Masten vermindert, wofür wir ebenfalls keine Haftung übernehmen. Die Netze BW lehnt jegliche Haftung für die im Schutzstreifen abgestellten Fahrzeuge ab, die durch Vogelkot verunreinigt bzw. durch möglichen Eisabwurf beschädigt werden könnten.
- Im Bereich der Freileitung ist darauf zu achten, dass mit Personen, Baugeräten oder anderen Gegenständen stets ein Abstand von mindestens 3 m von den Leiterseilen eingehalten wird. Dabei ist ein seitliches Ausschlagen der Leiterseile zu berücksichtigen. Ein Baugeräteeinsatz ist frühzeitig mit der Netze BW abzustimmen, der Beginn der Bauarbeiten ist unserem Auftragszentrum-NORD-HS, Tel. 07243-180-463 mindestens 14 Tage vorher mitzuteilen.

Leitungsrecht B zugunsten des Zweckverbandes Bodensee Wasserversorgung (BWV)

BWV-Leitung AL ZV BW Nordostwürttemberg/Katzenberg DN400 StSw + F-Kabel einschl. eines 3 m breiten Schutzstreifens beidseits. Innerhalb des Schutzstreifens sind bauliche Maßnahmen, Geländeänderungen (Abgrabungen, Auffüllungen, Befestigungen etc.) und Querungen von Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Maßnahmen außerhalb des Schutzstreifens mit nachteiligen Auswirkungen auf BWV-Anlagen nur im Einvernehmen mit dem BWV zulässig.

Leitungsrechte C zugunsten des Zweckverbandes Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW) und der Stadtwerk Tauberfranken GmbH:

- NOW-Entwässerungsleitung DN 300/400 vom HB Katzenberg,
- Stadtwerk Tauberfranken DN300
- Stadtwerk Tauberfranken nach Igersheim DN150

jeweils einschl. eines 3 m breiten Schutzstreifens beidseits.

Innerhalb der Schutzstreifen sind Geländeänderungen (Abgrabungen, Auffüllungen etc.), bauliche Anlagen, Bepflanzungen, Zaunanlagen und Lagerflächen nicht zulässig. Die Zugänglichkeit der Versorgungsanlagen ist sicherzustellen und im Falle von Leitungskreuzungen sind die aktuellen NOW-Leitungsschutzanweisungen zu beachten.

Leitungsrechte D zugunsten des Zweckverbandes Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW):

- NOW-Fernwasserleitung DN300 GGG vom HB Katzenberg einschl. NOW-Fernmeldeerdkabel
- und NOW-Fernwasserleitung DN400 GGG vom HB Katzenberg einschl. NOW-Fernmeldeerdkabel,

jeweils einschl. eines 3 m breiten Schutzstreifens beidseits.

Innerhalb des Schutzstreifens sind Geländeänderungen (Abgrabungen, Auffüllungen etc.), bauliche Anlagen, Bepflanzungen, Zaunanlagen und Lagerflächen nicht zulässig. Die Zugänglichkeit der NOW-Anlagen ist sicherzustellen und im Falle von Leitungskreuzungen sind die aktuellen NOW-Leitungsschutzanweisungen zu beachten.

Leitungsrecht E zugunsten des Stadtwerkes Tauberfranken:

- 20 kV Stromleitung Katzenberg – Roggenberg (unterirdisch)

einschl. eines 2,5 m breiten Schutzstreifens beidseits.

Innerhalb des Schutzstreifens sind bauliche Anlagen und tiefwurzelnde Bepflanzungen (Bäume) nicht zulässig. Tiefbauliche Maßnahmen sind im Vorfeld mit dem Stadtwerk Tauberfranken abzustimmen.

Leitungsrecht zugunsten der Deutsche Telekom GmbH

Fernmeldeerdkabeltrasse einschl. Schutzstreifen. Der Bestand und Betrieb der Einrichtung ist sicherzustellen. Baubedingte Beschädigungen sind zu vermeiden und die Zugänglichkeit der Einrichtung ist sicherzustellen. Im Vorfeld von baulichen Maßnahmen im Trassennahbereich ist die Telekom zu informieren und der genaue Leitungsverlauf im Gelände abzuklären.

4.11 Folgenutzung bei Einstellung der Sondergebietsnutzungen (Festsetzung 3.27)

Auf Grundlage von § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sind im Falle einer dauerhaften Aufgabe der sonderbaulichen Teilnutzungen im „Sondergebiet Wildpark Bad Mergentheim“ alle baulichen Anlagen innerhalb eines Jahres nach dauerhafter Nutzungsaufgabe fachgerecht zurückzubauen und ordnungsgemäß zu entsorgen.

Als Folgenutzung wird für die Sondergebiete 1, 2, 5 und 8, sowie für die südliche Teilfläche von ca. 5.600 m² des Sondergebietes 3 und die südliche Teilfläche von ca. 8.500 m² des Sondergebietes 4 die fach- und standortgerechte Forstwirtschaft festgesetzt.

Für die Sondergebiete 3, 4, 6, 7 und 9, sowie für die nördliche Teilfläche von ca. 13.100 m² des Sondergebietes 3 und die nördliche Teilfläche von 14.060 m² des Sondergebietes 4 wird die fach- und standortgerechte Landwirtschaft festgesetzt.

Einerseits die Großflächigkeit des Plangebietes, andererseits dessen exponierte und sensible Lage inmitten land- und forstwirtschaftlich geprägter Feldfluren am Katzenberg erfordern die Regelung einer raumverträglichen Folgenutzung, sollte die Wildparknutzung in der Zukunft eingestellt werden. Die Folgenutzung wurde in Anlehnung an die Ausgangssituation des Planungsgebietes bestimmt und harmoniert mit den vorliegenden Waldumwandelungsgenehmigungen sowie den umgebenden Raumnutzungen.

4.12 Örtliche Bauvorschriften (Festsetzungen 4.1 - 4.5)

Bestandteil des vorliegenden Bauleitplanes sind neben städtebaulichen und grünordnerischen Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB gleichermaßen örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 LBO.

Dachformen und –neigungen

Im Plangebiet sind alle Dachformen und –neigungen zulässig. Ein möglichst hohes Maß an Flexibilität bei der baulichen Entwicklung der einzelnen Teilräume innerhalb des Wildparks soll gewährleistet werden.

Äußere Gestaltung von Gebäuden und baulichen Anlagen

Die Verwendung leuchtender und reflektierender Materialien und Farben an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen ist, mit Ausnahme von Sonnenkollektoren oder Solarzellen, nicht zulässig. Verkleidungen baulicher Anlagen sind mit natürlichen, ortstypischen Materialien auszuführen. Die Verwendung von Asbestzement, Aluminium, Kunststoffen oder ähnlichen Platten und Verkleidungsmaterialien ist nicht zulässig.

Hierdurch soll erheblichen Beeinträchtigungen des örtlichen Landschaftsbildes, aber der baulichen Bestandskulisse des Wildparks (z. B. Waldhaus, Eingangsbereich, Wirtschaftsgebäude u. a.) vorgebeugt werden.

Oberflächengestaltung von Stellplätzen, Wegen, Plätzen und Lagerflächen innerhalb der Bauflächen

PKW-Stellplätze, Wege, Platz- und Lagerflächen auf Baugrundstücken sind einschließlich Unterbau aus versickerungsfähigen Materialien, beispielsweise Rasenfugen-, Rasengitter-, Dränfugen- oder Dränpflaster herzustellen. Hiervon ausgenommen sind betriebliche Umgangsflächen und immissionsgefährdete Flächen, deren Vollversiegelung zum Schutz des Naturhaushalts erforderlich ist.

Angesichts der großflächigen Inanspruchnahme baulich bislang nicht überprägter Flächen wird insbesondere der Rückhaltung und Versickerung von unbelastetem Oberflächenwasser im Plangebiet eine große Bedeutung beigemessen. Erhebliche Auswirkungen auf natürlichen Schutzgüter Boden und Wasser sollen durch diese Maßnahmen gemindert werden.

Oberflächengestaltung nicht überbauter und nicht überbaubarer Teilflächen

Teilflächen innerhalb der festgesetzten Sonderbauflächen, die nicht von baulichen Anlagen, Wegen, Plätzen und gebietstypischen, freiraumgestalterischen Anlagen eingenommen werden, sind vor Oberflächenbefestigungen und –versiegelungen zu bewahren und zu begrünen.

Hierdurch sollen insbesondere Versickerungspotenziale innerhalb der Bauflächen erhalten und Auswirkungen auf die natürlichen Bodenfunktionen und die örtliche Grundwasserneubildung gemindert werden.

Einfriedung von Baugrundstücken

Die maximale Höhe von Grundstückseinfriedigungen wird mit 2,50 m, gemessen an der jeweils anstehenden Geländeoberkante, festgesetzt. Zulässig sind ausschließlich offene, transparente Einfriedungen wie Stahlgitter- oder Maschendrahtausführungen, jeweils ohne Anlagensockel. Ausgenommen hiervon sind Einfriedungen von Tiergehegen, die aus Sicherheitsgründen ggf. höher ausgeführt werden müssen.

Erhebliche Beeinträchtigungen des örtlichen Landschaftsbildes und der baulichen Bestandskulisse des Wildparks soll hierdurch vorgebeugt werden.

4.13 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen (Hinweise 2.1 - 2.8; 5.1 - 5.13)

In vorliegenden Bebauungsplan werden zeichnerische wie textliche Hinweise (ohne Bindungscharakter) und nachrichtliche Übernahmen aufgenommen, soweit sie zum Verständnis und zur Bewertung der bauleitplanerischen Inhalte erforderlich sind und sie zu einer ordnungsgemäßen Planumsetzung beitragen.

Folgende Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen werden dargestellt:

Lage im Heilquellenschutzgebiet Bad Mergentheim

Der räumliche Geltungsbereich ist nahezu vollständig in das rechtskräftige Heilquellenschutzgebiet Bad Mergentheim einbezogen und untersteht damit den Schutzbestimmungen der zugehörigen Schutzgebietsverordnung vom 10.10.1995. Während das südliche Plangebiet ausschließlich der quantitativen Schutzzone D des Schutzgebietes angehört, ist der nördliche Teilraum sowohl in die qualitative Schutzzone IV, als auch in die quantitative Schutzzone D einbezogen (vgl. Planurkunde).

Die Schutzbestimmungen der RVO 128-300 vom 10.10.1995 sind zu beachten und betreffen in vorliegendem Fall sowohl bauliche, als auch landwirtschaftliche Rahmenbedingungen.

Lage im Trinkwasserschutzgebiet Neunkirchen

Im westlichen Grenzbereich ist das Plangebiet kleinflächig in die weitere Schutzzone III des rechtskräftigen Trinkwasserschutzgebietes Neunkirchen eingebunden (vgl. nachstehende Themenkarte), dessen Schutzvorgaben in der zugehörigen Schutzgebietsverordnung RVO 128-114 vom 10.12.2007 verbindlich geregelt sind. Im Hinblick auf die Ausrichtung der vorliegenden Bauleitplanung sind unter anderem mehrere Restriktionen für bauliche Maßnahmen sowie die Landwirtschaft und Tierhaltung im westlichen Planungsgebiet zu beachten.

Mögliche Abgrenzung der Geländeauffüllungen in den Randbereichen des Plangebietes

Zur Veranschaulichung der getroffenen, textlichen wie zeichnerischen Festsetzungen wird eine mögliche Abgrenzung der geplanten Erdwallanlagen in den Randbereichen des Plangebietes dargestellt. Fokussiert wird eine organische, kleinräumig differenzierte Grundflächengestaltung der Wallanlage.

Höhenschichtlinien

In die Planurkunde werden die Daten des digitalen Geländemodells DGM 1 der baden-württembergischen Vermessungsverwaltung übernommen, um die bestehende, natürliche Höhengestaltung (1m-Raster) im Plangebiet und dessen Umfeld zu veranschaulichen. Absolute Höhenangaben über NN sind in der Planurkunde nachrichtlich im 5m-Raster dargestellt.

Versorgungsleitungen im Umfeld des Plangebietes

Alle derzeit im näheren Umfeld des räumlichen Geltungsbereiches bekannten, örtlich wie überörtlich bedeutsamen Medientrassen wurden nachrichtlich übernommen. Ihre Funktions- und Leistungsfähigkeit ist während und in Folge der Planumsetzung sicher zu stellen. Der Verlauf von bestehenden Leitungstrassen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches wird auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB verbindlich festgesetzt (vgl. hierzu Kapitel A 4.7).

Straßenbegrenzungslinie der B290

Um die Abstandsflächen der im Plangebiet geplanten Geländeauffüllungen (Erdwallanlage) zur benachbarten Bundesstraße B290 zu veranschaulichen, wird auf den aktuellen Fahrbahnrand der Bundesstraße hingewiesen. Hierbei handelt es sich nicht um eine lagemäßig aufgemessene Begrenzungslinie.

Naturraumtypische Laubbäume

Für die festgesetzten Baumquartiere werden folgende naturraumtypische Laubbäume empfohlen:

- Acer campestre (Feldahorn)
- Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Fagus sylvatica (Rotbuche)
- Pyrus pyraster (Wildbirne, Holzbirne)
- Quercus robur (Stieleiche; frische bis feuchte Standorte)
- Quercus petraea (Traubeneiche)
- Sorbus aucuparia (Eberesche)
- Tilia cordata (Winterlinde)

Ortstypische Obstarten und -sorten

Neben den vorangehenden Laubbaumarten, werden für die festgesetzten Laubbaumpflanzungen folgende ortstypische Obstarten/-sorten empfohlen:

- Apfel „Biesterfelder Renette“
- Apfel „Geheimrat Oldenburg“
- Apfel „Gewürzluiken“
- Apfel „Gravensteiner“
- Apfel „Jakob Fischer“
- Apfel „Goldrenette von Blenheim“
- Apfel „Kaiser Wilhelm“
- Apfel „Klarapfel“
- Apfel „Lohrer Rambur“
- Apfel „Ontario Apfel“
- Apfel „Rheinischer Bohnapfel“
- Apfel „Roter Boskoop“
- Apfel „Winterrambur“
- Zwetschge „Graf Althans“
- Zwetschge „Hauszwetsche“
- Zwetschge „Wangenheims Frühzwetsche“
- Birne „Gellerts Butterbirne“
- Birne „Clapps Liebling“
- Birne „Gute Graue“
- Birne „Oberösterreichische Weinbirne“
- Heimische Wildobstarten (Vogelbeere, Vogelkirsche, Wildapfel, Holzbirne, Speierling, Elsbeere)

Naturraumtypische Straucharten

Für die Anlage freiwachsender Hecken werden folgende naturraumtypische Straucharten empfohlen:

- *Corylus avellana* (Haselnuss)
- *Cornus sanguinea* (Roter Hartriegel)
- *Crataegus laevigata* (Zweigr. Weißdorn)
- *Crataegus monogyna* (Eingr. Weißdorn)
- *Prunus spinosa* (Schwarzdorn)
- *Rosa canina* (Hundsrose)
- *Rosa arvensis* (Feldrose)
- *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder)
- *Sorbus aucuparia* (Vogelbeere)
- *Viburnum lantana* (Wolliger Schneeball)

Geländeauffüllungen

Für Geländeauffüllungen ist ausschließlich unbelastetes Material (ZO gem. VwV Boden, Umweltministerium Baden-Württemberg) zu verwenden.

Umgang mit Dach- und Oberflächenwasser

Dach- und Oberflächenwasser, das auf Gebäuden und außerhalb betrieblicher Umgangsflächen anfällt, sollte unter Beachtung der wasserrechtlichen und wasserwirtschaftlichen Bestimmungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches fachgerecht vorbereiteten Grünflächen zurückgehalten, versickert, verdunstet oder als Brauchwasser gespeichert werden. Bei der Planung von Anlagen zum Umgang mit Niederschlagswasser sind die quantitativen und qualitativen Anforderungen und Vorgaben des DWA-Merkblattes M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ zu beachten.

Dachbegrünungsmaßnahmen

Dachbegrünungsmaßnahmen auf Gebäuden sollen vorhabenbezogen geprüft und nach Möglichkeit umgesetzt werden, um den örtlichen Wasserrückhalt zu fördern und landschaftsökologische wie -ästhetische Effekte im Plangebiet zu erzielen.

Begleitende Solarenergienutzung auf Gebäuden und offenen PKW-Stellplätzen

Die Bestimmungen des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg (zuletzt geändert mit dem Gesetz zur Weiterentwicklung des Klimaschutzes in Baden-Württemberg – Inkrafttreten 23.10.2020) bzgl. der Nutzung von Solar-energie auf Gebäuden und offenen PKW-Stellplätzen, sind in ihrer jeweils gültigen Fassung grundsätzlich zu beachten.

Umgang mit Dach- und Oberflächenwasser

Dach- und Oberflächenwasser, das auf Gebäuden und außerhalb betrieblicher Umgangsflächen anfällt, sollte unter Beachtung der wasserrechtlichen und wasserwirtschaftlichen Bestimmungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches fachgerecht vorbereiteten Grünflächen zurückgehalten, versickert, verdunstet oder als Brauchwasser gespeichert werden. Die Niederschlagswasserbeseitigung hat nach der Verordnung des Umweltministeriums über die „dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser“ schadlos zu erfolgen.

Bei der Planung von Anlagen zum Umgang mit Niederschlagswasser sind die quantitativen und qualitativen Anforderungen und Vorgaben des DWA-Merkblattes M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ zu beachten.

Löschwasservorhaltung

Im Plangebiet ist stets eine dem Planumsetzungsstadium angemessene Löschwasserversorgung sicher zu stellen. Da die erforderliche Löschwasservorhaltung voraussichtlich nicht über die örtliche Trinkwasserversorgung gewährleistet werden kann, sind Löschwasserspeicher vorzusehen. Entsprechende Erfordernisse sind im Zuge der weiteren Vorhabenplanung mit dem Bauordnungsamt und der örtlichen Feuerwehr abzustimmen.

Angesichts aktueller Anforderungen an die Löschwasserbevorratung wird davon ausgegangen, dass ein Löschwasservolumen von 96 cbm/h über eine Dauer von 2 Stunden vorzuhalten sein wird.

Ordnungsgemäße/r Errichtung und Betrieb landwirtschaftlicher Anlagen

Bei der Ausgestaltung und dem Betrieb von Tiergehegen im Plangebiet sind folgende Maßgaben zu beachten: Außenanlagen müssen befestigt und das anfallende Sickerwasser muss gesammelt und fachgerecht entsorgt werden; alternativ können Gehege überdacht ausgeführt werden. Das Arbeitsblatt DWA-A792 und die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) sind zu berücksichtigen.

Beim Umgang mit Jauche, Gülle und Festmist im Rahmen der Tierhaltung sind Stoffeinträge in den Boden- und Grundwasserkörper grundsätzlich wirkungsvoll zu vermeiden.

Vorhabenbezogene Freiflächengestaltungsplanung

Im Rahmen nachgeordneter Genehmigungsverfahren sollten auf Grundlage der bauleitplanerischen Festsetzungen qualifizierte, vorhabenbezogene Freiflächengestaltungspläne unter besonderer Berücksichtigung der örtlichen Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erarbeitet und als Bestandteil der Genehmigungsunterlagen vorgelegt werden. In diesem Zuge sollten die beabsichtigte Freiflächengestaltung, Flächenversiegelungen, Wegführungen, Bepflanzungen und Geländehöhen dargestellt werden. Hierdurch kann sichergestellt werden, dass die im Bauleitplanverfahren definierten, grünordnerischen wie naturschutzfachlichen Entwicklungsmaßnahmen im Planungsgebiet fachgerecht konkretisiert und umgesetzt werden.

Allgemeiner Bodenschutz

Gemäß § 1a (2) BauGB ist auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden auch während der Bauarbeiten zu achten und die Bodenversiegelung auf das unbedingt erforderliche Ausmaß zu begrenzen. Bodenarbeiten sollten gemäß vorhandener Richtlinien (z. B. DIN 18915) ausgeführt werden. Die Inanspruchnahme von baulich bisher nicht beeinträchtigen Freiflächen während der Bauarbeiten ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Bodenkörper, die in Folge der Bauarbeiten Beeinträchtigungen aufweisen, sind wieder herzustellen. Unbelastetes Aushubmaterial, insbesondere anstehender Boden, sollte soweit möglich innerhalb des Baugebietes für den Massenausgleich eingesetzt werden.

Allgemeiner Denkmalschutz

Sollten beim Vollzug der Planung bisher unbekannte Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten bzw. auffällige Erdfärbungen) entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege (Regierungspräsidium Stuttgart) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde (Stadt Bad Mergentheim) anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach §27 Denkmalschutzgesetz wird verwiesen.

Teil B – Umweltbericht

1 Auftrag und gesetzliche Anforderungen

Die Stadt Bad Mergentheim beabsichtigt das bereits langjährig bestehende Wildparkgelände etwa 2 km südöstlich des Kernstadtgebietes bauplanungsrechtlich zu fassen, den Fortbestand der touristischen Schwerpunkteinrichtung im Stadtgebiet zu sichern und die Rahmenbedingungen für künftige Erweiterungen abzustecken.

Dies soll durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Wildpark“ im Regelverfahren gem. Teil 1 „Bauleitplanung“ BauGB erreicht werden. Die Gesamtfläche des räumlichen Geltungsbereiches beträgt etwa 48,7 ha.

In Folge der europarechtlichen Anpassung des Baugesetzbuches vom 24. Juni 2004 (EAG-Bau) ist es gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen eines kommunalen Bauleitplanverfahrens erforderlich, eine Umweltprüfung durchzuführen. Hierdurch soll gewährleistet werden, dass die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 i. V. m. § 1a BauGB im Planungsprozess hinreichend berücksichtigt werden und eine Grundlage der gemeindlichen Abwägung bilden.

Die im Rahmen der Umweltprüfung analysierten Umweltbelange sind nach § 2a BauGB in Form eines Umweltberichts darzulegen, der einen gesonderten Teil der Begründung zum Bauleitplan bildet und in die gemeindliche Abwägung eingestellt wird.

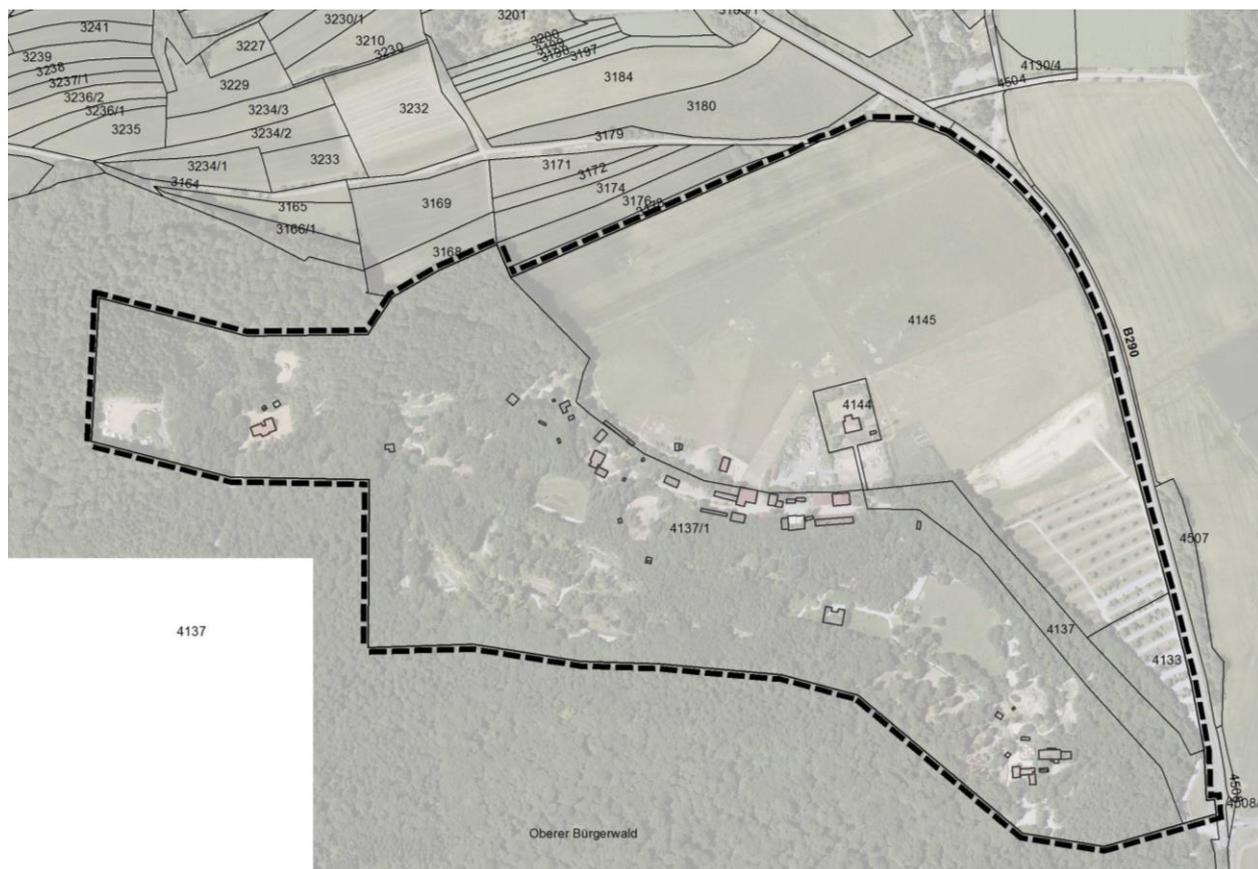
Die Umweltprüfung bildet das Trägerverfahren für alle umweltbezogenen Prüfungsfelder in der kommunalen Bauleitplanung. Der vorliegende Umweltbericht nimmt daher auch auf grünordnerische Planinhalte, die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und spezielle artenschutzrechtliche Belange Bezug. Darüber hinausgehende, umweltrelevante Aspekte des Bodenschutzes, Wasserschutzes und Immissionsschutzes finden im Weiteren gleichermaßen Berücksichtigung.

Mit der Dokumentation der Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren wurde das Ingenieurbüro FLECKENSTEIN Landschaftsplanung, Stadtplanung, Lohr am Main, beauftragt.

2 Rahmenbedingungen der Umweltprüfung

2.1 Allgemeine Angaben zum Untersuchungsgebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist am Katzenberg etwa 2 km südöstlich des Kernstadtgebietes Bad Mergentheim an der B290 abgegrenzt und umfasst im Einzelnen folgende Flurstücke 4145, 4137/1, 4133, 4144 sowie eine Teilfläche des Flurstücks 4137. Die Gesamtfläche des räumlichen Geltungsbereiches beträgt damit etwa 48,7 ha. Seine teilflächenscharfe Abgrenzung kann nachfolgender Themenkarte entnommen werden.



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches am Katzenberg/Oberer Bürgerwald und der B290

Das Planungsgebiet wird im südlichen Bereich (Flurstücke 4137/1, 4133 und kleinflächig 4145) von den Bestandseinrichtungen des Wildparks (Freilichtanlagen, Tiergehege, Besucherzentren, Schaubauernhof, Bauhof Besucherparkplätze), im mittleren Bereich von öffentlichen Versorgungsanlagen (Trinkwasser-Hochbehälter, Funkeinrichtung) und im nördlichen Teilraum durch Acker- und Grünlandflächen sowie einen episodisch genutzten Lagerplatz eingenommen. Westlich sind naturpädagogische und kulturelle Einrichtungen (Waldkindergarten, Waldschulheim, Waldhaus, Erdhaus) in Waldbestände eingebunden.

Einzelheiten zur Bestandssituation können Kapitel A 3 der Planbegründung entnommen werden.

Schwerpunktraum der verfahrenbegleitenden Umweltprüfung bildet das nördliche, bislang landwirtschaftlich geprägte Erweiterungsgebiet des Planungsgebietes. Während in diesem Bereich durch die Bauleitplanung neuartige, bauliche Entwicklungsoptionen vorbereitet werden sollen, ist im südlichen Teilraum vorrangig die Bestandssicherung unter Berücksichtigung maßvoller, gebietstypischer Erweiterungsmöglichkeiten vorgesehen.

2.2 Übergeordnete Ziele des Umweltschutzes im Untersuchungsgebiet

Umweltschützende Belange in der Bauleitplanung

Gemäß § 1 Abs. 6 Ziff. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Dies betrifft im Hinblick auf die zu prüfende Bauleitplanung insbesondere

- Auswirkungen auf die Komponenten des Naturhaushaltes und deren Wirkungsgefüge sowie Auswirkungen auf die Landschaft und biologische Vielfalt,
- Erhaltungsziele und der Schutzzweck von Schutzgebieten nach Europäischem Naturschutzrecht und im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,

- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit,
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- die Vermeidung von Emissionen und den sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- die Nutzung erneuerbarer Energien und die sparsame wie auch effiziente Nutzung von Energie.
- die Wechselwirkungen zwischen unterschiedlichen umweltbezogenen Belangen

(§ 1 Abs. 6 Ziff. 7 BauGB)

Des Weiteren ist gemäß § 1a BauGB

- mit Grund und Boden generell sparsam und schonend umzugehen; insbesondere die Wiedernutzbarmachung brachliegender Bauflächen ist im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung einer zusätzlichen Inanspruchnahme von bisher nicht baulich genutzten Flächen vorzuziehen.
- die Bodenversiegelung auf ein unbedingt erforderliches Maß zu begrenzen.
- die Vermeidung und der Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und Landschaftsbildes im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen.
Erforderliche Maßnahmen zur naturschutzrechtlichen Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind im Rahmen des Bauleitplanverfahrens prinzipiell festzusetzen oder eindeutig zuzuordnen.

(§ 1a BauGB)

Gesetzlich verankerte Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Das Bundesnaturschutzgesetz bildet die grundlegende Rechtsquelle für Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Gemäß § 1 BNatSchG sind Natur und Landschaft sowohl im Siedlungs- als auch offenen Landschaftsraum auf eine Weise zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass

- die biologische Vielfalt,
- die Leistungsfähigkeit und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,
- die Regenerations- und Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- die Vielfalt, Eigenart, Schönheit und der Erholungswert von Natur und Landschaft,

zum Einen aufgrund ihres Eigenwertes, zum Anderen angesichts ihrer Funktion als Lebensgrundlage des Menschen, nachhaltig und in Verantwortung für künftige Generationen auf Dauer gesichert sind.

In § 1 Abs. 2, 3, 4, 5 und 6 BNatSchG werden Teilziele des Naturschutzes und Landschaftspflege formuliert, die eine Konkretisierung der in § 1 Abs. 1 BNatSchG vorgegebenen Leitziele darstellen und im Weiteren Berücksichtigung finden.

Landes- und Regionalplanung

Zielbestimmungen der Raumordnungspläne (Landesentwicklungsplan, Regionalplan) stellen übergeordnete Planungsleitsätze, also verbindliche Vorgaben für die kommunale Bauleitplanung dar.

Der Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 ist im Juli 2006 in Kraft getreten und beinhaltet mehrere, freiraumstrukturelle Plansätze mit besonderer Relevanz für die vorliegende Bauleitplanung. Die planerisch besonders relevanten Ziele und Grundsätze der Regionalplanung wurden in Kapitel A 2.1 der vorliegenden Planbegründung zusammengestellt. Hierauf wird an dieser Stelle verwiesen.

Vorbereitende Bauleitplanung

Die vorbereitende Bauleitplanung ist durch die allgemeine Behördenverbindlichkeit gekennzeichnet und beinhaltet, insbesondere für die allgemeinverbindliche Bebauungsplanung einer Kommune, direkte Planungsvorgaben.

Planungsrelevante Aussagen der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung für den Verwaltungsraum Bad Mergentheim (vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bad Mergentheim – Assamstadt – Igersheim) wurden in Kapitel A 2.2 zusammengestellt. Hierauf wird an dieser Stelle verwiesen.

Naturschutz- und wasserrechtliche Schutzbestimmungen

Naturschutzrechtliche Schutzbestimmungen gemäß Kapitel 4 BNatSchG i. V. m. den Teilen 4 und 5 NatSchGBW sowie wasserrechtliche Vorgaben gemäß § 51 WHG stellen gegenüber der kommunalen Bauleitplanung höherrangige Rechtsvorschriften dar, die im Rahmen der örtlichen Gesamtplanung grundsätzlich zu beachten sind.

Alle bestehenden und planungsrelevanten Schutzbestimmungen des Naturschutzes und der Wasserwirtschaft können Kapitel A 2.3 der vorliegenden Planbegründung entnommen werden.

Denkmalrechtliche Schutzbestimmungen

Hinweise auf Flächen bzw. Objekte im Plangebiet oder dessen näherem Umfeld, die denkmalrechtlichen Schutzbestimmungen unterstehen (insbesondere Hinweise auf Bodendenkmäler), liegen derzeit nicht vor.

2.3 Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Durch Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Wildpark Bad Mergentheim“ im Regelverfahren gem. Teil 1 „Bauleitplanung“ BauGB sollen zum Einen die Bestandseinrichtungen des Wildparkes planungsrechtlich gefasst und abgesichert werden.

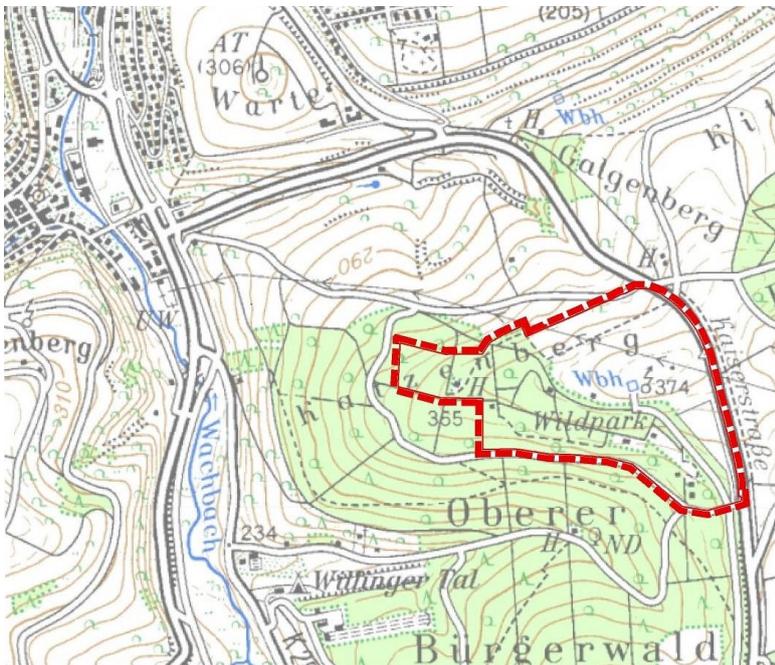
Zum Anderen gilt es eine städtebaulich wie landschaftsplanerisch verträgliche Erweiterung der Anlage unter besonderer Berücksichtigung betrieblicher Anforderungen der Wildparkbetreiber und -eigentümer zu ermöglichen. Schwerpunkttraum dieser Erweiterungen ist der nördliche, bislang landwirtschaftlich geprägte Teilraum des Plangebietes (sog. Weide).

Im Hinblick auf Details zur Zielausrichtung der Bauleitplanung wird an dieser Stelle auf Kapitel A 4.1 (Städtebauliche und grünordnerische Konzeption), zu konkreten bauleitplanerischen Inhalten auf die Folgekapitel A 4.2 - A 4.13 verwiesen.

3 Prüfrelevante Umweltmerkmale und deren Funktionen im Untersuchungsgebiet

Wie u. a. im Rahmen des § 1 BNatSchG dokumentiert, tragen Natur und Landschaft eine Vielzahl unterschiedlicher Funktionen, welche es vor dem Hintergrund der Ziele und nach Maßgabe der Grundsätze des Naturschutzes zu berücksichtigen gilt. Diese landschaftlichen Funktionen, aber auch die Ausgangssituation der Schutzgüter Mensch, Kultur- und Sachgüter müssen im Untersuchungsgebiet zunächst analysiert werden, um die Umsetzung der bauleitplanerischen Ziele der Stadt Bad Mergentheim aus umweltfachlicher Sicht beurteilen und planerische Aussagen treffen zu können. Im Weiteren werden die umweltfachlichen Rahmenbedingungen im Planungsgebiet dargestellt.

3.1 Naturräumliche Gliederung und Topographie



Naturräumlich betrachtet gehört der Untersuchungsraum dem Naturraum „Tauberland“ an, der gemäß MEYNEN & SCHMITHÜSEN (1953-62) die Einheitennummer 129 trägt. Es handelt sich hierbei um eine stark zertaltes und von hoher Reliefenergie charakterisierten Muschelkalklandschaft.

Landschaftsprägend sind die namensgebende Tauber sowie deren Nebengewässer, die durch ihre erosive Wirkung eine kleinräumige Untergliederung des Landschaftsraumes in z. T. sehr schmale Riedel verursachen.

Das Planungsgebiet selbst ist durch eine exponierte Kuppenlage auf dem Katzenberg gekennzeichnet, die insbesondere nach Norden und Osten weitreichende Blickbeziehungen mit der

umgebenden Landschaft ermöglicht. Der Geländehochpunkt liegt im Bereich des bestehenden Trinkwasser-Hochbehälters bei etwa 375 m ü. NN, der Geländetiefpunkt im nordwestlichen Grenzbereich bei etwa 335 m ü. NN. Während im Umfeld der Geländekuppe im mittleren Plangebiet flache Geländeneigungen zwischen 3 und 7 % vorherrschen, erreichen die Talhänge in den Grenzbereichen des Plangebietes mäßig steile Hangneigungen von 10 % und mehr. Ein Geländemodell des Plangebietes kann Kapitel A 3.5 der vorliegenden Planbegründung entnommen werden.

3.2 Umweltmedium Fläche

Der Planungsraum erreicht mit einer Gesamtfläche von etwa 48,7 ha eine örtlich sehr bedeutsame Größenordnung und ist nicht zuletzt aufgrund dieser Dimension unterschiedlichen Nutzungsinteressen im Landschaftsraum belegt. Er ist unter Berücksichtigung der nachfolgenden Analysen insbesondere, (1) Schwerpunktraum für Tourismus und Naherholung im Stadtgebiet (Bestandsgelände Wildpark), (2) naturpädagogischer und kultureller Schwerpunktraum im Stadtgebiet (westlicher Teilraum) und (3) land- wie forstwirtschaftlich geprägte Kulturlandschaft, die nicht zuletzt auch für den Naturhaushalt und das örtliche Landschaftsbild am Katzenberg von Bedeutung ist.

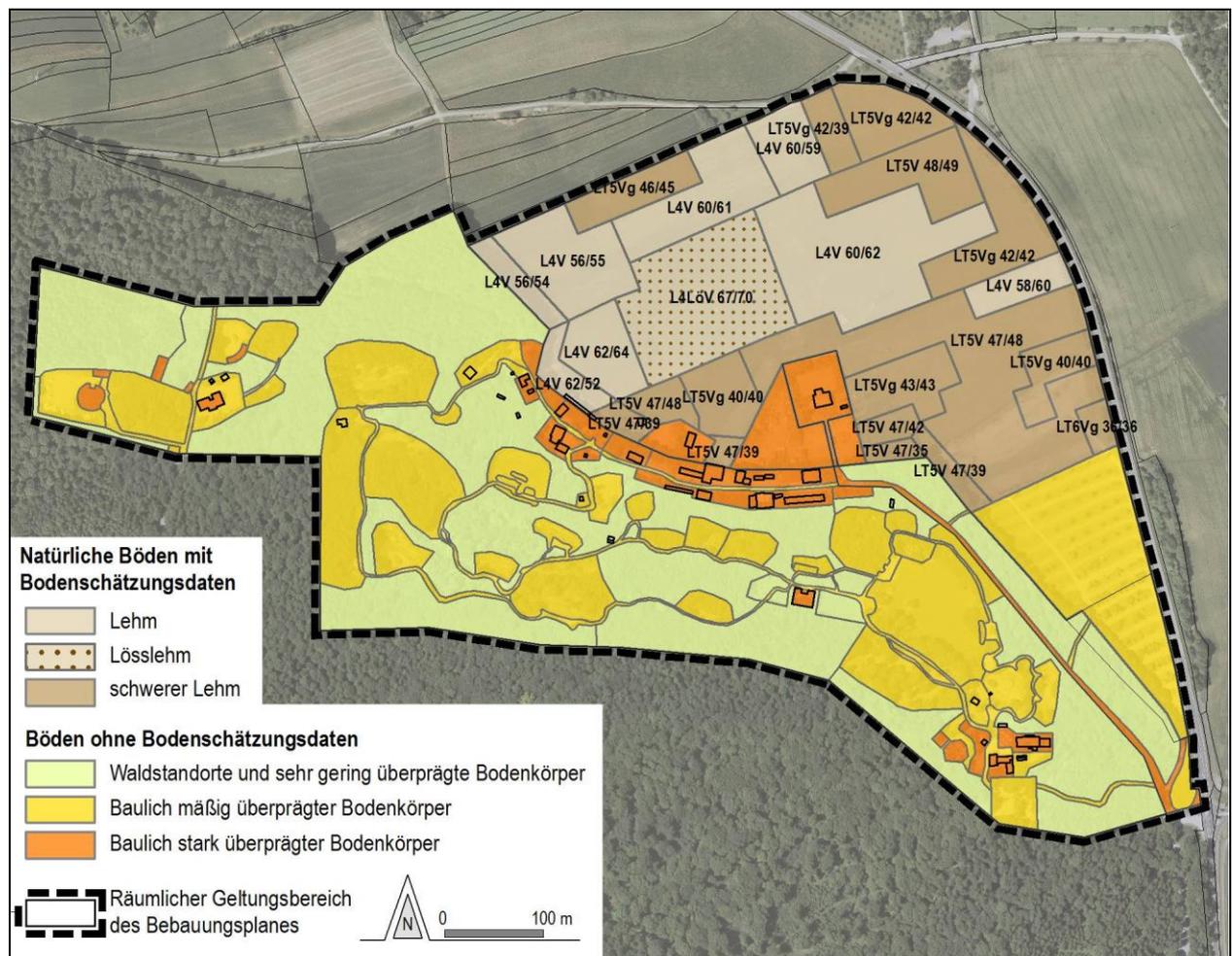
Im Rahmen der Bauleitplanung gilt es diese, sich teilweise überlagernden Nutzungsinteressen sorgfältig gegen- und untereinander abzuwägen und nach Möglichkeit räumlich-funktionale Kompromisse bei der Plangebietsentwicklung zu finden. Insbesondere muss mit dem endlichen Gut „Grund und Boden“ schonend und sparsam umgegangen werden (vgl. auch § 1a Abs. 2 BauGB).

3.3 Umweltmedium Geologie und Boden

Das Tauberland ist in weiten Teilen durch bis zu 90 m mächtige Formationen des Muschelkalkes geprägt, die im Bereich der Talhänge meist mit jüngeren (quartären) Schotter- und Schuttkörpern des anstehenden Muschelkalks überlagert sind.

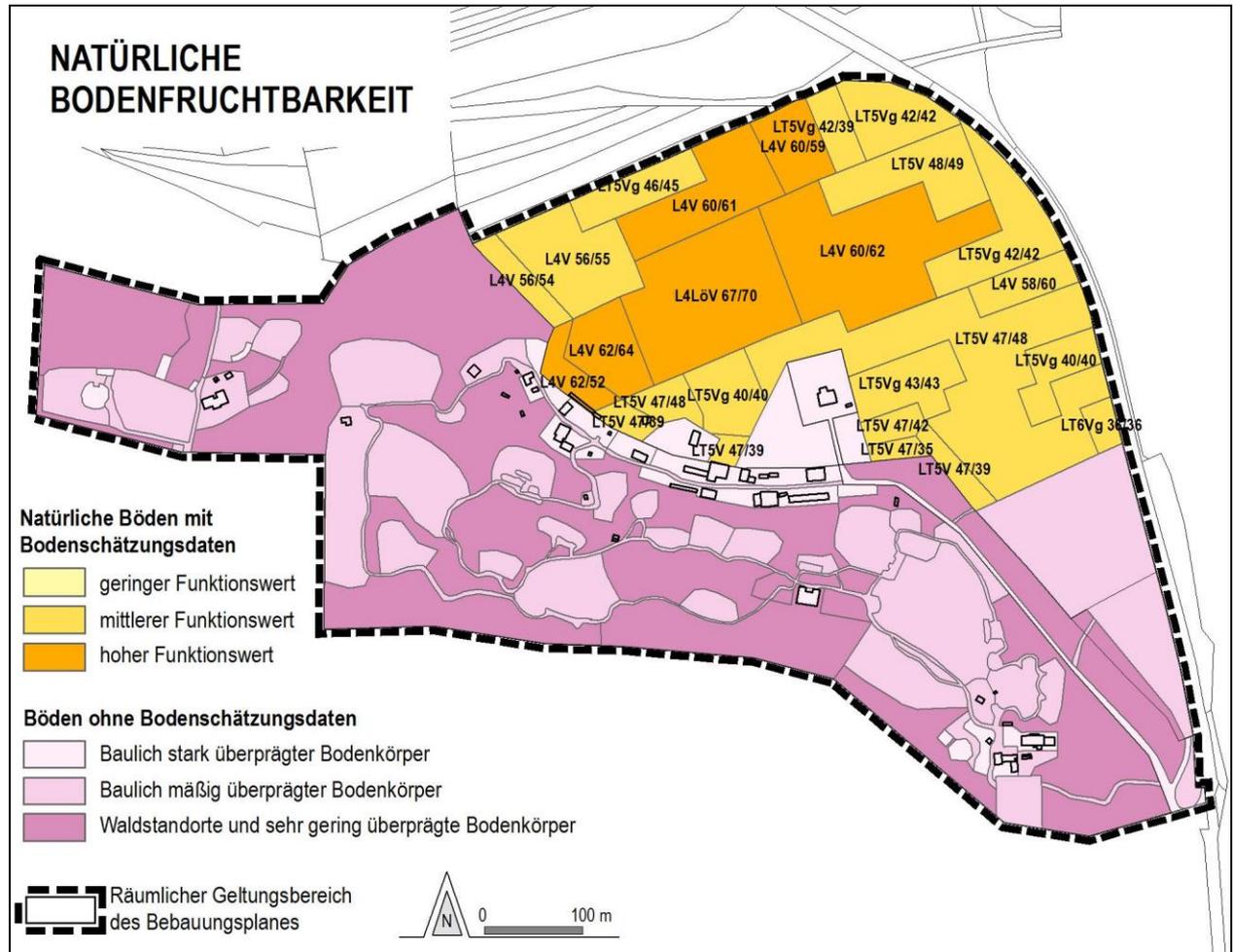
Das geologische Ausgangsgestein im Plangebiet ist bildet der obere Muschelkalk, der im Bereich der von Waldformationen eingenommenen Teilflächen von Braunerden und im Bereich der offenen, landwirtschaftlich genutzten Teilflächen von Parabraunerden, Terra fusca und Pelosolen überlagert ist (vgl. <http://maps.lgrb-bw.de/>).

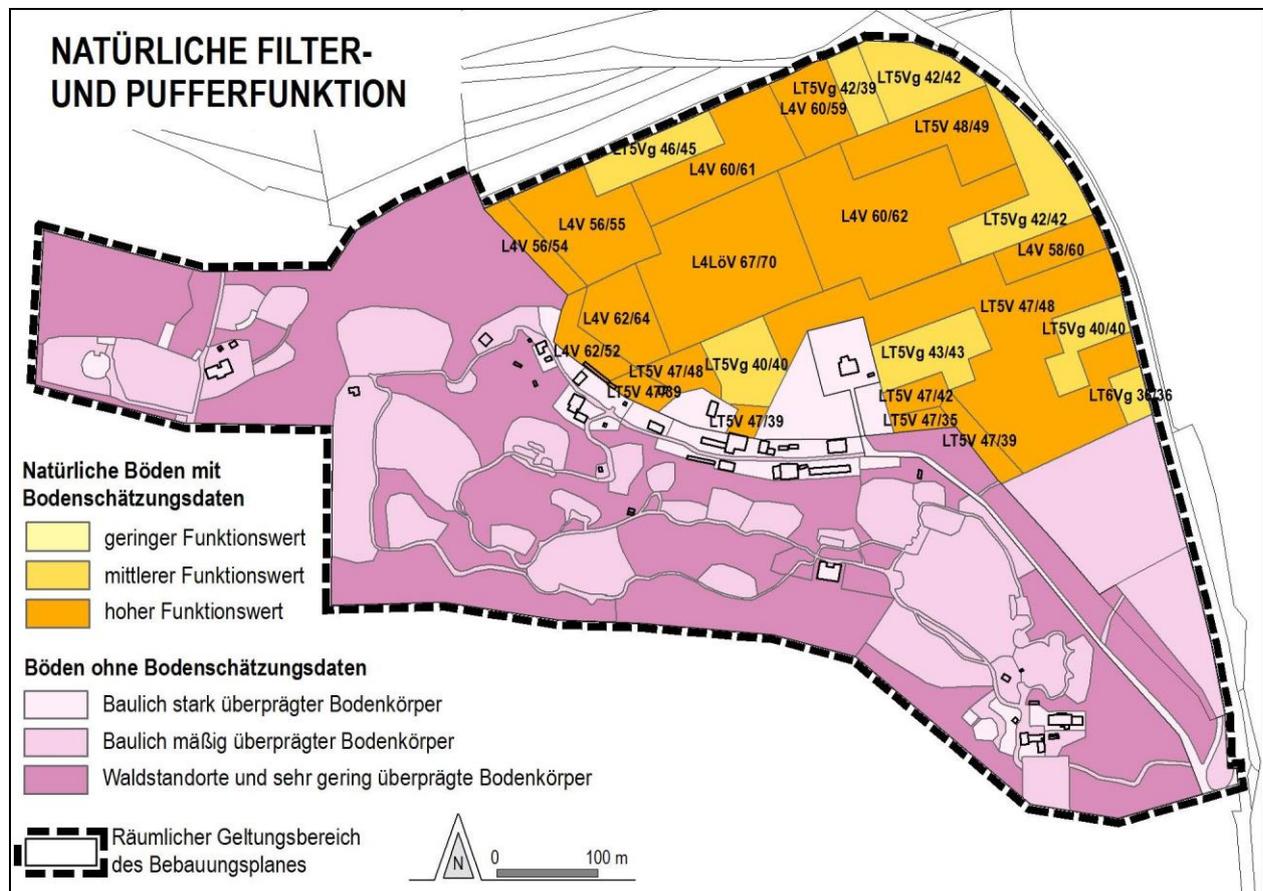
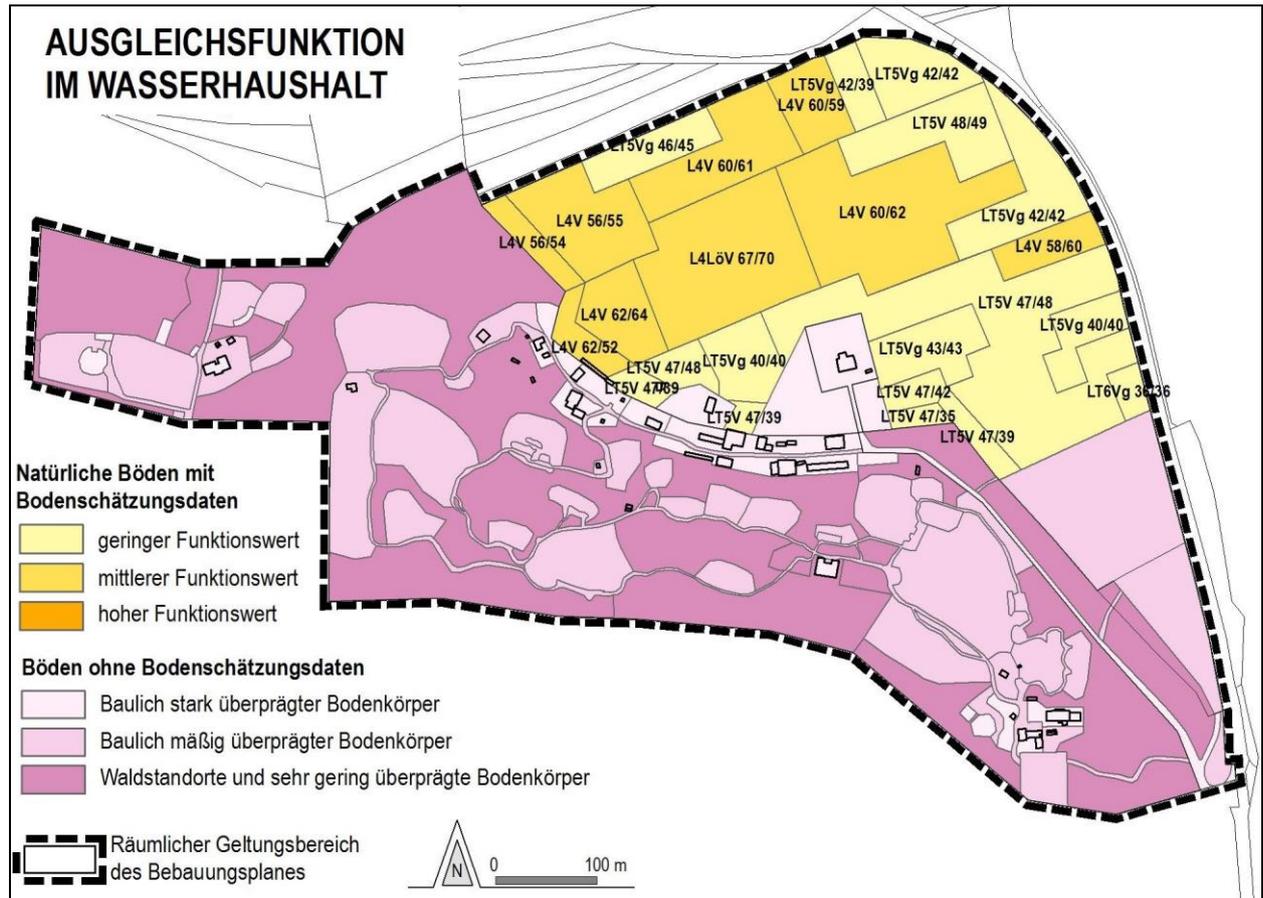
Auf Grundlage der historischen Reichsbodenschätzung sind innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches nachfolgend abgegrenzte Bodeneinheiten festzustellen. Für das Bestandsgelände des Wildparks liegen keine verwertbaren Bodendaten vor; in diesem Bereich werden die natürlichen Bodenfunktionen im Weiteren anhand der baulichen Überprägungsintensität des Bodenkörpers abgeschätzt.



Der Bodenkörper als grundlegender abiotischer Bestandteil des Naturhaushaltes kann zahlreiche, teilweise gegenläufige Funktionen innerhalb des ökologischen Wirkungsgefüges der Landschaft wahrnehmen. So stellt er die Grundlage menschlichen, tierischen und pflanzlichen Lebens dar, spielt als Regulator im Wasser- und Nährstoffkreislauf des Naturhaushaltes eine entscheidende Rolle und erfüllt nicht zuletzt als Medium der Natur- und Kulturgeschichte eine bedeutende Funktion für die Wissenschaft (vgl. auch Jessel & Tobias 2002).

In Anlehnung an den Leitfaden "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit", LUBW 2010, können die natürlichen Bodenfunktionen im Plangebiet, wie nachfolgend dargestellt, bewertet werden:





Entwicklungspotenzial/Sonderstandortfunktion für naturnahe Vegetation

Keine der festgestellten Bodeneigenschaften deuten auf standörtliche Extreme (Flachgründigkeit, Trockenheit, Nässe u. ä.) hin. Demnach ist auf Grundlage des Leitfadens des LUBW 2010 nicht von einer Sonderstandortfunktion der örtlichen Bodenkörper auszugehen.

Bedeutung der natürlichen Böden als landschaftsgeschichtliche Urkunde

Hinweise auf landschaftsgeschichtlich besonders bedeutsame Bodenstrukturen liegen nicht vor.

Die festgestellten Bodenfunktionswerte bilden die Grundlage für die Bodeneingriffsbilanzierung in Kapitel 5 bzw. Anlage D 1 der vorliegenden Planbegründung.

3.4 Umweltmedium Wasser

Oberflächenwasser

Innerhalb des Plangebietes bestehen im südlichen Teilraum einzelne Quellaufschlüsse, die teilweise in die langjährig bestehenden Freianlagen des Wildparks einbezogen sind und hier einzelne kleine Staugewässer und Gräben speisen. Größere, ganzjährig wasserführende Fließgewässer sind nicht ausgebildet. Das Plangebiet zählt überwiegend zum Einzugsgebiet des Wachbaches, ein Fließgewässer III. Ordnung, das am Fuße des Katzenberges, etwa 1,2 km westlich des Plangebietes, verläuft.

Grundwasserneubildungsfunktion

Die im Planungsraum ausgeprägten Lehmböden (teils schwere Ausbildung) mit entsprechend begrenzten Versickerungspotenzialen bedingen in Kombination mit den örtlichen Hangneigungen bei entsprechend erhöhtem Oberflächenwasserabfluss (vor allem in den Randbereichen des Plangebietes) eine nur geringe bis mittlere Bedeutung der Böden für die örtliche Grundwasserneubildung (vgl. hierzu auch Bewertungsergebnisse des Umweltmediums Boden). Von einem lagebedingt hohen (über 2,0 m) Grundwasserflurabstand kann ausgegangen werden (exponierte Lage auf dem Katzenberg). Eine hochwertige Landschaftsstruktur hinsichtlich der Grundwasserneubildungsfunktion besteht in Form der naturnahen Flächen und Waldbestände auf dem Bestandsgelände des Wildparks.

Grundwasserschutzfunktion

Unter der Annahme eines lagebedingt hohen Grundwasserflurabstands von über 2,0 m (genauere Informationen liegen hierzu derzeit nicht vor) kann von einer überwiegend hohen Grundwasserschutzfunktion der bislang nicht überbauten oder versiegelten Lehmstandorte im Plangebiet ausgegangen werden (vgl. hierzu auch die festgestellte Filter- und Pufferfunktion des Bodens, Kapitel 3.3). Die teils ausgeprägten Hanglagen mit entsprechend erhöhten Oberflächenwasserabflussraten begünstigen jedoch auch Konzentrationen möglicher Schad- oder Nährstoffemissionen in Geländetiefpunkten bzw. -senken (Schad-/Nährstoffsenken). Die naturnahe Vegetationsbedeckung des Bestandsgeländes des Wildparks (südlicher Teilraum) trägt zusätzlich zum örtlichen Grundwasserschutz bei.

Sowohl im Hinblick auf die Grundwasserneubildungsfunktion, als auch die Grundwasserschutzfunktion der Landschaft sind die bestehenden Schutzbestimmungen gem. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) von besonderer Bedeutung: Das Planungsgebiet ist nahezu vollständig in das rechtskräftige Heilquellenschutzgebiet Bad Mergentheim (Schutzzone IV und D) und kleinflächig in das rechtskräftige Trinkwasserschutzgebiet Neunkirchen (weitere Schutzzone III) einbezogen. Diesbezüglich wird auf Kapitel A 2.3 der vorliegenden Planbegründung verwiesen.

3.5 Umweltmedium Klima und Luft

Im Raum Bad Mergentheim herrscht ein sommerwarmes und vergleichsweise trockenes Klima vor; die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt etwa 8,6 °C, der mittlere Jahresniederschlag etwa 709 mm (<http://www.klimadiagramme.de>, 201). Differenziert werden muss hier jedoch zwischen den kühleren Höhenrücken (so z. B. das Plangebiet auf dem Katzenberg) und den Senkenlagen, die sich aufgrund der reduzierten Luftbewegungen als Wärmeinseln darstellen.

Mit Blick auf die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 BNatSchG), das städtebauliche Vorhaben und die Planungsebene ist insbesondere die Bedeutung des Plangebietes für die geländeklimatischen Voraussetzungen, also für die lokalen Klimaverhältnisse von Belang. Diesbezüglich geben die Leistungen eines Landschaftsraumes in seiner Wärmeausgleichsfunktion wie auch seiner Luftregenerationsfunktion Aufschluss.

Wärmeausgleichsfunktion der Landschaft

Ein Wärmeausgleich zwischen Siedlungs- und offenem Landschaftsraum ist insbesondere im Bereich und Umfeld städtischer Siedlungsstrukturen, wie sie auch nördlich des Planungsraums, in den Siedlungsräumen Bad Mergentheim und Igersheim vorzufinden sind, von Bedeutung.

Das offene, nordöstliche Plangebiet (sog. Weide) bildet einen Teilraum des sehr großflächigen Kaltluftproduktions- und -ventilationsraumes im Bereich der Flurlagen „Häse“ und „Galgenberg“. Entstehende Kaltluftmassen können derzeit über das Wachbachtal in das südliche Kernstadtgebiet Bad Mergentheims vordringen und in diesem Bereich zu einem Wärmeausgleich zwischen Siedlungs- und offenem Landschaftsraum beitragen.

Angesichts der dominierenden Waldbestände, ist dem Bestandsgelände des Wildparks hingegen eine nur sehr geringe Bedeutung für die örtliche Kaltluftproduktion zuzuschreiben.

Luftregenerationsfunktion

Die Bedeutung eines Gebietes als luftregenerativ wirksamer Landschaftsraum ist im Wesentlichen durch dessen Landnutzungs- und Vegetationsstruktur bestimmt. Während den landwirtschaftlich geprägten Nutzflächen im Planungsraum angesichts der sehr geringen Sedimentations- und Filtrationspotenziale ihrer (teils saisonalen) Vegetationsbedeckung eine nur sehr geringe Bedeutung beigemessen werden kann, trägt das strukturreiche, überwiegend von Waldbeständen geprägte Bestandsgelände des Wildparks einen hohen Funktionswert für die örtliche Luftregeneration.

3.6 Umweltmedium Arten und Lebensräume

Bestandsgelände des Wildparks

Der Wildpark Bad Mergentheim ist vor einigen Jahrzehnten innerhalb geschlossener Waldbestände am Katzenberg (oberer Bürgerwald) entstanden. Es handelte sich um laubholzdominierte Mischwaldbestände kleinräumig unterschiedlicher Altersklassen, die auf großen Teilflächen des Wildparkgeländes (insbesondere in den Randbereichen) bis heute erhalten sind. Während im mittleren Bereich des Bestandsgeländes Mischwälder junger und mittlerer Altersklassen, sowie eingebundene Lichtungen mit Wildparkfreianlagen dominieren, sind in Randbereichen altholzreichere Laubmischwälder vorzufinden, die überwiegend von naturraumtypischen Laubbaumarten (insbesondere Stieleiche, Hainbuche, Rotbuche) gebildet werden.

Die Freilichtanlagen (Tiergehege) des Wildparks stellen sich überwiegend als naturnahe, landschaftsbaulich attraktiv in die Umgebung eingebundene Strukturen dar, die vielfach sehr kleinteilig von Grünlandanteilen, Baum-/ Strauchbeständen, Felsformationen, Schuttfuren Altgras-/ Staudenfuren und vegetationsarmen Rohbodenpartien eingenommen werden. Sie sind durch teilversiegelte Fuß- und Wirtschaftswege (wassergebundene Decken) erschlossen und meist von weitlumigen Einfriedungen umgeben. Zur Bewirtschaftung der Gehege bzw. zur artgerechten Tierhaltung werden vereinzelt Unterstände, Wirtschaftsgebäude und Stallungen vorgehalten.

Im mittleren Plangebiet sind der Bauhof des Wildparks, ein Schaubauernhofgelände und diverse Ver- und Entsorgungsanlagen (Kläranlage, öffentlicher Trinkwasser-Hochbehälter, Sendestation) eingerichtet. Hierbei handelt es sich um bauliche Schwerpunkträume, die bereits zum aktuellen Zeitpunkt von hoch- und tiefbaulichen Anlagen dominiert sind und nur geringe, naturnahe Flächenanteile aufweisen. Aufgrund ihres Versiegelungs- und Befestigungsgrades, aber auch der örtlichen Störungskulisse, ist diesen Teilflächen eine nur sehr geringe Bedeutung für das Umweltmedium Arten und Lebensräume zuzuschreiben. Dies gilt gleichermaßen für die beiden Besucherzentren innerhalb des Planungsraumes.

Eine deutlich geringere, bauliche Überprägung ist im westlichen Bereich des Bestandsgeländes festzustellen. Die bestehenden Gebäude in Form des Waldhauses, Erdhauses und begleitender Sozial- und Wirtschaftsanlagen werden von strukturreichen Waldbeständen und naturnahen Spiel- und Erholungsflächen umgeben. Im nordwestlichen Randbereich stockt ein monostrukturierter Nadelwaldbestand, der im Zuge künftiger Parkerweiterungen vorrangig beansprucht werden soll.

Sämtliche Bestandsnutzungen wurden auf Grundlage der ÖKVO 2010 mit Biotop- und Nutzungskategorien hinterlegt und bewertet. Wenngleich das Bestandsgelände des Wildparks auch bauliche Überprägungen und nutzungsbedingte Störungen aufweist, erreicht es angesichts seines Struktureichtums und seiner naturnahen Landschaftsausstattung mittlere und hohe Funktionswerte für das Umweltmedium Arten und Lebensräume (vgl. nachstehende Kartendarstellung und tabellarische Übersicht). Es bildet für zahlreiche gehölzbezogene Vogel- und Fledermausarten, Insekten und Säugetiere wertvollen Lebensraum, was auch im Rahmen der faunistischen Grundlagenerhebungen 2018 nachvollzogen werden konnte. Zwar bildete das Bestandsgelände keinen Untersuchungsgegenstand der verfahrenbegleitenden saP (vgl. Anlage), jedoch konnten bereits in seinen Randbereichen zahlreiche Artnachweise geführt werden (vgl. saP in Anlage D 5).

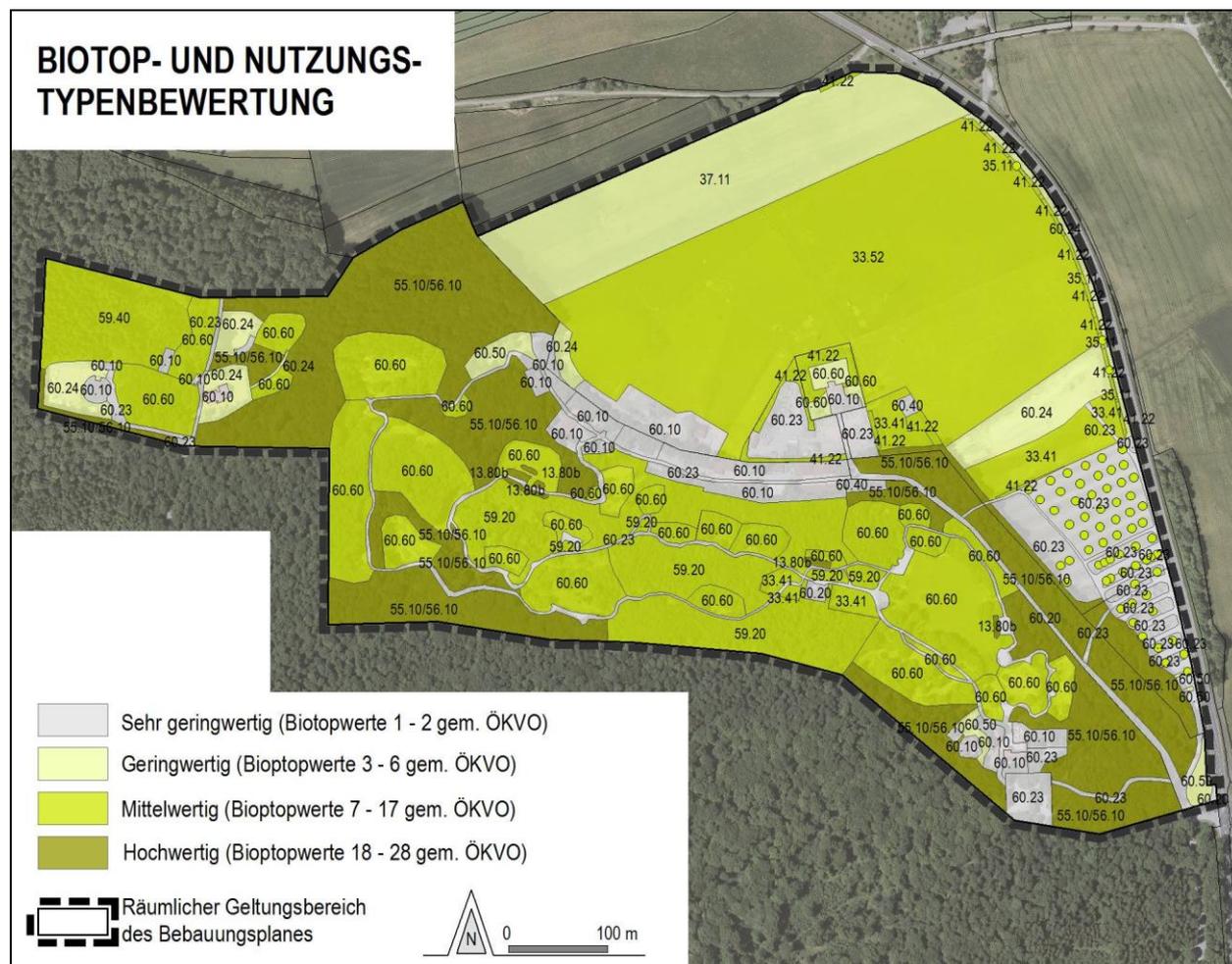
Landwirtschaftlich geprägter, nördlicher Teilraum des Plangebietes (sog. Weide)

Der nördliche Teilraum des Planungsgebietes wird derzeit von Acker- und Weidenutzungen eingenommen. Zwar können die Weideflächen momentan noch als Fettweiden gem. ÖKVO angesprochen werden, jedoch sind angesichts der nutzungsbedingten Vegetationsbeeinträchtigungen und dauerhaft kleinteiligen Einfriedungen deutliche Wertabschläge veranlasst.

Im Rahmen der faunistischen Grundlagenermittlungen 2018 konnte festgestellt werden, dass der betreffende Teilraum überwiegend als Nahrungshabitat von im Umfeld brütenden Brutvogelarten genutzt wird. Lediglich ein Brutrevierzentrum der Feldlerche konnte innerhalb der bestehenden Ackerfläche nachgewiesen werden (vgl. saP Anlage). Ergänzend ist anzunehmen, dass dem landwirtschaftlich geprägten Teilraum eine Bedeutung als Nahrungshabitat für Fledermausarten der halboffenen Kulturlandschaft und für heimisches Niederwild zukommt.

Insgesamt kann dem nördlichen Teilraum des Plangebietes auf Grundlage der ÖKVO 2010 eine mittlere, teilflächig auch geringe Bedeutung für das Umweltmedium Arten und Lebensräume beigemessen werden (vgl. nachstehende Textkarte).

Die Realnutzung innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches kann anhand der Bestandskarte (Anlage D 4 der Planbegründung) teilflächenscharf im Maßstab 1:2.000 nachvollzogen werden. Im Einzelnen können innerhalb des Plangebietes folgende Lebensraumtypen differenziert und auf Grundlage der ÖKVO 2010 bewertet werden:



Code ÖKVO	Biotop-/Nutzungstyp	Fläche (m ²)	Grundwert	Anmerkung Bewertung	Biotopwert (Ökopunkte)	Bilanzwert
13.80b	Wasserfläche, bedingt naturnah	842	30	Abschlag von 5 Wertpunkten wg. nutzungsbedingter Beeinträchtigungen	25	21.042
33.41	Grünlandnutzung, extensiv	10.354	13		13	134.605
33.52	Grünlandnutzung, Wechselweidewirtschaft	104.331	13	Abschlag von 4 Wertpunkten wg. Bestandsbeeinträchtigungen, Artenarmut	9	938.980
35.11	Gehölzbegleitende Altgrassäume	286	12		12	3.438
37.11	Ackernutzung	40.073	4		4	160.291
41.22	Baum-/Strauchheckenriegel, naturnah	4.923	17		17	83.696
55.10/ 56.10	Altholzreicher Laubmischwald, undifferenziert	103.420	33	Abschlag von 5 Wertpunkten wg. Artenzusammensetzung, Bodenvegetation, Freizeitnutzung	28	2.895.770
59.20	Mischwald mittlerer Altersklassen	39.226	14	Zuschlag von 2 Wertpunkten wg. Strukturvielfalt, Begleitvegetation	16	627.623

Code ÖKVO	Biotop-/Nutzungstyp	Fläche (m²)	Grundwert	Anmerkung Bewertung	Biotopwert (Ökopunkte)	Bilanzwert
59.40	Nadelwaldbestand	12.588	14	Ansatz Mindestwert aufgrund Monokultur, Altersklasse, Bodenvegetation	9	113.289
60.10	Eingangsbereich mit Kiosk	552	1		1	552
60.10	Erdhaus	593	1		1	593
60.10	Gastronomie mit Außenflächen	3.607	1		1	3.607
60.10	Grillhütte	150	1		1	150
60.10	Koboldburg	442	1		1	442
60.10	Schaubauernhofgelände	2.590	1		1	2.590
60.10	Stallungen mit Außenflächen	5.611	1		1	5.611
60.10	Toiletten und Sozialräume	447	1		1	447
60.10	Übernachtungscontainer	165	1		1	165
60.10	Versorgungs- und Wirtschaftsanlagen	7.332	1		1	7.332
60.10	Waldhaus	297	1		1	297
60.20	Erschließungsfläche, vollversiegelt	3.579	1		1	3.579
60.20	Platzfläche, vollversiegelt	372	1		1	372
60.23	Erschließungsfläche, teilversiegelt	7.413	2		2	14.826
60.23	Fußwege und Platzflächen, teilversiegelt	11.999	2		2	23.999
60.23	Lagerfläche, befestigt	5.942	2		2	11.883
60.23	PKW-Stellflächen, teilversiegelt	20.373	2		2	40.746
60.24	Feldwirtschaftsweg, unbefestigt	2.063	4		4	8.251
60.24	Fußweg, unbefestigt	144	4		4	574
60.24	Lagerfläche, Erdmiete, unbefestigt	7.590	4		4	30.360
60.24	Multifunktionsfläche, überwiegend unbefestigt	6.206	4		4	24.822
60.24	Vorführungsgelände, unbefestigt	1.026	4		4	4.103
60.40	Kläranlage	784	4		2	1.567
60.50	Kinderspielplatz	2.310	4		4	9.240
60.50	Verkehrsbegleitgrün	1.017	4		4	4.069
60.60	Hausgarten, Freianlage, strukturreich	1.557	6		6	9.344
60.60	Kletterwald, naturnah	2.551	6	Zuschlag von 4 Wertpunkten wg. Naturnähegrad	10	25.511
60.60	Naturnahe Freilichtanlage	67.508	6	Zuschlag von 4 Wertpunkten wg. Naturnähegrad	10	675.083
60.60	Spiel- und Freizeitbereich, naturnah	4.635	6	Zuschlag von 4 Wertpunkten wg. Naturnähegrad	10	46.348
60.60	Waldkindergarten, naturnah	1.527	6	Zuschlag von 4 Wertpunkten wg. Naturnähegrad	10	15.270
60.60	Zeltplatz, naturnah	679	6	Zuschlag von 4 Wertpunkten wg. Naturnähegrad	10	6.791
SUMME		487.106				5.957.273

3.7 Umweltmedium Landschaftsästhetik und –erleben

Während des Erlebens einer Landschaft als Kombination völlig unterschiedlicher Einzelelemente werden beim Betrachter, teils bewusst, teils unbewusst, grundlegende ästhetische Bedürfnisse und Erwartungen geweckt.

Um die Landschaft als Träger ästhetischer Werte objektiv beschreiben und auf dieser Grundlage landschaftsästhetische Wertungen ausführen zu können, ist es notwendig, diesen Anforderungen an den Landschaftsraum wertbestimmende Landschaftsqualitäten zuzuordnen. Nachfolgende Aufstellung vermittelt einen Überblick über Landschaftsqualitäten, die als Säulen ästhetischer Wirksamkeit einer Landschaft zu begreifen sind und somit wertdefinierende Kriterien für landschaftsästhetische Betrachtungen bilden (vgl. auch Nohl 2001).

Ästhetische Anforderungen an die Landschaft	Landschaftsqualitäten und Bewertungskriterien
Information	Landschaftlicher Informationsgehalt
Freiheit	Naturnähe der Landschaftselemente
Heimatverbundenheit	Landschaftliche Eigenart
Orientierung	Räumliche Gliederungswirkung einzelner Landschaftselemente
Lesbarkeit	Landschaftsästhetische Raumwirkung, Sichtbeziehungen

Landschaftsqualitäten basieren auf dem Landschaftsinventar, also auf Landschaftselementen, räumlichen Aspekten und Sichtbeziehungen innerhalb homogener wirkender Landschaftsräume. Letztlich sind es also einzelne landschaftliche Bestandteile, wie Gehölzformationen, Landnutzungen, Baukörper oder geschlossene Siedlungsstrukturen, die in ihrer Beschaffenheit und Anordnung auf die subjektive Wertbildung eines Betrachters einwirken.

Der Planungsraum kann derzeit in drei, strukturell sehr unterschiedliche, landschaftsästhetische Raumeinheiten differenziert werden: (1) das struktur- und walddreiche Bestandsgelände des Wildparks im südlichen Planungsgebiet, (2) das von baulichen und technischen Anlagen überprägte Wirtschafts- und Versorgungsgelände im mittleren Bereich, sowie die befestigten Besucherparkflächen an der B290 und (3) das offene und landwirtschaftlich geprägte Erweiterungsgelände, die sog. „Weide“ im nördlichen Bereich.

Während sich der südliche Teilraum mit seinen Mischwaldbeständen, strukturreichen Freilandanlagen und naturnahen Begleitflächen durch einen sehr hohen Informationsgehalt (landschaftliche Vielfalt) und einen hohen Naturnähegrad ausgebildeter Landschaftselemente auszeichnet, ist der nördliche Teilraum derzeit durch Strukturarmut und nur vereinzelt naturnahe Landschaftselemente gekennzeichnet. Beiden Teilräumen ist aufgrund ihrer langjährig gleichartigen, stabilen Flächennutzung ein hoher Eigenartswert gemein.

Die baulich überprägten Wirtschaftsanlagen im mittleren Plangebiet und die Besucherparkierung an der B290 stellen sich zwar als naturferne Landschaftsteile dar, bedingen jedoch nur in stark begrenztem Umfang landschaftsästhetische Belastungen der beiden angrenzenden Landschaftseinheiten, da in ausreichendem Umfang Eingrünungsstrukturen bestehen.

Fernwirksame Blickbeziehungen mit der umgebenden Landschaft können derzeit ausschließlich im nördlichen Teilraum aufgebaut werden, der sich durch eine besonders exponierte Kuppenlage auf dem Katzenberg auszeichnet und als Offenlandschaft günstige Aussichtsbedingungen bietet. Innerhalb des von Waldungen geprägten Bestandsgeländes des Wildparks sind derartige Rahmenbedingungen nicht gegeben.

Insgesamt wird dem Bestandsgelände des Wildparks ein hoher, landschaftsästhetischer Funktionswert, dem Erweiterungsbereich „Weide“ ein mittlerer, landschaftsästhetischer Funktionswert und den baulich überprägten Wirtschaftsanlagen einschl. Besucherparkierung ein geringer landschaftsästhetischer Funktionswert beigemessen.

Das Planungsgebiet ist Bestandteil des regionalen Grünzuges „Mittleres Taubertal“ und in ein regionalplanerisches Vorbehaltsgebiet für Erholung einbezogen (vgl. Kapitel A 2.1). Vor diesem Hintergrund ist die Berücksichtigung landschaftsästhetischer Rahmenbedingungen im Zuge der Bauleitplanung von besonderer Bedeutung.



Naturraumtypische Laubwaldbestände im Bestandsgelände des Wildparks



Naturnah, vielseitig und attraktiv gestaltete Wildpark-Freianlagen



Naturnah, vielseitig und attraktiv gestaltete Wildpark-Freianlagen



Strukturarmer, jedoch landschaftlich sehr exponierter und fernwirksamer Teilraum im Norden (sog. „Weide“)

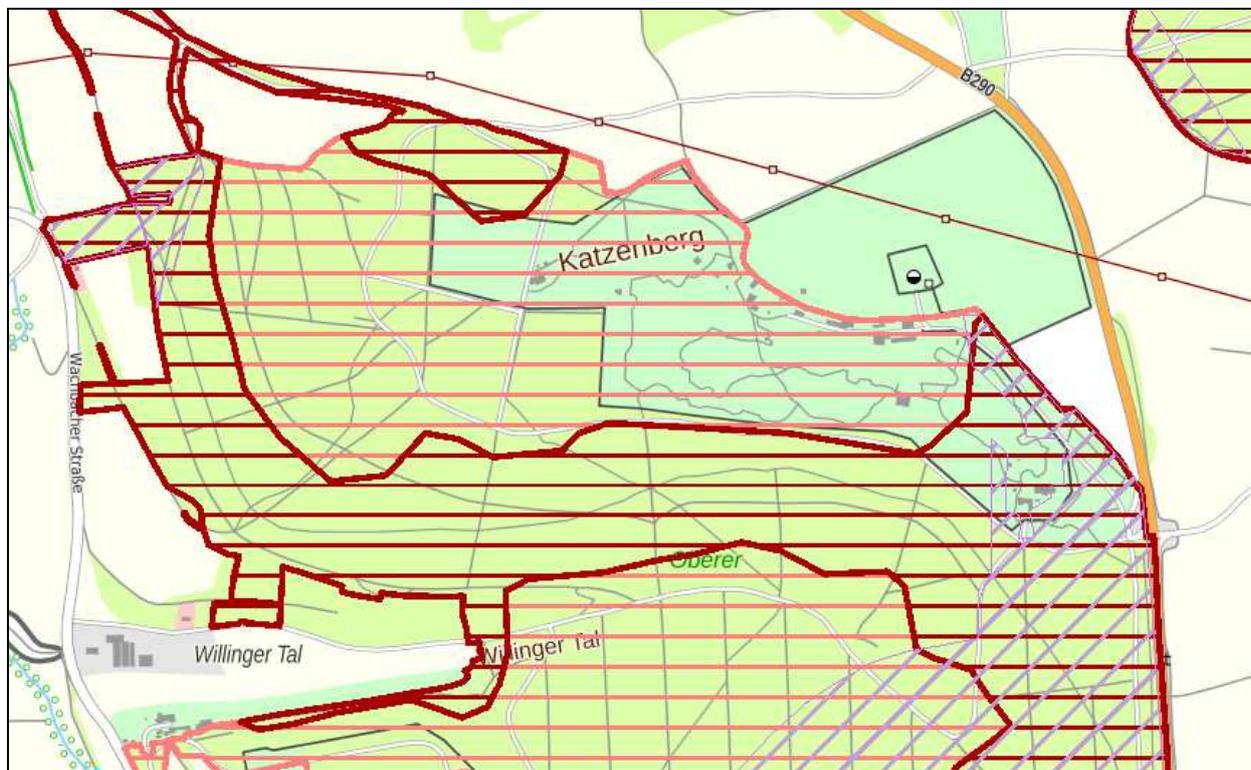
3.8 Umweltmedium Mensch

Im Rahmen dieser Schutzgutbetrachtung soll der Umweltzustand im Plangebiet vor dem Hintergrund menschlicher Bedürfnisse erfasst werden. Dabei geht es insbesondere darum, die aktuellen Einflüsse auf die menschliche Gesundheit sowie die Wohn- und Wohnumfeldsituation zu beschreiben und zu werten.

Der Planungsraum grenzt im Osten an die überregional bedeutsame Bundesstraße B290 Bad Mergentheim - Crailsheim an. Für den planungsrelevanten Streckenabschnitt zwischen der B19 nördlich des Plangebietes und der Kreisstraße K2887 (Einmündung bei Herbsthausen) südlich des Plangebietes wurde im Jahr 2015 eine durchschnittliche, tägliche Verkehrsstärke (DTV) von 6.618 Kfz festgestellt, wovon etwa 6 % (387 tägliche Fahrzeugbewegungen) auf den Schwerlastverkehr entfällt (vgl. hierzu Straßenverkehrszentrale Baden-Württemberg, <https://www.svz-bw.de>). Entsprechende Lärm- und Luftschadstoffemissionen wirken auf den Planungsraum ein, wobei diesbezüglich zu berücksichtigen ist, dass eine Lage außerhalb der Hauptwindrichtungen besteht. Aufgrund der Nähe des Planungsraumes zur Bundesstraße B290 wurde den östlichen Waldbeständen (Eingangsbereich Wildpark) eine Bedeutung als Immissionschutzwald beigemessen (Waldfunktionskartierung Baden-Württemberg; vgl. nachstehende Grafik).

Im Übrigen ist der Planungsraum von forstwirtschaftlichen Nutzflächen (Oberer Bürgerwald) im Süden und Westen, sowie von landwirtschaftlichen Nutzflächen im Norden und Osten umgeben. Dementsprechend wirken auch Lärm- und Luftschadstoffemissionen, die auf die ordnungsgemäße Land- und Forstwirtschaft zurückzuführen sind, episodisch auf den Planungsraum ein.

Das Bestandsgelände des Wildparkes ist im Rahmen der Waldfunktionenkartierung Baden-Württemberg als Erholungswald (kein gesetzlicher Status gem. § 33 Landeswaldgesetz) der Stufen 1 (große bis sehr große Bedeutung für die Erholung) und 2 (relativ große Bedeutung für die Erholung) ausgewiesen (vgl. nachstehende Themenkarte). Dementsprechend sollte einer Erhaltung der parkwaldartigen Bestandsstruktur im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung ein hoher Stellenwert eingeräumt werden.



Waldfunktionen im Planungsraum: Immissionschutzwald (violette Diagonalschraffur), Erholungswald der Stufen 1 (dunkle Horizontalsignatur) und 2 (helle Horizontalsignatur); Kartengrundlage: Geoportal Baden-Württemberg (<https://www.geoportal-bw.de/>)

Etwa 650 m nordwestlich des Plangebietes wird im Kreuzungsbereich B290 / B 19 seit einigen Jahren ein Hackschnitzelheizkraftwerk durch die Stadtwerk Tauberfranken GmbH betrieben. Auf Grundlage der vorliegenden Fachgutachten der TÜV SÜD Industrie Service GmbH aus dem Jahr 2009 zu den Themenbereichen Luftreinhaltung und Lärmschutz kann davon ausgegangen werden, dass durch den Kraftwerksbetrieb derzeit keine erheblichen Umwelteinwirkungen auf den Planungsraum einwirken. Die beiden Immissionsorte (Wohngebäude), die im Rahmen der betreffenden Fachgutachten beurteilt wurden, sind am südlichen Siedlungsrand Bad Mergentheims gelegen und weisen mit 300 m und 350 m deutlich geringere Entfernungen zum Hackschnitzelheizkraftwerk als das Plangebiet auf. Grenzwertüberschreitungen konnten für beide Immissionsorte ausgeschlossen werden.

Innerhalb des Planungsraumes sind eine Hochspannungs-Freileitung sowie eine Richtfunkanlage eingerichtet. Von diesen Versorgungseinrichtungen können Umwelteinwirkungen auf das Plangebiet ausgehen, die im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung zu berücksichtigen sind.

Bioklimatische (Kaltluftproduktion, Luftregeneration) und landschaftsästhetische Aspekte wurden bereits in den vorangehenden Kapiteln dargestellt.

3.9 Umweltmedium Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches wie auch in dessen unmittelbarem Umfeld sind nach aktuellem Kenntnisstand keine archäologischen Bodendenkmale oder natur- bzw. landschaftsgeschichtlich bedeutsame Böden ausgebildet. Das Plangebiet wie auch dessen näheres Umfeld weisen darüber hinausgehend auch keine Baudenkmale bzw. Bauensembles gem. Denkmalschutzgesetz auf.

Jedoch bestehen in Form der Medientrassen (Hochspannungs-Freileitung, Trinkwasserleitungen, Richtfunk), des Trinkwasser-Hochbehälters und der benachbarten Sendestation wichtige Versorgungseinrichtungen im Plangebiet, deren Funktions- und Leistungsfähigkeit auch weiterhin zu gewährleisten ist. Dies gilt gleichermaßen für die östlich an das Plangebiet angrenzende Bundesstraße B290, deren uneingeschränkter, insbesondere gefähderungsfreier Betrieb im Rahmen der Bauleitplanung sicherzustellen ist.

Freizuhaltende Schutz- und Abstandsflächen sind planerisch zu berücksichtigen.

3.10 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands unter Beibehaltung der aktuellen Flächennutzung und –bewirtschaftung

Sollte die Bauleitplanung nicht umgesetzt werden, ist davon auszugehen, dass die aktuelle, kleinteilige Realnutzung des Planungsraumes künftig weitergeführt wird. Erweiterungen der Bestandseinrichtungen des Wildparkes dürften sukzessive auf Grundlage von § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) vorangetrieben werden, wodurch sich das Risiko einer ungeordneten, städtebaulichen Entwicklung des Plangebietes, insbesondere der hochwertigen Parkwälder, ergeben könnte. Voraussichtlich würde an einer überwiegend landwirtschaftlichen Nutzung des nördlichen Planungsraumes festgehalten werden, wenngleich auch in diesem Bereich Bauvorhaben auf Grundlage von § 35 BauGB (Vorhabensprivilegierung Landwirtschaft) denkbar wären, die eine städtebaulich ungeordnete Entwicklung des Planungsraumes zusätzlich befördern könnten.

Nicht auszuschließen ist auch, dass bauliche Veränderungen oder Erweiterungen der bestehenden Versorgungseinrichtungen im Planungsraum eintreten könnten (Hochspannungsfreileitung, Trinkwasserleitungen, Trinkwasser-Hochbehälter, Sendestation).

Dementsprechend sind für den Fall, dass die Bauleitplanung nicht weiterbetrieben wird, erhebliche Umweltauswirkungen durch eine städtebaulich ungeordnete Siedlungsentwicklungen denkbar. Ein entsprechendes Risiko besteht insbesondere für die Schutzgüter Boden, Wasser (Lage in wasserrechtlichen Schutzgebieten), Arten und Lebensräume sowie Landschaftsästhetik und Erholung (Lage innerhalb eines regionalen Grünzuges und eines Vorbehaltsgebietes für Erholungszwecke).

Die Ausweisung naturschutzrechtlicher, ergänzender wasserrechtlicher oder andersartiger Schutzgebiete auf Grundlage der einschlägigen Fachgesetze ist derzeit weder vorgesehen noch zu erwarten.

4 Grünordnerische Beiträge zur Bauleitplanung

4.1 Grünordnerische Leitlinien

Wie im Rahmen der vorangehend dokumentierten Landschaftsanalyse im Einzelnen herausgearbeitet, bestehen im Planungsraum und dessen näherem Umfeld wertvolle Landschaftselemente, Raumempfindlichkeiten und Raumwiderstände, die grünordnerisch in besonderem Maße zu berücksichtigen sind. Hierzu werden folgende, grünordnerische Leitlinien formuliert, die unmittelbar in das bauleitplanerische Gesamtkonzept (vgl. Kapitel A 4.1) einfließen:

- Bewahrung des naturnahen, parkwaldartigen Landschaftscharakters im Bereich der Bestandsanlagen des Wildparks als wertgebende Raumeigenschaft. Gleichmaßen gilt es auch im Bestand maßvolle Erweiterungs- und Gestaltungsmöglichkeiten für den Wildparkbetrieb vorzuhalten.
- Gewährleistung einer landschaftsverträglichen und -bezogenen Erweiterung des Wildparkgeländes im derzeit landwirtschaftlich geprägten Bereich „Weide“. In diesem Zusammenhang wird – ähnlich der aktuellen Situation im Wildparkbestand – eine nur sehr lockere Flächenbebauung (sehr geringe Dichte baulicher Anlagen) und ein hoher Anteil naturnaher Landschaftselemente angestrebt.
- Versickerungsfähige Ausgestaltung und engmaschige Durchgrünung der betriebsbedingt erforderlichen Besucherparkplätze an der B290.
- Akustische und optische Abschirmung des künftigen Erweiterungsgebietes „Weide“ von der stark frequentierten Bundesstraße B290 durch eine Erdwallanlage. Hierbei soll eine möglichst naturnahe Wallausformung und -gestaltung mit stringenter Höhenbegrenzung fokussiert werden, um erheblichen Auswirkungen auf das örtliche Landschaftsbild vorzubeugen. Gleichmaßen gilt es ausreichend bemessene Abstandsflächen zur angrenzenden Bundesstraße und zur querenden Freileitungstrasse einzuhalten.
- Nutzung der geplanten Wallanlage zur Eingrünung des Erweiterungsbereiches einerseits und zur baulichen Entwicklung des Wildparks andererseits; so sollen die vorgesehenen Beherbergungseinrichtungen vornehmlich in die dem Wildparkgelände zugewandten Wallböschungen und deren Vorfeld integriert werden.
- Die Tierhaltung im Plangebiet soll an den Vorgaben der rechtskräftigen Schutzgebietsverordnungen des Trinkwasserschutzgebietes Neunkirchen und des Heilquellenschutzgebietes Bad Mergentheim ausgerichtet werden; anlage- oder betriebsbedingte Beeinträchtigungen der örtlichen Grundwasserleiter sollen durch einen standortangepassten Tierbesatz bzw. im Bedarfsfall auch bauliche Schutzvorkehrungen vermieden werden.
- Naturschutzrechtlichen Kompensationserfordernissen soll weitgehend innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches unter besonderer Berücksichtigung der örtlichen Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege nachgekommen werden. Eine Ausnahme bildet ein verloren gehendes Revier der Feldlerche, das innerhalb des Plangebietes nicht ersetzt werden kann. Diesbezüglich sollen geeignete Artenhilfsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes vorgesehen werden.
- Waldrechtlichen Ausgleichserfordernissen, die durch die geplante Umwandlung von Waldflächen gem. § 9 LWaldG ausgelöst werden, soll vollständig innerhalb des Planungsraumes nachgekommen werden, um die örtliche Landschaftsstruktur zu stärken.

Die angeführten Leitlinien bilden die Grundlage der grünordnerischen Festsetzungen und Hinweise im Bauleitplan.

4.2 Grünordnerische Festsetzungen und Hinweise

Die in den Kapitel A4.8 erläuterten Festsetzungen zu Grünordnung und Naturschutz im Plangebiet wurden auf Grundlage (1) fachplanerischer und gesetzlicher Vorgaben, (2) der in Kapitel B3 ausführlich dargestellten Landschaftsanalyse und (3) der im vorangehenden Kapitel abgeleiteten, grünordnerischen Ziele erarbeitet.

Sie dienen einerseits der Vermeidung, Minimierung bzw. der Kompensation von Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Andererseits sollen sie ein attraktives Siedlungsbild und landschaftsbezogene Erholungseffekte sicherstellen.

Die Maßnahmen werden als Festsetzungen und Hinweise zeichnerisch wie textlich in die Bauleitplanung integriert. Auf die in Kapitel A 4 im Einzelnen angeführten und begründeten Festsetzungen und Hinweise wird an dieser Stelle verwiesen.

5 Ermittlung von naturschutzrechtlichen Eingriffen und Kompensationsleistungen

Die vorangehend dokumentierte Bewertung des Plangebietes erfolgte funktionsbezogen unter Berücksichtigung sämtlicher aktueller wie auch potenzieller Funktionswerte des Landschaftshaushaltes. Hierdurch konnten wertbestimmende Eigenschaften und räumliche Empfindlichkeiten herausgearbeitet werden, die wichtige Grundlagen für die städtebauliche und grünordnerische Überplanung des räumlichen Geltungsbereiches darstellen. Um im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung Eingriffe in den Landschaftshaushalt und planerische Kompensationsleistungen quantitativ erfassen und objektiv gegenüber stellen zu können, wird ergänzend eine Flächenbilanzierung für die erheblich betroffenen Umweltmedien Boden sowie Arten und Lebensräume durchgeführt. Die übrigen, naturschutzrechtlich relevanten Umweltmedien werden in diese Flächenbilanzierung nicht einbezogen, im Rahmen der Definition bzw. Zuordnung von Kompensationsmaßnahmen jedoch qualitativ berücksichtigt. Eine verbal-argumentative Behandlung naturschutzrechtlicher Belange ist in die Betrachtung der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen (vgl. Kapitel B 6) eingebunden.

5.1 Bewertungsmethodik

Funktionsbereich Boden und Grundwasser

Nachfolgende Flächenbilanzierung innerhalb des Funktionsbereiches Boden und Grundwasser basiert auf der Ökokonto-Verordnung (ÖKVO) des Landes Baden Württemberg aus dem Jahr 2010 und den fachlichen Vorgaben der LUBW 2012, wonach der Ausgangszustand des Umweltmediums dem veränderten Zustand nach Planumsetzung gegenübergestellt wird:

- Arbeitsschritt 1 - Feststellung der Bodenwertstufen bestehender Bodeneinheiten (vor Eingriff) im Plangebiet:

Die im Rahmen der funktionsbezogenen Bodenbewertung (vgl. Kapitel B 3.3) ermittelten **Bodenfunktionswerte** zwischen 0 (kein Funktionswert) und 4 (sehr hoher Funktionswert) werden hierbei zu einer **Bodenwertstufe** je homogener Bodeneinheit aggregiert. Hierzu wird das arithmetische Mittel der Bodenfunktionswerte ermittelt, wobei in diesem Zuge die Bodenfunktion „Biotopentwicklungspotenzial, Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ nur dann in die Bewertung einbezogen wird, wenn ihr Funktionswert Stufe 4 erreicht. Sollte dieser Funktionswert jedoch Stufe 4 erreichen, ist er wertbestimmend für das gesamte Umweltmedium Boden und führt automatisch zur Bodenwertstufe 4 (vgl. hierzu auch LUBW 2012).

- Arbeitsschritt 2 - Ermittlung der Bodenwertstufen geplanter Bodeneinheiten (nach Eingriff) im Plangebiet:

Analog der Vorgehensweise zur Feststellung des Bestandswerts des Bodens ist die Vorgehensweise zur Ermittlung der geplanten Bodenwerte angelegt. In Abhängigkeit von ihrer Überprägung in Folge von Eingriffen oder ihrer Aufwertung in Folge von Bodenschutz-/ bzw. -entwicklungsmaßnahmen werden den homogenen Bodeneinheiten im Betrachtungsraum **geplante Funktionswerte** und **aggregierte Bodenwertstufen** zugewiesen (vgl. LUBW 2012).

- Arbeitsschritt 3 - Eingriffsbilanz, Gegenüberstellung von Bestand und Planung:

Auf Grundlage der zugeordneten Bodenwertstufen und den jeweiligen Flächenansätzen kann der vorhabenbedingte Kompensationsbedarf durch folgenden Rechengang ermittelt werden:

$$\text{Kompensationsbedarf in Bodenwerteinheiten (BWE)} = \text{Fläche (m}^2\text{)} \times (\text{Bodenwertstufe vor Eingriff} - \text{Bodenwertstufe nach Eingriff}) \quad (\text{vgl. LUBW 2012})$$

- Arbeitsschritt 4 - Planung und Bilanzierung von Kompensationsmaßnahmen:

In Kapitel 6 des Leitfadens „Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ des LUBW (2012) sind Aufwertungsmaßnahmen einschließlich deren Bewertung in Ökopunkten je m² Entwicklungsfläche zusammengestellt. Vor diesem Hintergrund werden spezifische Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Boden festgelegt. Detaillierte Aussagen zum Bewertungsverfahren können dem angeführten Leitfaden und der ÖKVO 2010 entnommen werden.

Funktionsbereich Arten und Lebensräume

Nachfolgende Flächenbilanzierung basiert auf einem Bewertungsrahmen für Biotoptypen, der im Rahmen der Ökokonto-Verordnung des Landes Baden-Württemberg aus dem Jahr 2010 zur Bewältigung der Eingriffsregelung geregelt ist.

Demnach werden den innerhalb des Plangebietes erfassten Biotop- und Nutzungstypen Biotopwerte unter Berücksichtigung ihrer spezifischen Ausprägung im Betrachtungsraum (besonderer Artenreichtum, Beeinträchtigungen, Strukturvielfalt u. ä.) zugeordnet. Durch Multiplikation der auf diese Weise ermittelten Biotopwerte mit der Gesamtfläche des jeweiligen Biotop- oder Nutzungstyps innerhalb des Betrachtungsraumes ergeben sich Bilanzwerte, die im Weiteren eine Gegenüberstellung von Bestand und Planung ermöglichen. Im Falle eines gegenüber der Bestandssituation geringeren Bilanzwertes der geplanten Biotop- und Nutzungsstruktur, werden entsprechend der Wertdifferenz Kompensationserfordernisse aufgezeigt.

Eine detailliertere Erläuterung des Bewertungsverfahrens und der im Weiteren angewandten Biotopwerte kann der ÖKVO 2010 entnommen werden.

5.2 Flächenbilanzierung innerhalb des Funktionsbereiches Geologie und Boden

Bodenfunktionswertveränderungen im Plangebiet durch die geplante Flächennutzung im Plangebiet

Entsprechend der vorangehend skizzierten Bewertungsmethodik werden die bestehenden Bodenfunktionswerte im Plangebiet den durch die Planumsetzung zu erwartenden Funktionswerten gegenübergestellt. Durch die Multiplikation der ermittelten Ökopunkte homogener Bodeneinheiten mit deren Flächenausdehnung im Plangebiet ergeben Gesamtwerte im Plangebiet. Diese werden für die bestehende wie auch die geplante Bodenstruktur ermittelt und verglichen. Differenzen zeigen in diesem Fall Kompensationserfordernisse auf.

Grundlage der Flächenbilanzierung bilden in Kapitel 3.3 hergeleiteten Bodenfunktionswerte im Plangebiet. Vereinfachend werden hinsichtlich der natürlichen Bodenfunktionswerte nach Planumsetzung bzw. Umsetzung von Eingriffen in vorliegendem Fall folgende Bewertungsgrundsätze angewandt:

- Einbindung natürlicher Bodenkörper in naturnah zu entwickelnde Grünflächen (private Grünflächen, Zweckbestimmung Landschaftsbild und Biotopentwicklung) sowie in Waldflächen (Waldausgleich): Steigerung der Bodenfunktionen „Ausgleichsfunktion im Wasserkreislauf“ und „Filter- und Pufferfunktion“ um jeweils eine Wertstufe.
- Einbeziehung natürlicher Bodenkörper in sonstige private und öffentliche Grünflächen: keine nachhaltigen Beeinträchtigungen, Übernahme der aktuellen Bodenfunktionswerte.
- Einbeziehung natürlicher Bodenkörper in das geplante Sondergebiet 7 „Wildpark-Beherbergung“: Auflösung der aktuellen Bodenfunktionswerte im Bereich der festgesetzten, zulässigen Grundflächen (anteiliger Flächenansatz). Ergänzend werden für die zulässigen Auffüllungen mäßige Bodenüberformungen angesetzt, die eine Bodenrestwertstufe von pauschal 1,0 bedingen. Für die verbleibenden Flächenanteile werden angesichts der großflächig vorgesehenen Extensivierungs- und Eingrünungsmaßnahmen Steigerungen der Bodenfunktionen „Ausgleichsfunktion im Wasserkreislauf“ und „Filter- und Pufferfunktion“ um jeweils eine Wertstufe angerechnet.

- Einbeziehung natürlicher Bodenkörper in alle weiteren, geplanten Sonderbauflächen: Vollständige Auflösung der aktuellen Bodenfunktionswerte im Bereich der festgesetzten, zulässigen Grundflächen (anteiliger Flächenansatz). Ergänzend werden für weitere Teilflächen mäßige Bodenüberformungen (wassergebundene Decken, Teilversiegelungen, begrenzte bodenstrukturelle Eingriffe, Auffüllungen/Abgrabungen) angesetzt, die eine Bodenrestwertstufe von pauschal 1,0 bedingen.
- Einbeziehung natürlicher Bodenkörper in versiegelte Straßenverkehrsflächen: Vollständige Auflösung der aktuellen Bodenfunktionswerte.
- Einbeziehung natürlicher Bodenkörper in teilversiegelte PKW-Stellflächen: Annahme der Restwertstufe 1,0 für alle Bodenfunktionen.
- Einbeziehung natürlicher Bodenkörper in langjährig bestehende Waldflächen: keine Veränderungen, Übernahme der aktuellen Bodenfunktionswerte.

Die Bodeneingriffsbewertung wurde GIS-gestützt, durch Verschneidung von Bestands- und Planungsdaten durchgeführt und kann anhand einer tabellarischen Bilanzierungsdokumentation in Anlage D 1 der vorliegenden Planbegründung nachvollzogen werden.

In Folge der geplanten Entwicklungen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind demnach erhebliche Bodenfunktionswertverluste zu erwarten, die sich in einem Kompensationsbedarf von etwa **49.828 Bodenwerteinheiten** niederschlagen.

5.3 Flächenbilanzierung innerhalb des Funktionsbereiches Arten und Lebensräume

Aktueller Biotop- und Nutzungstypenwert innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches

Auf Grundlage der vorangehend skizzierten Bewertungsmethodik ergibt sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches ein flächenbezogener Biotop- und Nutzungstypenwert von **5.957.116 Ökopunkten** (vgl. Kapitel B 3.6 und Anlage D 2 der vorliegenden Planbegründung).

Um die Nachvollziehbarkeit der Biotoptypenbewertung im Planungsprozess zu optimieren, können die Bestandswerte Anlage D 2 **planbereichsbezogen** entnommen werden. Grundlage bildet eine GIS-gestützte Verschneidung der Bestandskartierung mit der geplanten Flächennutzung im räumlichen Geltungsbereich.

Die den einzelnen Biotop- und Nutzungstypen zugeordneten Grundwerte und Korrekturfaktoren entsprechen den Rahmenbedingungen der ÖKVO 2010.

Bewertung von Einzelbäumen, Baumgruppen, Baumreihen und Alleen

Da weitständigen oder solitären Gehölzstrukturen kein Flächenansatz zugeordnet werden kann (ausgenommen hiervon sind flächige Streuobstbestände), erfolgt die Bewertung des im Bereich des Besucherparkplatzes erfassten Laubbaumbestandes entsprechend der ÖKVO 2010 unter Einbeziehung eines standardisierten Grund- bzw. Planungswertes und des mittleren Stammumfanges. Durch Multiplikation der beiden Werte ergibt sich ein Bilanzwert, der mit dem vorangehend ermittelten Bilanzwert flächiger Biotop- und Nutzungstypen addiert wird.

Biotoptyp	Ausbildung und Artenspektrum	Biotoptyp LUBW	Grundwert	Baumanzahl	Mittlerer Stammumfang in cm	Bilanzwert
Laubbaum	Entwicklungsalter 15 - 30 Jahre, mittlere Vitalität; div. Laubbaumarten; keine Zusatzstrukturen;	45.30a	8	65	60	31.200
	SUMME			65		31.200

Der Bilanzwert der bestehenden Biotop- und Nutzungsstruktur des Plangebietes beläuft sich vor diesem Hintergrund auf insgesamt **5.988.316 Ökopunkte**.

Geplanter Biotop- und Nutzungstypenwert innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches

- Bewertung flächiger Biotop- und Nutzungstypen

Analog der vorangegangenen Bestandsbewertung erfolgt im Weiteren eine Bewertung der geplanten Biotop- und Nutzungsstruktur innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches. Hierbei wird innerhalb der festgesetzten Flächennutzungen von (1) überbauten Teilflächen auf Grundlage der vorgesehenen Grundflächenzahlen, (2) teilversiegelten bzw. mäßig beeinträchtigten Teilflächen (z. B. wassergebundene Wege, Plätze), (3) naturnahen Flächenanteilen (z. B. Gehölzbestände, Extensivgrünland, Gras-/Krautfluren, Mischwaldungen) und (4) ggf. auch von zu erhaltenden Teilflächen (z. B. altholzreiche Waldbestände, Wasserflächen) ausgegangen.

Die angenommenen Entwicklungsziele im Planungsgebiet, einschl. der zugehörigen Nutzungs- und Biotopcodierung gem. ÖKVO 2010 kann Anlage D 3 der vorliegenden Planbegründung entnommen werden. Um die Nachvollziehbarkeit der Flächenbewertung zu gewährleisten, wird die Bilanzierung planbereichsbezogen (bezogen auf die geplanten Flächennutzungstypen) erstellt.

Demnach beläuft sich der Bilanzwert der geplanten, flächigen Biotop- und Nutzungsstruktur im Plangebiet auf **6.142.160 Ökopunkte**.

- Bewertung punktueller Biotop- und Nutzungstypen

Da weitständigen oder solitären Gehölzstrukturen kein Flächenansatz zugeordnet werden kann (ausgenommen hiervon sind flächige Streuobstbestände), erfolgt die Bewertung geplanter Baumpflanzungen und Pflanzbindungen entsprechend der ÖKVO 2010 unter Einbeziehung eines standardisierten Grundwertes und des mittleren Stammumfangs. Durch Multiplikation der beiden Werte ergibt sich ein Bilanzwert, der mit dem vorangehend ermittelten Bilanzwert flächiger Biotop- und Nutzungstypen addiert wird.

Maßnahme	Beschreibung, Bemerkung	Biotoptyp LUBW	Grundwert	Baum- anzahl	Mittlerer Stamm- umfang, cm	Bilanzwert
Laubbaum	Erhaltungsgebot für bestehende Laubbäume (Bestandsansatz)	45.30a	8	65	60	31.200
Pflanzung von Laubbäumen (Obstbäumen)	Pflanzung von standortgerechten, Laub-/Obsthochstämmen im Bereich des geplanten Besucherparkplatzes. Annahme eins STU von 80 cm nach 25 Jahren	45.30a	8	75	80	48.000
Pflanzung von Laubbäumen (Obstbäumen)	Pflanzung von standortgerechten, Laub-/Obstbäumen innerhalb naturnaher Grünstrukturen (Erdwalleingrünung, Durchgrünungsflächen); Annahme eins STU von 80 cm nach 25 Jahren; Wertabschlag: 2 WP	45.30b	6	25	80	12.000
	SUMME			165		91.200

Der Bilanzwert der geplanten Biotop- und Nutzungsstruktur beläuft sich vor diesem Hintergrund auf insgesamt **6.233.360 Ökopunkte**.

Naturschutzrechtlicher Kompensationsbedarf

Durch eine Gegenüberstellung der ermittelten Bilanzwerte von Bestand und Planung ergibt sich für das Umweltmedium Arten und Lebensräume folgender Kompensationsüberschuss:

Biotop- und Nutzungstypen im Plangebiet	Ökopunktbilanz
Geplante, flächige Biotop- und Nutzungstypen	6.142.160
Geplante und erhaltene Einzelbäume, Baumgruppen, Baumreihen und Alleen	91.200
Bestehende, flächige Biotop- und Nutzungstypen	-5.957.116
Bestehende Einzelbäume, Baumgruppen, Baumreihen und Alleen	-31.200
SUMME (Kompensationsüberschuss)	245.044

5.4 Naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen

Die Bauleitplanung bewirkt für den Funktionsbereich Arten und Lebensräume insgesamt eine Biotopwertsteigerung um etwa **245.044 Ökopunkte**, was insbesondere auf die vorgesehene, strukturreiche Entwicklung des bislang landwirtschaftlich geprägten Erweiterungsbereiches „Weide“ im nordöstlichen Planungsgebiet zurückzuführen ist (einschl. Nachweis einer Waldausgleichsfläche auf Ackerstandorten). Im Bestandsbereich des Wildparkes werden im Rahmen der Bauleitplanung zwar Erweiterungen baulicher Anlagen ermöglicht, jedoch werden diese durch die festgesetzten, zulässigen Grundflächen gem. § 19 BauNVO erheblich begrenzt und von eingriffsvermeidenden Erhaltungsgeboten (Erhaltung der parkwaldartigen Strukturen, Mindestwaldanteile) begleitet.

Für den Funktionsbereich Boden wurde jedoch ein erheblicher Funktionswertverlust um etwa **49.828 Bodenwerteinheiten** festgestellt. Die Funktionswertverluste des Bodens sind ausschließlich auf die geplanten Überbauungs- und Befestigungsmaßnahmen, sowie die geplanten Auffüllungen im Plangebiet zurückzuführen, die bereits auf ein Mindestmaß minimiert wurden (strenge Begrenzung zulässiger Grundflächen, Vorgabe einer versickerungsfähigen Ausführung von Besucherparkplätzen, Erhaltung und Entwicklung naturnaher Landschaftsstrukturen).

Der Kompensationsüberschuss von **245.044 Ökopunkten** innerhalb des Funktionsbereiches Arten und Lebensräume, soll daher vollumfänglich funktionsübergreifend für das Schutzgut Boden gewertet werden.

5.5 Artenschutzrechtlicher CEF-Maßnahmenbedarf

Wie im Rahmen einer verfahrenbegleitenden, speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) hergeleitet (vgl. Anlage D 5), sind für die von Bauleitplanung betroffenen Arten Feldlerche und Zauneidechse CEF-Maßnahmen erforderlich, um artenschutzrechtlichen Konflikten gem. § 44 BNatSchG wirkungsvoll vorzubeugen.

Während entsprechende Artenhilfsmaßnahmen für die Zauneidechse innerhalb des Plangebietes nachgewiesen werden können, sind für die Feldlerche als Offenlandbrüter Maßnahmen im Umfeld des Plangebietes erforderlich.

Zauneidechse (*Lacerta agilis*)

Um die vor Ort möglicherweise bestehende Zauneidechsenpopulation im Planungsraum zu stärken (Artnachweise konnten im Rahmen der Geländeerhebungen 2018 nicht erbracht werden, historische Nachweise liegen jedoch vor; vgl. saP Anlage D 5) und künftig verloren gehende Lebensraumelemente der Reptilienart zu kompensieren, sollen neue, hochwertige Habitatstrukturen in Form von Natursteinlagern (Schuttriegel, Schuttlager), Totholzhaufen und grabfähigen Sandlinsen geschaffen werden. Vorgesehen ist, derartige Strukturen in naturnahe Bereiche des geplanten Erdwalls im nordwestlichen und nordöstlichen Randbereich des Plangebietes einzubinden. Sie sollen in gleichmäßiger Verteilung über die Erdwallanlage und auf einem Flächenanteil von mindestens 15 % geschaffen werden. Entsprechende Festsetzungen wurden in die Bauleitplanung aufgenommen.

Feldlerche (*Alauda arvensis*)

Um die ökologische Funktion der von der Eingriffsplanung betroffenen Habitatstrukturen (1 Brutrevier) der Feldlerche im räumlichen Zusammenhang zu wahren, sind auf Grundlage der erarbeiteten saP (vgl. Anlage D 5) spezielle Artenhilfsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes zu ergreifen. Diese Maßnahmen müssen darauf ausgerichtet sein, innerhalb des Verbreitungsgebietes des Ackerbrüters eine Steigerung der Revierdichten und der Bruterfolge in der Agrarlandschaft zu bewirken. So können populationserhebliche Auswirkungen des Lebensraumverlustes im Plangebiet bzw. Eingriffsraum vermieden werden.

Folgende Artenhilfsmaßnahme ist vor diesem Hintergrund im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung vorgesehen (vgl. Kapitel A 4.8):

Auf dem derzeit intensiv ackerbaulich genutzten Flurstück 7513, Gemarkung Markelsheim, unmittelbar östlich des Plangebietes (Gesamtfläche ca. 2,8 ha), sind insgesamt 3 Feldlerchenfenster vorzusehen, um vorhabenbedingt verloren gehende Bruthabitate der Feldlerche zu kompensieren und den Bruterfolg des Ackerbrüters im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem Eingriffsraum deutlich zu verbessern. Bei der Anlage und Bewirtschaftung der Feldlerchenfenster sind folgende Vorgaben grundsätzlich zu beachten, um die Funktionalität der Maßnahmen sicher zu stellen:

- Die Feldlerchenfenster sind in einer Flächengröße von jeweils 20 bis 25 m² und in regelmäßiger Verteilung über die Ackerfläche vorzusehen.
- Zu Gehölzen und Waldrändern ist bei der Anlage von Lerchenfenstern ein Mindestabstand von 100 m, zu Feldrändern und Wirtschaftswegen ein Mindestabstand von 25 m einzuhalten.
- Exponierte Standorte sind bei der Anlage von Feldlerchenfenstern gegenüber Senkenlagen zu bevorzugen.
- Feldlerchenfenster sind bei der Feldfruchtansaat grundsätzlich auszusparen und als Rohbodenstandorte zu belassen, können jedoch in die übrige Feldbewirtschaftung (Flächendüngung, Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, Bodenbearbeitung außerhalb der Brutzeit) einbezogen werden. Feldlerchenfenster können innerhalb der ackerbaulichen Nutzfläche jährlich verlagert werden.

Die betreffende Fläche steht im Privateigentum; durch einen entsprechenden Bewirtschaftungsvertrag mit dem Flächeneigentümer können die Artenhilfsmaßnahmen jedoch abgesichert werden.



Lage der Maßnahmenfläche Fl.Nr. 7513, Gemarkung Markelsheim, östlich des bestehenden Wildparkgeländes und der B290

6 Erfassung und Bewertung von Umweltauswirkungen der Planung

Durch die Bauleitplanung werden städtebauliche Entwicklungen vorbereitet, die stets auch mit Auswirkungen auf die Umweltmedien verbunden sind. So ist innerhalb des Plangebietes und in dessen Umgebung von Umweltauswirkungen auszugehen, deren Ausmaß einerseits durch die Entwicklungsmaßnahme, andererseits durch die Empfindlichkeit bzw. Schutzwürdigkeit der betroffenen Raumfunktionen bestimmt wird.

Im Weiteren sollen derartige Zusammenhänge erfasst und verbal-argumentativ dargestellt werden.

6.1 Erfassung umweltschutzrelevanter Wirkfaktoren der Planung

Um einen Überblick über mögliche Umweltauswirkungen im Untersuchungsraum zu erhalten, werden zunächst bau- sowie anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren der Planung skizziert, die mit erheblichen Auswirkungen verbunden sein könnten. Diese werden im Weiteren den vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen gegenübergestellt und im Rahmen einer abschließenden Prognose des künftigen Umweltzustands eingehend beleuchtet.

Baubedingte Wirkfaktoren der Planung

- Lärmemissionen und Erschütterungen
- Bewegungsoptische Reize im Rahmen der Bautätigkeiten
- Vorübergehende Inanspruchnahme derzeit und künftig nicht überbauter Flächen (Arbeitsräume, Lagerflächen)
- Vorübergehende Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild

Anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren der Planung

- Flächenüberbauungen, Flächenversiegelung und –befestigung; Verlust offener Landschaftsteile
- Oberflächenentwässerung, Abführung von Niederschlagswasser
- Schaffung neuer Grünstrukturen und Freiräume
- Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild
- Bewegungsoptische Reize, Lärmemissionen und sonstige betriebsbedingte Randeffekte

6.2 Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Umweltauswirkungen

Im Vorfeld einer detaillierten Betrachtung vorhabenbedingter Umweltauswirkungen, sollen im Weiteren umweltentlastende Maßgaben des Bauleitplanes zusammengestellt werden. Im Rahmen der Begründung zum Bauleitplan wurden u. a. vorhabenbedingte Eingriffe im Sinne des Naturschutzrechtes erfasst und Maßnahmen zu deren Vermeidung, Minimierung oder Kompensation bestimmt. Auch Vorkehrungen zum Schutz der Umweltmedien Mensch, Kultur- und Sachgüter wurden bauleitplanerisch gefasst.

Erhebliche oder nachhaltige Umweltauswirkungen werden demnach durch folgende bauleitplanerische Festsetzungen und Hinweise vermieden, minimiert oder kompensiert:

Maßnahme/Festsetzung	Maßnahmen-kategorie	Entlastete Umweltmedien
Strenge Begrenzung baulicher Entwicklungsmöglichkeiten im Plangebiet durch eine bestandsorientierte Sondergebietsgliederung, durch die bedarfsorientierte Festsetzung zulässiger Grundflächen gem. § 19 BauNVO und die Begrenzung maximaler Gebäudehöhen.	Minimierung	B, F, W, K+L, LÄS, M, K+S
Naturnahe Ausgestaltung und umfassende Begrünung der geplanten Erdwallanlagen im östlichen und nördlichen Randbereich des Plangebietes; Definition von Teilflächen, die von Bebauung grundsätzlich freizuhalten sind.	Minimierung, Kompensation	B, A+L, LÄS, M
Neuaufforstung einer 5.630 m ² umfassenden Ackerfläche im nördlichen Grenzbereich des Plangebietes (Waldausgleichsfläche nach LWaldG)	Minimierung, Kompensation	B, F, W, K+L, A+L, LÄS, M
Begrenzung von Lichtemissionen innerhalb des Plangebietes	Minimierung	A+L, LÄS, M
Erhaltung von Laubbaum- und Strauchbeständen im Bereich bestehender PKW-Stellplätze, öffentlicher Versorgungseinrichtungen und entlang der B290.	Vermeidung	A+L, LÄS
Sicherung bestehender Grünflächen bzw. erholungsrelevanter Freiraumelemente durch zweckgebundene Grünflächenfestsetzungen.	Vermeidung	B, F, W, A+L, LÄS, M
Bewahrung des naturnahen, parkwaldartigen Landschaftscharakters, geprägt durch Laubwaldbestände und strukturreiche Waldlichtungen auf dem Bestandsgelände des Wildparks; Festsetzung eines Mindestwaldanteils.	Vermeidung, Minimierung	B, F, W, K+L, A+L, LÄS, M
Vorgabe eines Mindestanteils naturnaher Landschaftselemente (Laubwaldbestände, Hecken, Feldgehölze, Gras-/Krautsäume, Extensivgrünland, Natursteinriegel, Streuobstparzellen oder Laubbaumhaine) innerhalb der geplanten Erweiterungsflächen des Wildparks.	Minimierung, Kompensation	B, F, W, K+L, A+L, LÄS, M
Neuschaffung von Baum-/Strauchheckenriegeln und Baumgruppen in den Randbereichen des Plangebietes und nördlich des geplanten Besucherparkplatzes.	Minimierung, Kompensation	K+L, A+L, LÄS, M
Versickerungsfähige Ausgestaltung und engmaschige Durchgrünung des geplanten Besucherparkplatzes; versickerungsfähige Ausführung sonstiger Wege, Zufahrten und Lagerplätze.	Minimierung	B, F, W, K+L, A+L, LÄS
Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten gem. § 44 BNatSchG durch die Festsetzung von Rodungs- und Bauzeitenfenstern.	Vermeidung	A+L
Ausschluss von Versiegelungs- und Befestigungsmaßnahmen auf nicht überbauten (nicht durch Baukörper, Verkehrs-, Erschließungs- und Lagerflächen unmittelbar belegte) Teilflächen innerhalb der überbaubaren Flächen.	Minimierung	B, F, W, K+L, A+L, LÄS, M
Regelung einer landschaftsverträglichen Folgenutzung des Sondergebietes für den Fall einer Einstellung der Wildparknutzung.	Vermeidung, Minimierung	B, F, W, K+L, A+L, LÄS, M
Zuordnung einer räumlich entkoppelten Artenhilfsmaßnahme für die im Rahmen der Bauleitplanung betroffene Feldlerche (Flurstück 7513, Gemarkung Markelsheim)	Vermeidung, Kompensation	A+L
Hinweis auf naturraumtypische Baumarten, ortstypische Obstbaumarten/-sorten, sowie standortheimische Straucharten, die vorrangig Verwendung finden sollten.	Minimierung	A+L, LÄS
Hinweis auf Speicherung oder Versickerung von anfallendem Dach- und Oberflächenwasser innerhalb des Plangebietes.	Minimierung	B, W

Maßnahme/Festsetzung		Maßnahmen- kategorie	Entlastete Umweltmedien
Empfehlung von Freiflächengestaltungsplänen im Rahmen nachgeordneter Baugenehmigungsverfahren.		Vermeidung, Minimierung	B, W, K+L, A+L, LÄS, M
Verweis auf den gesetzlichen Bodenschutz und den gesetzlichen Denkmalschutz.		Vermeidung, Minimierung	B, W, K+S
B	Umweltmedium Boden		
F	Umweltmedium Fläche	LÄS	Umweltmedium Landschaftsästhetik/-erleben, Siedlungs-/Ortsbild
W	Umweltmedium Wasser		
K+L	Umweltmedium Klima und Luft	M	Umweltmedium Mensch
A+L	Umweltmedium Arten und Lebensräume	K+S	Umweltmedium Kultur- und Sachgüter

Einzelheiten dieses Maßnahmenkataloges können dem Kapitel A4 der Begründung des Bauleitplanes entnommen werden.

6.3 Prognose über die vorhabenbedingte Entwicklung des Umweltzustandes

Auf Grundlage der umweltrelevanten Wirkfaktoren und unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen, erfolgt im Weiteren eine Darstellung der vorhabenbedingt zu erwartenden Auswirkungen auf die einzelnen Umweltmedien bzw. Schutzgüter. Für jedes Umweltmedium werden die voraussichtlich erheblich beeinflussten Teilfunktionen oder -flächen im Plangebiet herausgestellt.

Umweltmedium Fläche

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erreicht mit einer Gesamtfläche von annähernd 49 ha eine überörtlich bedeutsame Flächendimension, die vor dem Hintergrund des gesetzlich vorgegebenen Grundsatzes, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen (§1a Abs. 2 BauGB) in besonderem Maße sorgfältig zu beleuchten ist.

Wenngleich große Teilflächen des räumlichen Geltungsbereiches als Sondergebiete gem. § 11 BauNVO und damit formal als bauliche Nutzflächen vorgesehen sind, so treten klassische, tief- oder hochbauliche Nutzungen im Plangebiet angesichts der vorgesehenen Zweckbestimmungen und zulässigen Grundflächen nach § 19 BauNVO deutlich in den Hintergrund. Ziel der Bauleitplanung ist es, das langjährig bestehende und touristisch bedeutsame Wildparkgelände im Bestand zu sichern und künftige, bedarfsgerechte Erweiterungen zu ermöglichen. Hierbei wird besonderes Augenmerk auf (1) einen möglichst geringen Überbauungs- und Befestigungsgrad im Plangebiet, (2) die Erhaltung der prägenden Landschaftsstruktur im Bestandsbereich und (3) die Entwicklung eines möglichst naturnah ausgestatteten Erweiterungsbereiches im Nordosten gelegt. Bauliche Erweiterungen sollen im Bereich der bereits bestehenden, baulichen Schwerpunkträume (Bauhofgelände, Besucherzentren, Schaubauernhofgelände) konzentriert und im übrigen Plangebiet nur sehr kleinflächig und vereinzelt ermöglicht werden. So kann sichergestellt werden, dass innerhalb der als Sondergebiet vorgesehenen Teilfläche des Plangebietes insgesamt ein Überbauungsgrad von etwa 16 % nicht überschritten wird. Vor diesem Hintergrund wird in vorliegendem Fall in besonderem Maße sparsam und schonend mit Grund und Boden umgegangen.

Derzeit bildet das Plangebiet (1) Schwerpunktraum für Tourismus und Naherholung im Stadtgebiet (Bestandsgelände Wildpark), (2) naturpädagogischer und kultureller Schwerpunktraum im Stadtgebiet (westlicher Teilraum) und (3) land- wie forstwirtschaftlich geprägte Kulturlandschaft, die nicht zuletzt auch für den Naturhaushalt und das örtliche Landschaftsbild am Katzenberg von Bedeutung ist. Die im Rahmen der Bauleitplanung vorgesehenen Regelungen zu baulicher Dichte im Plangebiet, Durch- und Eingrünung berücksichtigen diese Nutzungsanforderungen angemessen. Durch Festsetzung einer landschaftsverträglichen Folgenutzung des Sondergebietes für den Fall einer Einstellung der Wildparknutzung kann flächenintensiven Fehlentwicklungen in sensibler Lage vorgebeugt werden.

Umweltmedium Geologie und Boden

- **Baubedingte Umweltauswirkungen**
Künftig nicht bebaute Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches werden während des Baubetriebs teilweise als Verkehrs- und Lagerflächen (Arbeitsräume, Lagerflächen u. ä.) genutzt werden. Daher ist im Bereich der bisher geringfügig überprägten Bodenkörper durch einhergehende Bodenverdichtungen die Gefahr einer Beeinträchtigung natürlicher Bodenfunktionen gegeben.
Die lehmigen Standorte im Plangebiet sind nach größeren Niederschlagsereignissen deutlich empfindlicher gegenüber Befahren mit schwerem Gerät als unter trockenen Witterungsbedingungen. So können Funktionsbeeinträchtigungen erheblich minimiert werden, indem Arbeitsräume und Transportflächen lediglich unter trockenen Witterungsbedingungen beansprucht werden. Darüber hinausgehend ist die Wiederherstellung von Bodenfunktionsleistungen möglich, indem der Bodenkörper nach Abschluss der Bauarbeiten tiefgründig gelockert wird.
- **Anlage- und betriebsbedingte Umweltauswirkungen**
Wenngleich bauliche Maßnahmen im Rahmen des geplanten Festsetzungskataloges stark begrenzt werden, so kann der Anteil überbauter Teilflächen in den vorgesehenen Sondergebieten von derzeit etwa 4 % auf künftig bis zu 16 % ansteigen. Hinzu kommt eine deutliche Erweiterung des bestehenden Besucherparkplatzes um etwa 2 ha. Innerhalb dieser Teilflächen sind erhebliche Beeinträchtigungen der natürlichen Lebensraum-, Regelungs- und Archivfunktionen betroffener Bodenkörper zu erwarten.

Die vorhabenbedingten Funktionsbeeinträchtigungen des Bodens werden im Plangebiet gemindert, indem Kfz-Stellplätze, Plätze und Fußwege ausschließlich mittels versickerungsfähiger Oberflächenbeläge befestigt werden und nicht überbaubare Grundstücksteilflächen bzw. Abstandsflächen von baulichen Maßnahmen freigehalten werden. Zudem sind großräumige Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen sowohl auf Bau- als auch auf Grünflächen vorgesehen, die großräumig weitgehend naturbelassene Bodenkörper mit entsprechenden Funktionswerten sicherstellen. Auf Teilflächen sind in Folge der geplanten Nutzungsextensivierungen (Einstellung der intensiv landwirtschaftlichen Nutzung, Schaffung extensiver Grünstrukturen, Herstellung einer Waldausgleichsfläche im nördlichen Grenzbereich des Plangebietes) sogar Optimierungen einzelner Bodenfunktionswerte zu erwarten (z. B. Ausgleichsfunktion im landschaftlichen Wasserhaushalt, Filter- und Pufferfunktionen), die erheblichen Eingriffen gegenübergestellt werden können.

Dennoch verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen des Umweltmediums, die sich in einem rechnerischen Kompensationsbedarf von etwa 49.828 Bodenwerteinheiten gem. ÖKVO 2010 niederschlagen (vgl. Kapitel B 5) und im Rahmen der gegebenen Möglichkeiten im Plangebiet weder weitergehend vermieden und gemindert, noch funktionsgleich kompensiert werden können. Das Ausgleichserfordernis soll daher schutzgutübergreifend, durch Anrechnung eines erheblichen Kompensationsüberschusses im Funktionsbereich Arten und Lebensräume, bewältigt werden (vgl. Kapitel B 5).

Umweltmedium Wasser

- **Baubedingte Umweltauswirkungen**
Im Zuge von Baumaßnahmen kann es zu Schadstoffeinträgen (z. B. durch Maschinenbetrieb oder den unsachgemäßen Umgang mit Gefahrenstoffen) in den Bodenkörper und das Grundwasser kommen. Angesichts der lagebedingt mächtigen Deckschichten über grundwasserführenden Schichten und des lagebedingt voraussichtlich hohen Grundwasserflurabstandes im Plangebiet, ist die Gefahr eines direkten Schadstoffeintrags in örtliche Grundwasservorräte jedoch stark begrenzt. Nicht auszuschließen sind jedoch oberflächennahe Schichten- bzw. Hangdruckwasservorkommen. Durch einen ordnungsgemäßen und fachgerechten Maschineneinsatz können Risiken jedoch auf ein beherrschbares Ausmaß gemindert werden. In besonderem Maße ist hierbei die Lage des Plangebietes innerhalb des Heilquellenschutzgebietes Bad Mergentheim und des Trinkwasserschutzgebietes Neunkirchen (kleinflächig im westlichen Randbereich) zu berücksichtigen.

Beeinträchtigungen der Versickerungsfähigkeit des Bodens und damit der örtlichen Grundwasserneubildungsraten sind in Folge einer Beanspruchung künftig nicht überbauter oder befestigter Böden während des Baubetriebs denkbar. Diese können jedoch deutlich reduziert werden, indem Baumaßnahmen unter trockenen Witterungsbedingungen durchgeführt und verdichtete Bodenoberflächen nach Abschluss der Bauarbeiten tiefgründig gelockert werden (vgl. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden).

- **Anlage- und betriebsbedingte Umweltauswirkungen**
Angesichts der vorgesehenen, strengen Begrenzung von Überbauungs- und Befestigungsmaßnahmen, sowie der geplanten Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen sowohl auf Bau- als auch auf Grünflächen, sind erhebliche Auswirkungen der Planung auf die örtliche Grundwasserneubildung unwahrscheinlich. Lediglich bis zu 16 % der ausgewiesenen Sondergebietsflächen werden nach Umsetzung der Bauleitplanung von baulichen Anlagen bzw. nicht versickerungsfähigen Standorten eingenommen sein. Ein Großteil des Planungsraumes wird weiterhin von voll- oder zumindest teilversickerungsfähigen Standorte geprägt sein.
Jedoch muss im Rahmen des Wildparkbetriebes besonderes Augenmerk auf die örtlichen Standortempfindlichkeiten und den Grundwasserschutz gelegt werden: So ist das Plangebiet nahezu vollständig innerhalb des Heilquellenschutzgebietes Bad Mergentheim und kleinflächig innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes Neunkirchen (weitere Schutzzone) gelegen. Bei der Errichtung von Stallungen, Tiergehegen, oder der Weidetierhaltung sind die Anforderungen der rechtskräftigen Schutzgebietsverordnungen zu beachten.

Umweltmedium Klima und Luft

- **Anlage- und betriebsbedingte Umweltauswirkungen**
Der Untersuchungsraum trägt aufgrund seiner offenen Landschaftsstruktur im nördlichen Bereich eine Funktion als Kaltluftproduktionsraum, zumal er exponiert oberhalb des Wachbachtals gelegen ist, das entstehende Kaltluftmassen in den südlichen Siedlungsraum Bad Mergentheims führt. Zwar werden diese Funktionswerte in Folge der Planumsetzung nahezu vollständig aufgelöst, da der derzeit offene Landschaftscharakter der sog. „Weide“ verloren gehen wird und das Plangebiet von einer Erdwallanlage mit erheblichen Barrierewirkungen umgeben werden wird. Jedoch verbleiben nördlich des Plangebietes (Flurlagen Häsele, Katzenberg) großräumig offene Flurlagen, die weiterhin maßgeblich zum Wärmeausgleich zwischen Siedlungs- und Landschaftsraum beitragen werden. Erhebliche, lokalklimatische Auswirkungen durch den Verlust von Offenland im Plangebiet werden daher nicht erwartet.
Die luftregenerativen Funktionswerte im Plangebiet werden durch die Erhaltung des parkwaldartigen Landschaftscharakters im Bestandsgelände des Wildparks gesichert und in Folge der geplanten Strukturanreicherung und Durchgrünung des Erweiterungsbereiches „Weide“ weiter gestärkt werden.
Um den aktuellen Anforderungen des globalen Klimaschutzes gerecht zu werden, wird eine begleitende Solarenergienutzung (PV-Anlagen) auf den vorgesehenen PKW-Stellplätzen ermöglicht.
Sofern künftig auch die einzelnen betrieblichen Einrichtungen im Plangebiet ordnungsgemäß an den aktuellen immissionsschutzfachlichen Anforderungen ausgerichtet werden, sind erhebliche lokalklimatische Beeinträchtigungen nicht zu besorgen.

Umweltmedium Arten und Lebensräume

- **Baubedingte Umweltauswirkungen**
Im Rahmen von planbedingten Baumaßnahmen wird es insbesondere im geplanten Erweiterungsraum des Wildparks (sog. „Weide“) und dessen Umfeld temporär zu Lärmbelastungen und zu bewegungsoptischen Reizen (durch Baumaschinenbetrieb und Personenbewegungen) kommen, die sich negativ auf örtliche Tierpopulationen auswirken können. Vor diesem Hintergrund wurde dieser Bereich, wie auch dessen unmittelbare Umgebung hinsichtlich artenschutzrechtlich relevanter Tier- und Pflanzenbestände untersucht (vgl. hierzu die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung in Anlage D 5).

Erhebliche baubedingte Auswirkungen können entsprechend den Untersuchungsergebnissen ausgeschlossen werden, indem (1) zwingend erforderliche Gehölzrodungen außerhalb der Vogelbrutzeiten durchgeführt werden, (2) Geländeauffüllungen bzw. Baufeldvorbereitungen im nordwestlichen Randbereich des Plangebietes (SO7) zwischen dem 01.08. und 28.02. eingeleitet werden (außerhalb der prioritären Vogelbrutzeit) und (3) ergänzende Habitatstrukturen für die potenziell vorkommende Zauneidechse in den Randbereichen des Plangebietes geschaffen werden. Ergänzend sind im Vorfeld der Planumsetzung Artenhilfsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) für die Feldlerche im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem Eingriffsraum zu ergreifen, um populationserhebliche Auswirkungen auf den Offenlandbrüter vermeiden zu können (vgl. hierzu saP, Anlage D 5). So ist auf dem ackerbaulich genutzten Flurstück 7513, Gemarkung Markelsheim, unmittelbar östlich des Plangebietes, die Anlage von 3 Feldlerchenfenstern vorgesehen, um die ökologische Funktionalität der Brutstätten des Ackerbrüters im Betrachtungsraum wahren zu können. So kann erheblichen, baubedingten Auswirkungen auf artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten wirkungsvoll vorgebeugt werden. Dennoch sind baubedingte Störwirkungen für andere Vertreter der heimischen Flora und Fauna nicht generell zu vermeiden.

▪ Anlage- und betriebsbedingte Umweltauswirkungen

Zwar kann davon ausgegangen werden, dass die bestehende, parkwaldartige Landschaftsstruktur des bestehenden Wildparkgeländes mit geringem Überbauungs- und Befestigungsgrad auf Grundlage der getroffenen Festsetzungen bestehen bleiben wird, jedoch gehen mit den vorgesehenen, maßvollen Erweiterungen der Bestandseinrichtungen unvermeidbar auch Eingriffe in Natur und Landschaft einher. Größere Veränderungen der bestehenden Biotop- und Nutzungsstruktur werden sich jedoch im nördlichen und östlichen Planungsraum, dem eigentlichen Erweiterungsgebiet des Wildparks, ergeben. In diesem Bereich sind einerseits bauliche Neuentwicklungen (Beherbergungseinrichtungen, Erdwallanlage, Erweiterungen Bauhof und Schaubauernhofgelände, Erweiterung Besucherzentrum II, Erweiterung Besucherparkplatz, Wegebau und Freianlagen) abzusehen, die mit Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild einhergehen werden. Andererseits werden sich im Rahmen der getroffenen Festsetzungen habitatwirksame Grünstrukturen sowohl innerhalb der Sondergebietsteilflächen, als auch auf festgesetzten Grünflächen einstellen, die maßgeblich zur Kompensation unvermeidbarer Eingriffe beitragen werden. Auch die Anlage einer 5.132 m² umfassenden Waldausgleichsfläche auf derzeit ackerbaulich genutzten Teilflächen im nördlichen Grenzbereich der sog. „Weide“ ist vorgesehen. Hinzu kommen die geplanten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, insbesondere die strenge Begrenzung zulässiger Grundflächen baulicher Anlagen, die Erhaltung naturnaher Grünstrukturen, die naturnahe Ausgestaltung der geplanten Erdwallanlage und die Festsetzung von Bebauung freizuhaltender Teilflächen.

Vorhabenbedingte Beeinträchtigungen des Umweltmediums Arten und Lebensräume wurden ebenso wie Funktionsaufwertungen auf Grundlage der ÖKVO 2010 erfasst und bilanziert (vgl. Kapitel B 5). Hierbei konnte ein erheblicher Kompensationsüberschuss von 245.044 Ökopunkten ermittelt werden, der insbesondere auf die vorgesehenen Durchgrünungs- und Eingrünungsmaßnahmen und die geplante Waldausgleichsfläche im derzeit landwirtschaftlich geprägten Erweiterungsbereich des Wildparks zurückzuführen ist. Der Überschuss soll zum Ausgleich eines deutlichen Kompensationsdefizits im Funktionsbereich Boden herangezogen werden.

Artenschutzrechtliche Konflikte gem. § 44 BNatSchG können entsprechend den Untersuchungsergebnissen (vgl. saP Anlage) ausgeschlossen werden, indem (1) zwingend erforderliche Gehölzrodungen außerhalb der Vogelbrutzeiten durchgeführt werden, (2) Geländeauffüllungen bzw. Baufeldvorbereitungen im nordwestlichen Randbereich des Plangebietes (SO7) zwischen dem 01.08. und 28.02. eingeleitet werden (außerhalb der prioritären Vogelbrutzeit) und (3) ergänzende Habitatstrukturen für die potenziell vorkommende Zauneidechse in den Randbereichen des Plangebietes geschaffen werden. Ergänzend sind im Vorfeld der Planumsetzung Artenhilfsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) für die Feldlerche im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem Eingriffsraum zu ergreifen, um populationserhebliche Auswirkungen auf den Offenlandbrüter vermeiden zu können (vgl. hierzu saP, Anlage D 5). So ist auf dem ackerbaulich genutzten Flurstück 7510, Gemarkung Markelsheim, unmittelbar östlich des Plangebietes, die Anlage von 3 Feldlerchenfenstern vorgesehen, um die ökologische Funktionalität der Brutstätten des Ackerbrüters im Betrachtungsraum wahren zu können.

Umweltmedium Landschaftsästhetik und –erleben, Siedlungs- und Ortsbild

▪ Baubedingte Umweltauswirkungen

Im geplanten Erweiterungsbereich des Wildparks (nördlicher Teilraum) werden die Baustelleneinrichtung, der Baumaschinenbetrieb und Lieferverkehr im Umfeld des räumlichen Geltungsbereiches vorübergehend zu Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes führen. Dies insbesondere im Zuge der Herstellung der geplanten Erdwallanlage. Erhebliche optische Belastungen des Plangebietes und seiner Umgebung werden hierdurch jedoch nicht erwartet, zumal der Entwicklungsraum über die Bundesstraße B290 unmittelbar erschlossen werden kann, keine Siedlungsräume im näheren Umfeld bestehen sind und die bauliche Entwicklung des Planungsraumes voraussichtlich abschnittsweise über einen Zeitraum von mehreren Jahren erfolgen wird.

▪ Anlage- und betriebsbedingte Umweltauswirkungen

Während im Bestandsbereich des Wildparks auf Grundlage der getroffenen Festsetzungen keine erheblichen Auswirkungen oder gar Beeinträchtigungen des bestehenden Landschaftsbildes zu erwarten sind, werden sich im geplanten Erweiterungsbereich nördlich und östlich deutliche Veränderungen der bestehenden, landschaftsästhetischen Voraussetzungen ergeben. Der derzeit offene, landwirtschaftlich geprägte Landschaftscharakter mit fernwirksamen Blickbeziehungen wird zugunsten einer strukturreichen, kleinteiligen Wildparkerweiterung mit randlichen Erdwallriegeln aufgelöst werden. Teile der bestehenden Weideflächen werden in den geplanten Besucherparkplatz an der B290 einbezogen werden.

Im Rahmen der Bauleitplanung ist (1) eine naturnahe Ausgestaltung und differenzierte Begrünung der geplanten Erdwallanlagen vorgesehen, (2) eine strenge Begrenzung zulässiger Grundflächen und Kubaturen baulicher Anlagen festgesetzt und (3) eine umfassende Durch- und Eingrünung sowohl auf baulichen Nutzflächen, als auch auf Grünflächen vorgesehen. Bei ordnungsgemäßer Umsetzung dieser Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das örtliche Landschaftsbild zu erwarten.

Umweltmedium Mensch

▪ Baubedingte Umweltauswirkungen

Vor allem in Zuge der Herstellung der geplanten Erdwallanlagen im nördlichen Planungsraum sind größere Lärm-, Staub- und Luftschadstoffemissionen zu erwarten, die sich temporär auf das Umfeld des Entwicklungsgebietes auswirken werden. Da im Umfeld des Planungsraumes keine sensiblen Siedlungsräume, insbesondere Wohnbauflächen, bestehen und mit der B290 eine leistungsfähige, überörtliche Verkehrsachse für den einhergehenden Materialtransport angrenzt, werden keine erheblichen Umweltauswirkungen für das Schutzgut Mensch erwartet.

▪ Anlage- und betriebsbedingte Umweltauswirkungen: Betriebsbedingte Lärm-/Geruchsemissionen

Das Planungsgebiet ist durch eine ausgeprägte Alleinlage am Katzenberg gekennzeichnet. Siedlungsräume, die Empfindlichkeiten gegenüber betriebsbedingten Lärm- oder Geruchsemissionen des Wildparks zeigen könnten, weisen große Entfernungen von über 1.000 m auf. Zudem ist die Anlage einer Erdwallanlage im nördlichen und östlichen Randbereich des Wildparks vorgesehen, die einerseits Immissionen, andererseits jedoch auch Emissionen des Wildparks abschirmen werden.

▪ Anlage- und betriebsbedingte Umweltauswirkungen: Erholungs- und Immissionsschutzfunktion von Waldflächen im Planungsgebiet

Große Teile des bestehenden Wildparkgeländes sind im Rahmen der Waldfunktionenkartierung als Erholungs- und Immissionsschutzwald ausgewiesen. Da im Rahmen der Bauleitplanung vorgesehen ist, (1) den parkwaldartigen Landschaftscharakter des Wildparkgeländes zu erhalten (2) die Waldbestände im Eingangsbereich des Wildparks (östliches Plangebiet) planungsrechtlich als Waldflächen zu sichern und (3) für umzuwandelnde Waldflächen einen angemessenen Waldausgleich innerhalb des Plangebietes zu schaffen, werden die bestehenden Waldfunktionen auch künftig erfüllt werden können. Hinzu kommt, dass die Bedeutung des Plangebietes in Folge der geplanten Wildparkerweiterungen als Erholungsraum nochmals deutlich zunehmen wird.

- Anlage- und betriebsbedingte Umweltauswirkungen: Einwirkung von Verkehrslärm und Luftschadstoffbelastungen auf den Planungsraum

Der Planungsraum grenzt östlich unmittelbar an die stark frequentierte Bundesstraße B290 an. Entsprechende Lärm- und Luftschadstoffemissionen wirken derzeit auf den Planungsraum ein. Da im Grenzbereich zur B290 bis 7,00 m hohe und begrünte Erdwallanlagen vorgesehen sind, werden keine erheblichen Umwelteinwirkungen erwartet:

Entsprechend den vorliegenden, immissionschutzfachlichen Untersuchungen der Wölfel Engineering GmbH & Co.KG (2020) können durch die geplante Verwallung die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete innerhalb der besonders sensiblen Sondergebietsteilfläche SO 7 (Wildpark-Beherbergung) bis in 4,00 m Höhe über der natürlichen Geländeoberkante tags wie nachts weitgehend eingehalten werden. Lediglich im Bereich der erforderlichen Wallunterbrechung (Schutz von Leitungstrassen) im nördlichen Grenzbereich des Plangebietes können die betreffenden Grenzwerte kleinflächig nicht vollumfänglich eingehalten werden (vgl. hierzu Wölfel Engineering GmbH & Co.KG 2020; Anlage 6 der vorliegenden Planbegründung).

Bauliche Anlagen im Nahbereich der Wallanlage sind ausschließlich auf den dem Straßenraum abgewandten Wallflanken vorgesehen und schutzbedürftige Nutzungen/Räume sind mindestens 2,00 m unterhalb der Wallkrone anzuordnen (vgl. Festsetzung 3.14), so dass innerhalb des Sondergebietes SO 7 von gesunden Wohn- und Schlafverhältnissen ausgegangen werden kann.

Für das geplante SO 9 (Stellplatz Wohnfahrzeuge) können die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete durch die geplante Wallanlage sowohl tags wie auch nachts nicht vollflächig eingehalten werden. Hierzu müssten Teilflächen der geplanten Besucherparkplätze für eine Verlängerung Wallanlage gen Süden genutzt werden, was angesichts des zu erwartenden Stellplatzbedarfs für Wildparkbesucher nicht möglich ist.

Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete können aufgrund des räumlichen Abstands des Sondergebietes SO 9 von der B290 eingehalten werden (vgl. hierzu Wölfel Engineering GmbH & Co.KG 2020; Anlage 6 der vorliegenden Planbegründung). Da das geplante SO 9 ausschließlich zur kurzzeitigen Unterbringung von Wohnfahrzeugen vorgesehen ist, werden im Rahmen der Bauleitplanung keine zusätzlichen Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen.

Unter Berücksichtigung der geplanten Verwallung des Plangebietes, der geplanten Gehölz- und Baumbestände im Nahbereich der B290 und der Hauptwindrichtung im Betrachtungsraum werden für das Plangebiet, insbesondere das geplante Sondergebiet SO7, keine erheblichen Luftschadstoffbelastungen durch den Betrieb der B290 angenommen. Fachgutachtliche Untersuchungen liegen diesbezüglich jedoch nicht vor.

Etwa 650 m nordwestlich des Plangebietes wird im Kreuzungsbereich B290 / B 19 seit einigen Jahren ein Hackschnitzelheizkraftwerk durch die Stadtwerk Tauberfranken GmbH betrieben. Auf Grundlage der vorliegenden Fachgutachten der TÜV SÜD Industrie Service GmbH aus dem Jahr 2009 zu den Themenbereichen Luftreinhaltung und Lärmschutz kann davon ausgegangen werden, dass durch den Kraftwerksbetrieb derzeit keine erheblichen Umwelteinwirkungen auf den Planungsraum einwirken. Die beiden Immissionsorte (Wohngebäude), die im Rahmen der betreffenden Fachgutachten beurteilt wurden, sind am südlichen Siedlungsrand Bad Mergentheims gelegen und weisen mit 300 m und 350 m deutlich geringere Entfernungen zum Hackschnitzelheizkraftwerk als das Plangebiet auf. Grenzwertüberschreitungen konnten für beide Immissionsorte ausgeschlossen werden.

Umweltmedium Kultur- und Sachgüter

Derzeit sind innerhalb des Plangebietes keine Baudenkmale, archäologischen Bodendenkmale oder natur- bzw. landschaftsgeschichtlich bedeutsame Böden bekannt, so dass diesbezüglich keine bau-, anlage-, oder betriebsbedingten Auswirkungen erwartet werden. Sollten während der Realisierung Bauleitplanes Bodendenkmäler gemäß Denkmalschutzgesetz zutage treten, so werden diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben umgehend der zuständigen Verwaltungsbehörde gemeldet. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bauleitplan aufgenommen.

Innerhalb des Planungsraumes verlaufen mehrere Medientrassen in Form einer Hochspannungsfreileitung und Trinkwasserleitungen, die nachrichtlich in die Planurkunde übernommen und planerisch berücksichtigt wurden. Die betreffenden Trassen sind in die Planung eingebunden und von baulichen Anlagen freizuhalten. Beeinträchtigungen ihrer Funktions- oder Leistungsfähigkeit können daher ausgeschlossen werden.

Gleichermaßen können erhebliche Auswirkungen auf den Betrieb der angrenzenden Bundesstraße B290 ausgeschlossen werden. Mit der geplanten Erdwallanlage wird ein Fahrbahnabstand von 15,00 m eingehalten. Die Bauverbotszone gem. FStrG wird von hochbaulichen Anlagen freigehalten und auf die Baubeschränkungszone gem. FStrG wird nachrichtlich hingewiesen.

Abschließend kann durch die vorgesehenen Abstandsflächen der Pflanzmaßnahmen und Waldausgleichsfläche im Norden des Plangebietes sichergestellt werden, dass die landwirtschaftliche Nutzung der nördlich angrenzenden Feldstücke nicht beeinträchtigt wird.

6.4 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung erforderlicher Grundlagen

Bei der Zusammenstellung von prüfrelevanten Unterlagen ergaben sich keine nennenswerten Problemlagen. Auf Grundlage der vorliegenden Planungsunterlagen und der begleitenden, fachgutachtlichen Beiträge (Artenschutz, Immissionsschutz HHKW Bad Mergentheim) können die zu erwartenden Umweltauswirkungen der Entwurfsplanung qualitativ wie quantitativ hinreichend analysiert und dargestellt werden.

7 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Im Rahmen des gemeindlichen Monitorings soll eine Überwachung möglicher erheblicher Umweltauswirkungen der Bauleitplanung durch geeignete Maßnahmen gewährleistet werden. Dies gilt insbesondere auch für Auswirkungen, die auf Grundlage der bauleitplanerischen Aussagen nicht oder nur unzureichend abgeschätzt werden können.

Wie vorangehend dokumentiert, sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die in Folge der Realisierung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, hinreichend genau abschätzbar. Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass die vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen fachgerecht und rechtzeitig umgesetzt werden. Dies betrifft insbesondere das vorgesehene, naturschutz- und artenschutzfachliche Maßnahmenprogramm.

Die ordnungsgemäße Umsetzung der bauleitplanerischen Maßnahmen bei der Plangebietsentwicklung wird seitens der Stadt Bad Mergentheim geprüft und im Rahmen Ihrer Möglichkeiten sichergestellt. So ist auch ein kommunales Monitoring für die vorgesehenen naturschutz- und artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen vorgesehen, um deren Wirkungserfolge nachvollziehen und dokumentieren zu können.

Darüber hinausgehende Überwachungsmaßnahmen sind derzeit nicht vorgesehen.

8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die Bauleitplanaufstellung sind bau-, anlage- und betriebsbedingte Umweltauswirkungen zu erwarten. Unter Berücksichtigung der im Rahmen der Bauleitplanung vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von derartigen Umweltauswirkungen, können derzeit zusammenfassend folgende Feststellungen getroffen werden:

- Die Planaufstellung betrifft eine überörtlich bedeutsame **Gesamtfläche** von annähernd 49 ha am Katzenberg. Im Rahmen der Bauleitplanung kann jedoch sichergestellt werden, dass ein Überbauungsgrad von insgesamt 16 % der Gesamtfläche nicht überschritten wird; zudem können die bestehenden und sich überlagernden Flächenfunktionen (Schwerpunktraum Tourismus und Naherholung, Schwerpunktraum Naturpädagogik und Kultur, Land- und Forstwirtschaft) ausgewogen berücksichtigt und gesichert werden.
- Mit der Umsetzung der Bauleitplanung sind erhebliche Beeinträchtigungen der bestehenden, **natürlichen Bodenfunktionen** zu erwarten, die sich in einem Kompensationsbedarf von 49.828 Bodenwerteinheiten gem. ÖKVO 2010 niederschlagen. Vorhabenbedingten Eingriffe können durch die vorgesehenen städtebaulichen und grünordnerischen Maßnahmen erheblich minimiert werden, jedoch nicht funktionsgleich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches kompensiert werden. Daher ist vorgesehen, das bestehende Kompensationsdefizit durch Anrechnung des erheblichen Kompensationsüberschusses im Funktionsbereich Arten und Lebensräume auszuräumen.
- Mit der Umsetzung des Bauleitplanes sind angesichts des vorgesehenen, sehr geringen Überbauungsgrades und der hohen Grünstrukturanteile keine erheblichen Auswirkungen auf die örtliche **Grundwasserneubildung** zu erwarten. Im Hinblick auf den **Grundwasserschutz** sind jedoch insbesondere die landwirtschaftliche Flächennutzungen (Beweidung, Errichtung und Betrieb von Gehegen, Stallungen und Koppeln) an den rechtskräftigen Schutzgebietsverordnungen für das Heilquellenschutzgebiet Bad Mergentheim und das Trinkwasserschutzgebiet Neunkirchen auszurichten, um erhebliche Schutzgutbeeinträchtigungen zu vermeiden.
- Erhebliche Beeinträchtigungen des **Umweltmediums Klima und Luft** (Kaltluftproduktionsfunktion, Wärmeausgleich, Luftregenerationsfunktion) sind unter Berücksichtigung der vorgesehenen Durch- und Eingrünungsmaßnahmen des Plangebietes und dessen aktueller Bedeutung für das Lokalklima nicht zu erwarten. Dies unter der Voraussetzung, dass künftig auch die einzelnen betrieblichen Einrichtungen ordnungsgemäß an den aktuellen immissionsschutzfachlichen Anforderungen ausgerichtet werden.
- Mit der Umsetzung des Bauleitplanes sind erhebliche Beeinträchtigungen der **aktuellen Lebensraumfunktion** des Plangebietes zu erwarten. Wenngleich durch die vorgesehenen grünordnerischen und naturschutzfachlichen Maßnahmen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches sehr großflächig wirkungsvolle Beiträge zur Eingriffsvermeidung, -minimierung und -kompensation geleistet werden, die zu einem erheblichen Kompensationsüberschuss von 245.044 Ökopunkten gem. ÖKVO 2010 führen, sind ergänzende Maßnahmen des Naturschutzes erforderlich: Für ein künftig verloren gehendes Revier der Feldlerche sind Artenhilfsmaßnahmen auf dem ackerbaulich genutzten Flurstück 7513, Gemarkung Markelsheim, vorgesehen (Anlage von Feldlerchenfenstern).
- Mit Hilfe der vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, insbesondere durch die umfangreiche und qualitätvolle Grünordnung des Plangebietes, können erhebliche Auswirkungen auf das Umweltmedium **Landschaftsästhetik und –erleben, Siedlungs-/Ortsbild** wirkungsvoll vermieden werden.
- Erheblich nachteilhafte Auswirkungen auf das **Umweltmedium Mensch**, werden auf Grundlage der vorliegenden Fachgutachten und des bauleitplanerischen Konzepts ausgeschlossen. Sowohl für schützenswerte Flächennutzungen außerhalb des Plangebietes, als auch für entsprechende Nutzungen innerhalb des Plangebietes werden derzeit keine erheblichen Auswirkungen erwartet. Die bestehenden Erholungs- und Immissionsschutzfunktionen der Waldflächen im Plangebiet können durch die vorgesehenen Erhaltungsgebote weiterhin gewährleistet werden.

- Auswirkungen auf das **Umweltmedium Kultur- und Sachgüter** sind entsprechend den vorliegenden Datengrundlagen nicht zu erwarten. Bestehende Medientrassen innerhalb des Plangebietes, wie auch die Trassenführung der B290 östlich des Plangebietes werden angemessen berücksichtigt und planerisch eingebunden.

9 Literatur

9.1 Fachliteratur, -gutachten, Richtlinien, Planungsvorgaben

- Braam (1999): Stadtplanung, Düsseldorf.
- Busse, Dirnberger, Pröbstl, Schmid (2005): Die neue Umweltprüfung in der Bauleitplanung. Ratgeber für Planer und Verwaltung. 1. Auflage. Verlagsgruppe Hühig Jehle Rehm, München.
- Jessel, B. & Tobias, K. (2002): Ökologisch orientierte Planung. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart.
- Kaule, G. (2002): Umweltplanung. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart.
- Knospe, F. (1998): Handbuch zur argumentativen Umweltbewertung. Methodischer Leitfaden für Planungsbeiträge zum Naturschutz und zur Landschaftsplanung. Dortmunder Vertrieb für Bau- und Planungsliteratur, Dortmund.
- Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz (LUBW 2012): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Karlsruhe.
- Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz (LUBW 2010): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Karlsruhe.
- Lehle, M., Bley, J., Mayer, E., Veit-Meya, R. & Vogl, W. (1995): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren. – UM 20/95. Herausgegeben vom Umweltministerium Baden-Württemberg, Arbeitskreis Bodenschutz. o.O.
- Meynen, E. & Schmithüsen, J. (1953-62): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands. Selbstverlag der Bundesanstalt für Landeskunde, Bad Godesberg.
- Nohl, W. (2001): Landschaftsplanung. Ästhetische und rekreative Aspekte. Patzer Verlag, Berlin – Hannover.
- Regionalverband Heilbronn-Franken (Hrsg., 2006): Regionalplan Heilbronn-Franken 2020. Karten- und Textteil.
- TÜV SÜD Industrie Service GmbH (2009): Biomasseheizkraftwerk Bad Mergentheim, gutachtliche Stellungnahme zu Fragen des Immissionsschutzes (Luftreinhaltung), Auftragsnummer 4500006395, Nürnberg.
- TÜV SÜD Industrie Service GmbH (2009): Errichtung und Betrieb eines Biomasseheizkraftwerkes, schalltechnisches Gutachten, Auftragsnummer 4500006395, Nürnberg.
- Universität Stuttgart (2001): Materialien zum Landschaftsrahmenprogramm. Naturraum Nr. 129 Tauberland, Stuttgart.
- Verwaltungsgemeinschaft Bad Mergentheim: Landschaftsplan Stadt Bad Mergentheim 1991.

9.2 Gesetzesgrundlagen, Verordnungen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die Durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni (BGBl. I S. 2193) geändert worden ist.

- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das durch Artikel 14 des Gesetzes vom 27. Juni 2017 (BGBl. I S. 1966) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- Rechtsverordnung des Landratsamtes Main-Tauber-Kreis (1995): Heilquellenschutzgebiet Bad Mergentheim, Satzung vom 10.10.1995.
- Rechtsverordnung des Landratsamtes Main-Tauber-Kreis (2007): Trinkwasserschutzgebiet Neunkirchen, Satzung vom 10.12.2007.
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 122 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626) geändert worden ist.
- Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (Denkmalschutzgesetz - DSchG) in der Fassung vom 27. November 2014 (BayRS IV, 354 [2242-1-WFK], LT-Beschluss vom 27. November 2014
- Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz - NatSchG) vom 23. Juni 2015.
- Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO), i. d. F. vom 19. Dezember 2010.

Teil C – Planverwirklichung

1. Bodenordnung

Die Bauleitplanung ist auf die bauplanungsrechtliche Sicherung und die geordnete Erweiterung des bestehenden Wildparkgeländes ausgerichtet. Ein Umlegungsverfahren oder sonstige, bodenordnende Maßnahmen sind für die Planumsetzung nicht erforderlich und nicht vorgesehen.

2. Naturschutzrechtliche Kompensationsflächen

Ausgleichsmaßnahmen, die im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erforderlich sind, können vollständig innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches nachgewiesen werden. Im weiteren Planungsverfahren sind darüber hinausgehend artenschutzrechtlich veranlasste CEF-Maßnahmen außerhalb des Plangebietes verbindlich zuzuordnen (Artenhilfsmaßnahmen Feldlerche).

3. Kosten Plangebieterschließung

Die festgesetzten, öffentlichen Erschließungsflächen sind bereits hergestellt (Festsetzung der Bestandsnutzung). Planbedingte Herstellungskosten öffentlicher Erschließungsanlagen fallen vor diesem Hintergrund nicht an.

4. Umsetzung

Die vorgesehene Wildparkerweiterung wird bedarfsorientiert, voraussichtlich in mehreren Bauabschnitten realisiert werden. Voraussichtlich wird mit der geplanten Wallanlage im östlichen und nördlichen Grenzbereich des Plangebietes zeitnah nach Satzungsbeschluss begonnen.

5. Flächenbilanz

Im Plangebiet ergibt sich abschließend folgende Flächenbilanz:

Geplante Flächennutzung	Fläche (m ²)	Anteil (%) Plangebiet
Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO	375.023	77,0
SO1 Wildpark - Besucherzentrum I	15.151	
SO2 Wildpark - Freianlagen	166.400	
SO3 Wildpark - Bauhof	18.706	
SO4 Wildpark - Schaubauernhof	22.562	
SO5 Wildpark - Besucherzentrum II	7.672	
SO6 Wildpark - Freianlagen	66.253	
SO7 Wildpark - Beherbergung	40.500	
SO8 Naturpädagogik und kulturelle Veranstaltungen	33.260	
SO9 Stellplatz Wohnfahrzeuge	4.520	
Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	47.005	9,6
Straßenverkehrsfläche	4.651	
Private PKW-Stellplätze	42.354	
Versorgungsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nrn. 12, 14 BauGB	5.904	1,2
Private Kläranlage, Abwasseraufbereitung	2.086	
Trinkwasserhochbehälter und Funkanlage	3.817	
Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	21.536	4,4
Private Grünfläche, Landschaftsbild und Biotopentwicklung	11.673	
Private Grünfläche, Kletterwald	2.659	
Private Grünfläche, Spielplatz	1.706	
Private Grünfläche, Waldspielplatz	4.575	
Öffentliche Grünfläche, Verkehrsbegleitgrün	923	
Waldfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB	37.640	7,7
SUMME	487.107	100,0

D – Anlagen

- 1. Bodeneingriffsermittlung gem. ÖKVO 2010.**
- 2. Biotop- und Nutzungstypenbewertung – BESTAND, planbereichsbezogen, gem. ÖKVO 2010.**
- 3. Biotop- und Nutzungstypenbewertung – PLANUNG, planbereichsbezogen, gem. ÖKVO 2010.**
- 4. Themenkarte „Bestandssituation“, M 1:2.000.**
- 5. FLECKENSTEIN Landschaftsplanung . Stadtplanung (2019): Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) im Bauleitplanverfahren „Sondergebiet Wildpark Bad Mergentheim“, Lohr am Main.**
- 6. Woelfel Engineering GmbH & Co.KG (2020): Schallimmissionsprognose Verkehrslärm, Bebauungsplan „Sondergebiet Wildpark“, Bad Mergentheim, Errichtung von Beherbergungsstätten; Berichtsnummer X1375.001.01.003, Höchberg.**

Begründung zum Entwurf

Bodenklasse	Bodenart	BF	AW	FP	SnV	WvE	Nutzung	Planung	WnE	Fläche (m²)	KB in BWE
Ü2	Baulich mäßig überprägter Bodenkörper	1,000	1,000	1,000	0	1,000	Verkehrsbegleitgrün	Öffentliche Grünfläche: Verkehrsbegleitgrün	1,000	923	0
Ü2	Baulich mäßig überprägter Bodenkörper	1,000	1,000	1,000	0	1,000		Öffentliche Grünfläche: Verkehrsbegleitgrün	1,000	0	0
Ü1	Sehr gering überprägter, naturnaher Bodenkörper	2,000	2,000	2,000	0	2,000	Nadelwaldbestand	Private Grünfläche, Zweckbestimmung Kletterwald	2,000	184	0
Ü1	Sehr gering überprägter, naturnaher Bodenkörper	2,000	2,000	2,000	0	2,000	Kletterwald, naturnah	Private Grünfläche, Zweckbestimmung Kletterwald	2,000	2.444	0
Ü2	Baulich mäßig überprägter Bodenkörper	1,000	1,000	1,000	0	1,000	Erschließungsfläche, teilversiegelt	Private Grünfläche, Zweckbestimmung Kletterwald	1,000	31	0
L4V 56/54	Lehm	2,000	2,000	3,000	0	2,333	Landwirtschaft	Private Grünfläche, Zweckbestimmung Landschaftsbild und Biotopentwicklung (Wertsteigerung AW, FP)	2,999	385	-256
L4V 56/55	Lehm	2,000	2,000	3,000	0	2,333	Landwirtschaft	Private Grünfläche, Zweckbestimmung Landschaftsbild und Biotopentwicklung (Wertsteigerung AW, FP)	2,999	452	-301
L4V 58/60	Lehm	2,000	2,000	3,000	0	2,333	Landwirtschaft	Private Grünfläche, Zweckbestimmung Landschaftsbild und Biotopentwicklung (Wertsteigerung AW, FP)	2,999	1.301	-867
L4V 60/59	Lehm	3,000	2,000	3,000	0	2,667	Landwirtschaft	Private Grünfläche, Zweckbestimmung Landschaftsbild und Biotopentwicklung (Wertsteigerung AW, FP)	3,333	234	-156
L4V 60/61	Lehm	3,000	2,000	3,000	0	2,667	Landwirtschaft	Private Grünfläche, Zweckbestimmung Landschaftsbild und Biotopentwicklung (Wertsteigerung AW, FP)	3,333	948	-632
LT5V 47/39	schwerer Lehm	2,000	1,000	3,000	0	2,000	Landwirtschaft	Private Grünfläche, Zweckbestimmung Landschaftsbild und Biotopentwicklung (Wertsteigerung AW, FP)	2,666	18	-12
LT5V 47/42	schwerer Lehm	2,000	1,000	3,000	0	2,000	Landwirtschaft	Private Grünfläche, Zweckbestimmung Landschaftsbild und Biotopentwicklung (Wertsteigerung AW, FP)	2,666	241	-160
LT5V 47/48	schwerer Lehm	2,000	1,000	3,000	0	2,000	Landwirtschaft	Private Grünfläche, Zweckbestimmung Landschaftsbild und Biotopentwicklung (Wertsteigerung AW, FP)	2,666	3.447	-2.296
LT5V 48/49	schwerer Lehm	2,000	1,000	3,000	0	2,000	Landwirtschaft	Private Grünfläche, Zweckbestimmung Landschaftsbild und Biotopentwicklung (Wertsteigerung AW, FP)	2,666	48	-32
LT5Vg 40/40	schwerer Lehm	2,000	1,000	2,000	0	1,667	Landwirtschaft	Private Grünfläche, Zweckbestimmung Landschaftsbild und Biotopentwicklung (Wertsteigerung AW, FP)	2,333	452	-301
LT5Vg 42/39	schwerer Lehm	2,000	1,000	2,000	0	1,667	Landwirtschaft	Private Grünfläche, Zweckbestimmung Landschaftsbild und Biotopentwicklung (Wertsteigerung AW, FP)	2,333	107	-71
LT5Vg 42/42	schwerer Lehm	2,000	1,000	2,000	0	1,667	Landwirtschaft	Private Grünfläche, Zweckbestimmung Landschaftsbild und Biotopentwicklung (Wertsteigerung AW, FP)	2,333	1.835	-1.222
LT5Vg 42/42	schwerer Lehm	2,000	1,000	2,000	0	1,667	Landwirtschaft	Private Grünfläche, Zweckbestimmung Landschaftsbild und Biotopentwicklung (Wertsteigerung AW, FP)	2,333	751	-500
LT5Vg 43/43	schwerer Lehm	2,000	1,000	2,000	0	1,667	Landwirtschaft	Private Grünfläche, Zweckbestimmung Landschaftsbild und Biotopentwicklung (Wertsteigerung AW, FP)	2,333	1.580	-1.052

Begründung zum Entwurf

Bodenklasse	Bodenart	BF	AW	FP	SnV	WvE	Nutzung	Planung	WnE	Fläche (m²)	KB in BWE
LT5Vg 46/45	schwerer Lehm	2,000	1,000	2,000	0	1,667	Landwirtschaft	Private Grünfläche, Zweckbestimmung Landschaftsbild und Biotopentwicklung (Wertsteigerung AW, FP)	2,333	425	-283
LT6Vg 36/36	schwerer Lehm	2,000	1,000	2,000	0	1,667	Landwirtschaft	Private Grünfläche, Zweckbestimmung Landschaftsbild und Biotopentwicklung (Wertsteigerung AW, FP)	2,333	584	-389
Ü2	Baulich mäßig überprägter Bodenkörper	1,000	1,000	1,000	0	1,000		Private Grünfläche, Zweckbestimmung Landschaftsbild und Biotopentwicklung (Wertsteigerung AW, FP)	1,666	110	-73
Ü1	Sehr gering überprägter, naturnaher Bodenkörper	2,000	2,000	2,000	0	2,000	Altholzreicher Laubmischwald	Private Grünfläche, Zweckbestimmung Spielplatz	1	76	76
Ü1	Sehr gering überprägter, naturnaher Bodenkörper	2,000	2,000	2,000	0	2,000	Altholzreicher Laubmischwald	Private Grünfläche, Zweckbestimmung Spielplatz	1	22	22
Ü2	Baulich mäßig überprägter Bodenkörper	1,000	1,000	1,000	0	1,000	Fußwege und Platzflächen, teilversiegelt	Private Grünfläche, Zweckbestimmung Spielplatz	1	86	0
Ü2	Baulich mäßig überprägter Bodenkörper	1,000	1,000	1,000	0	1,000	Kinderspielplatz	Private Grünfläche, Zweckbestimmung Spielplatz	1	1.522	0
Ü2	Baulich mäßig überprägter Bodenkörper	1,000	1,000	1,000	0	1,000	Spiel- und Freizeitbereich, naturnah	Private Grünfläche, Zweckbestimmung Waldspielplatz	1,000	4.575	0
Ü1	Sehr gering überprägter, naturnaher Bodenkörper	2,000	2,000	2,000	0	2,000	Altholzreicher Laubmischwald	SO1 Wildpark - Besucherzentrum I (40 % Überbauung, 20 % mäßige Überformung)	1	1.150	1.150
Ü1	Sehr gering überprägter, naturnaher Bodenkörper	2,000	2,000	2,000	0	2,000	Altholzreicher Laubmischwald	SO1 Wildpark - Besucherzentrum I (40 % Überbauung, 20 % mäßige Überformung)	1	716	716
Ü1	Sehr gering überprägter, naturnaher Bodenkörper	2,000	2,000	2,000	0	2,000	Altholzreicher Laubmischwald	SO1 Wildpark - Besucherzentrum I (40 % Überbauung, 20 % mäßige Überformung)	1	3.545	3.545
Ü2	Baulich mäßig überprägter Bodenkörper	1,000	1,000	1,000	0	1,000	PKW-Stellflächen, teilversiegelt	SO1 Wildpark - Besucherzentrum I (40 % Überbauung, 20 % mäßige Überformung)	0,6	2.300	920
Ü2	Baulich mäßig überprägter Bodenkörper	1,000	1,000	1,000	0	1,000	Fußwege und Platzflächen, teilversiegelt	SO1 Wildpark - Besucherzentrum I (40 % Überbauung, 20 % mäßige Überformung)	0,6	1.186	474
Ü2	Baulich mäßig überprägter Bodenkörper	1,000	1,000	1,000	0	1,000	Naturnahe Freilichtanlage	SO1 Wildpark - Besucherzentrum I (40 % Überbauung, 20 % mäßige Überformung)	0,6	75	30
Ü2	Baulich mäßig überprägter Bodenkörper	1,000	1,000	1,000	0	1,000	Naturnahe Freilichtanlage	SO1 Wildpark - Besucherzentrum I (40 % Überbauung, 20 % mäßige Überformung)	0,6	12	5
Ü2	Baulich mäßig überprägter Bodenkörper	1,000	1,000	1,000	0	1,000	Naturnahe Freilichtanlage	SO1 Wildpark - Besucherzentrum I (40 % Überbauung, 20 % mäßige Überformung)	0,6	695	278
Ü2	Baulich mäßig überprägter Bodenkörper	1,000	1,000	1,000	0	1,000	Naturnahe Freilichtanlage	SO1 Wildpark - Besucherzentrum I (40 % Überbauung, 20 % mäßige Überformung)	0,6	178	71
Ü2	Baulich mäßig überprägter Bodenkörper	1,000	1,000	1,000	0	1,000	Naturnahe Freilichtanlage	SO1 Wildpark - Besucherzentrum I (40 % Überbauung, 20 % mäßige Überformung)	0,6	824	330
Ü2	Baulich mäßig überprägter Bodenkörper	1,000	1,000	1,000	0	1,000	Fußwege und Platzflächen, teilversiegelt	SO1 Wildpark - Besucherzentrum I (40 % Überbauung, 20 % mäßige Überformung)	0,6	74	30

Begründung zum Entwurf

Bodenklasse	Bodenart	BF	AW	FP	SnV	WvE	Nutzung	Planung	WnE	Fläche (m²)	KB in BWE
Ü2	Baulich mäßig überprägter Bodenkörper	1,000	1,000	1,000	0	1,000	Kinderspielplatz	SO1 Wildpark - Besucherzentrum I (40 % Überbauung, 20 % mäßige Überformung)	0,6	657	263
Ü2	Baulich mäßig überprägter Bodenkörper	1,000	1,000	1,000	0	1,000	Fußwege und Platzflächen, teilversiegelt	SO1 Wildpark - Besucherzentrum I (40 % Überbauung, 20 % mäßige Überformung)	0,6	681	272
Ü3	Baulich stark überprägter Bodenkörper	0,000	0,000	0,000	0	0,000	Grillhütte	SO1 Wildpark - Besucherzentrum I (40 % Überbauung, 20 % mäßige Überformung)	0,2	150	-30
Ü3	Baulich stark überprägter Bodenkörper	0,000	0,000	0,000	0	0,000	Koboldburg	SO1 Wildpark - Besucherzentrum I (40 % Überbauung, 20 % mäßige Überformung)	0,2	442	-88
Ü3	Baulich stark überprägter Bodenkörper	0,000	0,000	0,000	0	0,000	Eingangsbereich mit Kiosk	SO1 Wildpark - Besucherzentrum I (40 % Überbauung, 20 % mäßige Überformung)	0,2	552	-110
Ü3	Baulich stark überprägter Bodenkörper	0,000	0,000	0,000	0	0,000	Gastronomie mit Außenflächen	SO1 Wildpark - Besucherzentrum I (40 % Überbauung, 20 % mäßige Überformung)	0,2	1.074	-215
Ü3	Baulich stark überprägter Bodenkörper	0,000	0,000	0,000	0	0,000	Gastronomie mit Außenflächen	SO1 Wildpark - Besucherzentrum I (40 % Überbauung, 20 % mäßige Überformung)	0,2	836	-167
Ü1	Sehr gering überprägter, naturnaher Bodenkörper	2,000	2,000	2,000	0	2,000	Altholzreicher Laubmischwald	SO2 Wildpark - Freianlagen (2 % Überbauung, 5 % mäßige Überformung)	1,91	19.507	1.756
Ü1	Sehr gering überprägter, naturnaher Bodenkörper	2,000	2,000	2,000	0	2,000	Mischwald mittlerer Altersklassen	SO2 Wildpark - Freianlagen (2 % Überbauung, 5 % mäßige Überformung)	1,91	181	16
Ü1	Sehr gering überprägter, naturnaher Bodenkörper	2,000	2,000	2,000	0	2,000	Mischwald mittlerer Altersklassen	SO2 Wildpark - Freianlagen (2 % Überbauung, 5 % mäßige Überformung)	1,91	7.668	690
Ü1	Sehr gering überprägter, naturnaher Bodenkörper	2,000	2,000	2,000	0	2,000	Mischwald mittlerer Altersklassen	SO2 Wildpark - Freianlagen (2 % Überbauung, 5 % mäßige Überformung)	1,91	434	39
Ü1	Sehr gering überprägter, naturnaher Bodenkörper	2,000	2,000	2,000	0	2,000	Mischwald mittlerer Altersklassen	SO2 Wildpark - Freianlagen (2 % Überbauung, 5 % mäßige Überformung)	1,91	706	64
Ü1	Sehr gering überprägter, naturnaher Bodenkörper	2,000	2,000	2,000	0	2,000	Altholzreicher Laubmischwald	SO2 Wildpark - Freianlagen (2 % Überbauung, 5 % mäßige Überformung)	1,91	9.410	847
Ü1	Sehr gering überprägter, naturnaher Bodenkörper	2,000	2,000	2,000	0	2,000	Altholzreicher Laubmischwald	SO2 Wildpark - Freianlagen (2 % Überbauung, 5 % mäßige Überformung)	1,91	45	4
Ü1	Sehr gering überprägter, naturnaher Bodenkörper	2,000	2,000	2,000	0	2,000	Mischwald mittlerer Altersklassen	SO2 Wildpark - Freianlagen (2 % Überbauung, 5 % mäßige Überformung)	1,91	16.616	1.495
Ü1	Sehr gering überprägter, naturnaher Bodenkörper	2,000	2,000	2,000	0	2,000	Altholzreicher Laubmischwald	SO2 Wildpark - Freianlagen (2 % Überbauung, 5 % mäßige Überformung)	1,91	3.178	286
Ü1	Sehr gering überprägter, naturnaher Bodenkörper	2,000	2,000	2,000	0	2,000	Grünlandnutzung, extensiv	SO2 Wildpark - Freianlagen (2 % Überbauung, 5 % mäßige Überformung)	1,91	667	60

Begründung zum Entwurf

Bodenklasse	Bodenart	BF	AW	FP	SnV	WvE	Nutzung	Planung	WnE	Fläche (m²)	KB in BWE
Ü1	Sehr gering überprägter, naturnaher Bodenkörper	2,000	2,000	2,000	0	2,000	Grünlandnutzung, extensiv	SO2 Wildpark - Freianlagen (2 % Überbauung, 5 % mäßige Überformung)	1,91	242	22
Ü1	Sehr gering überprägter, naturnaher Bodenkörper	2,000	2,000	2,000	0	2,000	Grünlandnutzung, extensiv	SO2 Wildpark - Freianlagen (2 % Überbauung, 5 % mäßige Überformung)	1,91	1.127	101
Ü1	Sehr gering überprägter, naturnaher Bodenkörper	2,000	2,000	2,000	0	2,000	Mischwald mittlerer Altersklassen	SO2 Wildpark - Freianlagen (2 % Überbauung, 5 % mäßige Überformung)	1,91	155	14
Ü1	Sehr gering überprägter, naturnaher Bodenkörper	2,000	2,000	2,000	0	2,000	Mischwald mittlerer Altersklassen	SO2 Wildpark - Freianlagen (2 % Überbauung, 5 % mäßige Überformung)	1,91	12.811	1.153
Ü1	Sehr gering überprägter, naturnaher Bodenkörper	2,000	2,000	2,000	0	2,000	Altholzreicher Laubmischwald	SO2 Wildpark - Freianlagen (2 % Überbauung, 5 % mäßige Überformung)	1,91	4.208	379
Ü1	Sehr gering überprägter, naturnaher Bodenkörper	2,000	2,000	2,000	0	2,000	Altholzreicher Laubmischwald	SO2 Wildpark - Freianlagen (2 % Überbauung, 5 % mäßige Überformung)	1,91	10.624	956
Ü1	Sehr gering überprägter, naturnaher Bodenkörper	2,000	2,000	2,000	0	2,000	Altholzreicher Laubmischwald	SO2 Wildpark - Freianlagen (2 % Überbauung, 5 % mäßige Überformung)	1,91	1.530	138
Ü1	Sehr gering überprägter, naturnaher Bodenkörper	2,000	2,000	2,000	0	2,000	Altholzreicher Laubmischwald	SO2 Wildpark - Freianlagen (2 % Überbauung, 5 % mäßige Überformung)	1,91	1.879	169
Ü2	Baulich mäßig überprägter Bodenkörper	1,000	1,000	1,000	0	1,000	Fußwege und Platzflächen, teilversieg	SO2 Wildpark - Freianlagen (2 % Überbauung, 5 % mäßige Überformung)	0,98	8.464	169
Ü2	Baulich mäßig überprägter Bodenkörper	1,000	1,000	1,000	0	1,000	Naturnahe Freilichtanlage	SO2 Wildpark - Freianlagen (2 % Überbauung, 5 % mäßige Überformung)	0,98	11.033	221
Ü2	Baulich mäßig überprägter Bodenkörper	1,000	1,000	1,000	0	1,000	Wasserfläche	SO2 Wildpark - Freianlagen (2 % Überbauung, 5 % mäßige Überformung)	0,98	130	3
Ü2	Baulich mäßig überprägter Bodenkörper	1,000	1,000	1,000	0	1,000	Naturnahe Freilichtanlage	SO2 Wildpark - Freianlagen (2 % Überbauung, 5 % mäßige Überformung)	0,98	455	9
Ü2	Baulich mäßig überprägter Bodenkörper	1,000	1,000	1,000	0	1,000	Wasserfläche	SO2 Wildpark - Freianlagen (2 % Überbauung, 5 % mäßige Überformung)	0,98	74	1
Ü2	Baulich mäßig überprägter Bodenkörper	1,000	1,000	1,000	0	1,000	Wasserfläche	SO2 Wildpark - Freianlagen (2 % Überbauung, 5 % mäßige Überformung)	0,98	168	3
Ü2	Baulich mäßig überprägter Bodenkörper	1,000	1,000	1,000	0	1,000	Wasserfläche	SO2 Wildpark - Freianlagen (2 % Überbauung, 5 % mäßige Überformung)	0,98	72	1
Ü2	Baulich mäßig überprägter Bodenkörper	1,000	1,000	1,000	0	1,000	Wasserfläche	SO2 Wildpark - Freianlagen (2 % Überbauung, 5 % mäßige Überformung)	0,98	216	4
Ü2	Baulich mäßig überprägter Bodenkörper	1,000	1,000	1,000	0	1,000	Naturnahe Freilichtanlage	SO2 Wildpark - Freianlagen (2 % Überbauung, 5 % mäßige Überformung)	0,98	4.343	87

Begründung zum Entwurf

Bodenklasse	Bodenart	BF	AW	FP	SnV	WvE	Nutzung	Planung	WnE	Fläche (m²)	KB in BWE
Ü2	Baulich mäßig überprägter Bodenkörper	1,000	1,000	1,000	0	1,000	Naturnahe Freilichtanlage	SO2 Wildpark - Freianlagen (2 % Überbauung, 5 % mäßige Überformung)	0,98	2.013	40
Ü2	Baulich mäßig überprägter Bodenkörper	1,000	1,000	1,000	0	1,000	Naturnahe Freilichtanlage	SO2 Wildpark - Freianlagen (2 % Überbauung, 5 % mäßige Überformung)	0,98	145	3
Ü2	Baulich mäßig überprägter Bodenkörper	1,000	1,000	1,000	0	1,000	Naturnahe Freilichtanlage	SO2 Wildpark - Freianlagen (2 % Überbauung, 5 % mäßige Überformung)	0,98	1.338	27
Ü2	Baulich mäßig überprägter Bodenkörper	1,000	1,000	1,000	0	1,000	Naturnahe Freilichtanlage	SO2 Wildpark - Freianlagen (2 % Überbauung, 5 % mäßige Überformung)	0,98	1.234	25
Ü2	Baulich mäßig überprägter Bodenkörper	1,000	1,000	1,000	0	1,000	Naturnahe Freilichtanlage	SO2 Wildpark - Freianlagen (2 % Überbauung, 5 % mäßige Überformung)	0,98	3.473	69
Ü2	Baulich mäßig überprägter Bodenkörper	1,000	1,000	1,000	0	1,000	Naturnahe Freilichtanlage	SO2 Wildpark - Freianlagen (2 % Überbauung, 5 % mäßige Überformung)	0,98	915	18
Ü2	Baulich mäßig überprägter Bodenkörper	1,000	1,000	1,000	0	1,000	Naturnahe Freilichtanlage	SO2 Wildpark - Freianlagen (2 % Überbauung, 5 % mäßige Überformung)	0,98	487	10
Ü2	Baulich mäßig überprägter Bodenkörper	1,000	1,000	1,000	0	1,000	Naturnahe Freilichtanlage	SO2 Wildpark - Freianlagen (2 % Überbauung, 5 % mäßige Überformung)	0,98	1.579	32
Ü2	Baulich mäßig überprägter Bodenkörper	1,000	1,000	1,000	0	1,000	Naturnahe Freilichtanlage	SO2 Wildpark - Freianlagen (2 % Überbauung, 5 % mäßige Überformung)	0,98	1.222	24
Ü2	Baulich mäßig überprägter Bodenkörper	1,000	1,000	1,000	0	1,000	Naturnahe Freilichtanlage	SO2 Wildpark - Freianlagen (2 % Überbauung, 5 % mäßige Überformung)	0,98	779	16
Ü2	Baulich mäßig überprägter Bodenkörper	1,000	1,000	1,000	0	1,000	Naturnahe Freilichtanlage	SO2 Wildpark - Freianlagen (2 % Überbauung, 5 % mäßige Überformung)	0,98	679	14
Ü2	Baulich mäßig überprägter Bodenkörper	1,000	1,000	1,000	0	1,000	Naturnahe Freilichtanlage	SO2 Wildpark - Freianlagen (2 % Überbauung, 5 % mäßige Überformung)	0,98	850	17
Ü2	Baulich mäßig überprägter Bodenkörper	1,000	1,000	1,000	0	1,000	Naturnahe Freilichtanlage	SO2 Wildpark - Freianlagen (2 % Überbauung, 5 % mäßige Überformung)	0,98	935	19
Ü2	Baulich mäßig überprägter Bodenkörper	1,000	1,000	1,000	0	1,000	Naturnahe Freilichtanlage	SO2 Wildpark - Freianlagen (2 % Überbauung, 5 % mäßige Überformung)	0,98	2.131	43
Ü2	Baulich mäßig überprägter Bodenkörper	1,000	1,000	1,000	0	1,000	Naturnahe Freilichtanlage	SO2 Wildpark - Freianlagen (2 % Überbauung, 5 % mäßige Überformung)	0,98	5.119	102
Ü2	Baulich mäßig überprägter Bodenkörper	1,000	1,000	1,000	0	1,000	Naturnahe Freilichtanlage	SO2 Wildpark - Freianlagen (2 % Überbauung, 5 % mäßige Überformung)	0,98	1.327	27
Ü2	Baulich mäßig überprägter Bodenkörper	1,000	1,000	1,000	0	1,000	Naturnahe Freilichtanlage	SO2 Wildpark - Freianlagen (2 % Überbauung, 5 % mäßige Überformung)	0,98	7.456	149

Begründung zum Entwurf

Bodenklasse	Bodenart	BF	AW	FP	SnV	WvE	Nutzung	Planung	WnE	Fläche (m²)	KB in BWE
Ü2	Baulich mäßig überprägter Bodenkörper	1,000	1,000	1,000	0	1,000	Naturnahe Freilichtanlage	SO2 Wildpark - Freianlagen (2 % Überbauung, 5 % mäßige Überformung)	0,98	7.122	142
Ü2	Baulich mäßig überprägter Bodenkörper	1,000	1,000	1,000	0	1,000	Naturnahe Freilichtanlage	SO2 Wildpark - Freianlagen (2 % Überbauung, 5 % mäßige Überformung)	0,98	6.496	130
Ü2	Baulich mäßig überprägter Bodenkörper	1,000	1,000	1,000	0	1,000	Naturnahe Freilichtanlage	SO2 Wildpark - Freianlagen (2 % Überbauung, 5 % mäßige Überformung)	0,98	372	7
Ü2	Baulich mäßig überprägter Bodenkörper	1,000	1,000	1,000	0	1,000	Naturnahe Freilichtanlage	SO2 Wildpark - Freianlagen (2 % Überbauung, 5 % mäßige Überformung)	0,98	2.124	42
Ü2	Baulich mäßig überprägter Bodenkörper	1,000	1,000	1,000	0	1,000	Naturnahe Freilichtanlage	SO2 Wildpark - Freianlagen (2 % Überbauung, 5 % mäßige Überformung)	0,98	170	3
Ü2	Baulich mäßig überprägter Bodenkörper	1,000	1,000	1,000	0	1,000	Naturnahe Freilichtanlage	SO2 Wildpark - Freianlagen (2 % Überbauung, 5 % mäßige Überformung)	0,98	1.271	25
Ü2	Baulich mäßig überprägter Bodenkörper	1,000	1,000	1,000	0	1,000	Kinderspielplatz	SO2 Wildpark - Freianlagen (2 % Überbauung, 5 % mäßige Überformung)	0,98	11	0
Ü2	Baulich mäßig überprägter Bodenkörper	1,000	1,000	1,000	0	1,000	Naturnahe Freilichtanlage	SO2 Wildpark - Freianlagen (2 % Überbauung, 5 % mäßige Überformung)	0,98	657	13
Ü2	Baulich mäßig überprägter Bodenkörper	1,000	1,000	1,000	0	1,000	Wasserfläche	SO2 Wildpark - Freianlagen (2 % Überbauung, 5 % mäßige Überformung)	0,98	181	4
Ü3	Baulich stark überprägter Bodenkörper	0,000	0,000	0,000	0	0,000	Platzfläche, vollversiegelt	SO2 Wildpark - Freianlagen (2 % Überbauung, 5 % mäßige Überformung)	0,05	372	-19
LT5V 47/35	schwerer Lehm	2,000	1,000	3,000	0	2,000	Landwirtschaft	SO3 Wildpark - Bauhof (40 % Überbauung, 40 % mäßige Überformung)	0,8	429	515
LT5V 47/39	schwerer Lehm	2,000	1,000	3,000	0	2,000	Landwirtschaft	SO3 Wildpark - Bauhof (40 % Überbauung, 40 % mäßige Überformung)	0,8	901	1.081
LT5V 47/42	schwerer Lehm	2,000	1,000	3,000	0	2,000	Landwirtschaft	SO3 Wildpark - Bauhof (40 % Überbauung, 40 % mäßige Überformung)	0,8	760	912
LT5V 47/48	schwerer Lehm	2,000	1,000	3,000	0	2,000	Landwirtschaft	SO3 Wildpark - Bauhof (40 % Überbauung, 40 % mäßige Überformung)	0,8	867	1.040
LT5Vg 40/40	schwerer Lehm	2,000	1,000	2,000	0	1,667	Landwirtschaft	SO3 Wildpark - Bauhof (40 % Überbauung, 40 % mäßige Überformung)	0,733	2.999	2.799
LT5Vg 43/43	schwerer Lehm	2,000	1,000	2,000	0	1,667	Landwirtschaft	SO3 Wildpark - Bauhof (40 % Überbauung, 40 % mäßige Überformung)	0,733	268	250
Ü1	Sehr gering überprägter, naturnaher Bodenkörper	2,000	2,000	2,000	0	2,000	Grünlandnutzung, Wechselweidewirtschaft	SO3 Wildpark - Bauhof (40 % Überbauung, 40 % mäßige Überformung)	0,8	0	0

Begründung zum Entwurf

Bodenklasse	Bodenart	BF	AW	FP	SnV	WvE	Nutzung	Planung	WnE	Fläche (m ²)	KB in BWE
Ü1	Sehr gering überprägter, naturnaher Bodenkörper	2,000	2,000	2,000	0	2,000	Altholzreicher Laubmischwald	SO3 Wildpark - Bauhof (40 % Überbauung, 40 % mäßige Überformung)	0,8	47	56
Ü1	Sehr gering überprägter, naturnaher Bodenkörper	2,000	2,000	2,000	0	2,000	Baum-/Strauchheckenriegel, naturnah	SO3 Wildpark - Bauhof (40 % Überbauung, 40 % mäßige Überformung)	0,8	0	0
Ü2	Baulich mäßig überprägter Bodenkörper	1,000	1,000	1,000	0	1,000	Erschließungsfläche, teilversiegelt	SO3 Wildpark - Bauhof (40 % Überbauung, 40 % mäßige Überformung)	0,6	504	202
Ü3	Baulich stark überprägter Bodenkörper	0,000	0,000	0,000	0	0,000	Versorgungs- und Wirtschaftsanlagen	SO3 Wildpark - Bauhof (40 % Überbauung, 40 % mäßige Überformung)	0,4	2.523	-1.009
Ü3	Baulich stark überprägter Bodenkörper	0,000	0,000	0,000	0	0,000	Versorgungs- und Wirtschaftsanlagen	SO3 Wildpark - Bauhof (40 % Überbauung, 40 % mäßige Überformung)	0,4	2.353	-941
Ü3	Baulich stark überprägter Bodenkörper	0,000	0,000	0,000	0	0,000	Kläranlage	SO3 Wildpark - Bauhof (40 % Überbauung, 40 % mäßige Überformung)	0,4	91	-36
Ü3	Baulich stark überprägter Bodenkörper	0,000	0,000	0,000	0	0,000		SO3 Wildpark - Bauhof (40 % Überbauung, 40 % mäßige Überformung)	0,4	1.362	-545
Ü3	Baulich stark überprägter Bodenkörper	0,000	0,000	0,000	0	0,000		SO3 Wildpark - Bauhof (40 % Überbauung, 40 % mäßige Überformung)	0,4	102	-41
Ü3	Baulich stark überprägter Bodenkörper	0,000	0,000	0,000	0	0,000		SO3 Wildpark - Bauhof (40 % Überbauung, 40 % mäßige Überformung)	0,4	5.499	-2.200
L4L6V 67/70	Lösslehm	3,000	2,000	3,000	0	2,667	Landwirtschaft	SO4 Wildpark - Schaubauernhof (10 % Überbauung, 20 % mäßige Überformung)	2,067	2.075	1.245
L4V 62/52	Lehm	3,000	2,000	3,000	0	2,667	Landwirtschaft	SO4 Wildpark - Schaubauernhof (10 % Überbauung, 20 % mäßige Überformung)	2,067	1.517	910
L4V 62/64	Lehm	3,000	2,000	3,000	0	2,667	Landwirtschaft	SO4 Wildpark - Schaubauernhof (10 % Überbauung, 20 % mäßige Überformung)	2,067	3.937	2.362
LT5V 47/39	schwerer Lehm	2,000	1,000	3,000	0	2,000	Landwirtschaft	SO4 Wildpark - Schaubauernhof (10 % Überbauung, 20 % mäßige Überformung)	1,6	2	1
LT5V 47/39	schwerer Lehm	2,000	1,000	3,000	0	2,000	Landwirtschaft	SO4 Wildpark - Schaubauernhof (10 % Überbauung, 20 % mäßige Überformung)	1,6	1.521	609
LT5V 47/48	schwerer Lehm	2,000	1,000	3,000	0	2,000	Landwirtschaft	SO4 Wildpark - Schaubauernhof (10 % Überbauung, 20 % mäßige Überformung)	1,6	2.382	953
LT5Vg 40/40	schwerer Lehm	2,000	1,000	2,000	0	1,667	Landwirtschaft	SO4 Wildpark - Schaubauernhof (10 % Überbauung, 20 % mäßige Überformung)	1,367	1.869	561
Ü1	Sehr gering überprägter, naturnaher Bodenkörper	2,000	2,000	2,000	0	2,000	Altholzreicher Laubmischwald	SO4 Wildpark - Schaubauernhof (10 % Überbauung, 20 % mäßige Überformung)	1,6	367	147

Begründung zum Entwurf

Bodenklasse	Bodenart	BF	AW	FP	SnV	WvE	Nutzung	Planung	WnE	Fläche (m²)	KB in BWE
Ü1	Sehr gering überprägter, naturnaher Bodenkörper	2,000	2,000	2,000	0	2,000	Mischwald mittlerer Altersklassen	SO4 Wildpark - Schaubauernhof (10 % Überbauung, 20 % mäßige Überformung)	1,6	656	262
Ü2	Baulich mäßig überprägter Bodenkörper	1,000	1,000	1,000	0	1,000	Fußwege und Platzflächen, teilversiegelt	SO4 Wildpark - Schaubauernhof (10 % Überbauung, 20 % mäßige Überformung)	0,9	452	45
Ü2	Baulich mäßig überprägter Bodenkörper	1,000	1,000	1,000	0	1,000	Erschließungsfläche, teilversiegelt	SO4 Wildpark - Schaubauernhof (10 % Überbauung, 20 % mäßige Überformung)	0,9	392	39
Ü3	Baulich stark überprägter Bodenkörper	0,000	0,000	0,000	0	0,000	Versorgungs- und Wirtschaftsanlagen	SO4 Wildpark - Schaubauernhof (10 % Überbauung, 20 % mäßige Überformung)	0,2	1.099	-220
Ü3	Baulich stark überprägter Bodenkörper	0,000	0,000	0,000	0	0,000	Gastronomie mit Außenflächen	SO4 Wildpark - Schaubauernhof (10 % Überbauung, 20 % mäßige Überformung)	0,2	103	-21
Ü3	Baulich stark überprägter Bodenkörper	0,000	0,000	0,000	0	0,000	Schaubauernhofgelände	SO4 Wildpark - Schaubauernhof (10 % Überbauung, 20 % mäßige Überformung)	0,2	1.082	-216
Ü3	Baulich stark überprägter Bodenkörper	0,000	0,000	0,000	0	0,000	Schaubauernhofgelände	SO4 Wildpark - Schaubauernhof (10 % Überbauung, 20 % mäßige Überformung)	0,2	1.175	-235
Ü3	Baulich stark überprägter Bodenkörper	0,000	0,000	0,000	0	0,000	Stallungen mit Außenflächen	SO4 Wildpark - Schaubauernhof (10 % Überbauung, 20 % mäßige Überformung)	0,2	956	-191
Ü3	Baulich stark überprägter Bodenkörper	0,000	0,000	0,000	0	0,000	Versorgungs- und Wirtschaftsanlagen	SO4 Wildpark - Schaubauernhof (10 % Überbauung, 20 % mäßige Überformung)	0,2	640	-128
Ü3	Baulich stark überprägter Bodenkörper	0,000	0,000	0,000	0	0,000	Schaubauernhofgelände	SO4 Wildpark - Schaubauernhof (10 % Überbauung, 20 % mäßige Überformung)	0,2	333	-67
Ü3	Baulich stark überprägter Bodenkörper	0,000	0,000	0,000	0	0,000		SO4 Wildpark - Schaubauernhof (10 % Überbauung, 20 % mäßige Überformung)	0,2	2.002	-400
L4V 56/54	Lehm	2,000	2,000	3,000	0	2,333	Landwirtschaft	SO5 Wildpark - Besucherzentrum II (10 % Überbauung, 20 % mäßige Überformung)	1,833	11	5
L4V 62/52	Lehm	3,000	2,000	3,000	0	2,667	Landwirtschaft	SO5 Wildpark - Besucherzentrum II (10 % Überbauung, 20 % mäßige Überformung)	2,067	1.212	727
L4V 62/64	Lehm	3,000	2,000	3,000	0	2,667	Landwirtschaft	SO5 Wildpark - Besucherzentrum II (10 % Überbauung, 20 % mäßige Überformung)	2,067	9	6
Ü1	Sehr gering überprägter, naturnaher Bodenkörper	2,000	2,000	2,000	0	2,000	Altholzreicher Laubmischwald	SO5 Wildpark - Besucherzentrum II (10 % Überbauung, 20 % mäßige Überformung)	1,6	3.337	1.335
Ü1	Sehr gering überprägter, naturnaher Bodenkörper	2,000	2,000	2,000	0	2,000	Ackernutzung	SO5 Wildpark - Besucherzentrum II (10 % Überbauung, 20 % mäßige Überformung)	1,6	0	0
Ü1	Sehr gering überprägter, naturnaher Bodenkörper	2,000	2,000	2,000	0	2,000	Altholzreicher Laubmischwald	SO5 Wildpark - Besucherzentrum II (10 % Überbauung, 20 % mäßige Überformung)	1,6	1.322	529

Begründung zum Entwurf

Bodenklasse	Bodenart	BF	AW	FP	SnV	WvE	Nutzung	Planung	WnE	Fläche (m ²)	KB in BWE
Ü2	Baulich mäßig überprägter Bodenkörper	1,000	1,000	1,000	0	1,000	Fußwege und Platzflächen, teilversieg	SO5 Wildpark - Besucherzentrum II (10 % Überbauung, 20 % mäßige Überformung)	0,9	326	33
Ü2	Baulich mäßig überprägter Bodenkörper	1,000	1,000	1,000	0	1,000	Kinderspielplatz	SO5 Wildpark - Besucherzentrum II (10 % Überbauung, 20 % mäßige Überformung)	0,9	120	12
Ü3	Baulich stark überprägter Bodenkörper	0,000	0,000	0,000	0	0,000	Gastronomie mit Außenflächen	SO5 Wildpark - Besucherzentrum II (10 % Überbauung, 20 % mäßige Überformung)	0,2	906	-181
Ü3	Baulich stark überprägter Bodenkörper	0,000	0,000	0,000	0	0,000	Gastronomie mit Außenflächen	SO5 Wildpark - Besucherzentrum II (10 % Überbauung, 20 % mäßige Überformung)	0,2	429	-86
L4LöV 67/70	Lösslehm	3,000	2,000	3,000	0	2,667	Landwirtschaft	SO6 Wildpark - Freianlagen (2 % Überbauung, 10 % mäßige Überformung, 88 % Aufwertung AF, FP)	3,033	17.759	-6.501
L4V 56/54	Lehm	2,000	2,000	3,000	0	2,333	Landwirtschaft	SO6 Wildpark - Freianlagen (2 % Überbauung, 10 % mäßige Überformung, 88 % Aufwertung AF, FP)	2,739	988	-401
L4V 56/55	Lehm	2,000	2,000	3,000	0	2,333	Landwirtschaft	SO6 Wildpark - Freianlagen (2 % Überbauung, 10 % mäßige Überformung, 88 % Aufwertung AF, FP)	2,739	3.734	-1.516
L4V 58/60	Lehm	2,000	2,000	3,000	0	2,333	Landwirtschaft	SO6 Wildpark - Freianlagen (2 % Überbauung, 10 % mäßige Überformung, 88 % Aufwertung AF, FP)	2,739	1.729	-702
L4V 60/59	Lehm	3,000	2,000	3,000	0	2,667	Landwirtschaft	SO6 Wildpark - Freianlagen (2 % Überbauung, 10 % mäßige Überformung, 88 % Aufwertung AF, FP)	3,033	152	-56
L4V 60/61	Lehm	3,000	2,000	3,000	0	2,667	Landwirtschaft	SO6 Wildpark - Freianlagen (2 % Überbauung, 10 % mäßige Überformung, 88 % Aufwertung AF, FP)	3,033	2.388	-874
L4V 60/62	Lehm	3,000	2,000	3,000	0	2,667	Landwirtschaft	SO6 Wildpark - Freianlagen (2 % Überbauung, 10 % mäßige Überformung, 88 % Aufwertung AF, FP)	3,033	20.462	-7.491
L4V 62/52	Lehm	3,000	2,000	3,000	0	2,667	Landwirtschaft	SO6 Wildpark - Freianlagen (2 % Überbauung, 10 % mäßige Überformung, 88 % Aufwertung AF, FP)	3,033	105	-38
L4V 62/64	Lehm	3,000	2,000	3,000	0	2,667	Landwirtschaft	SO6 Wildpark - Freianlagen (2 % Überbauung, 10 % mäßige Überformung, 88 % Aufwertung AF, FP)	3,033	1.636	-599
LT5V 47/48	schwerer Lehm	2,000	1,000	3,000	0	2,000	Landwirtschaft	SO6 Wildpark - Freianlagen (2 % Überbauung, 10 % mäßige Überformung, 88 % Aufwertung AF, FP)	2,446	11.055	-4.931
LT5V 48/49	schwerer Lehm	2,000	1,000	3,000	0	2,000	Landwirtschaft	SO6 Wildpark - Freianlagen (2 % Überbauung, 10 % mäßige Überformung, 88 % Aufwertung AF, FP)	2,446	2.199	-981
LT5Vg 40/40	schwerer Lehm	2,000	1,000	2,000	0	1,667	Landwirtschaft	SO6 Wildpark - Freianlagen (2 % Überbauung, 10 % mäßige Überformung, 88 % Aufwertung AF, FP)	2,153	78	-38
LT5Vg 42/42	schwerer Lehm	2,000	1,000	2,000	0	1,667	Landwirtschaft	SO6 Wildpark - Freianlagen (2 % Überbauung, 10 % mäßige Überformung, 88 % Aufwertung AF, FP)	2,153	3.018	-1.467

Begründung zum Entwurf

Bodenklasse	Bodenart	BF	AW	FP	SnV	WvE	Nutzung	Planung	WnE	Fläche (m²)	KB in BWE
LT5Vg 43/43	schwerer Lehm	2,000	1,000	2,000	0	1,667	Landwirtschaft	SO6 Wildpark - Freianlagen (2 % Überbauung, 10 % mäßige Überformung, 88 % Aufwertung AF, FP)	2,153	2.362	-1.148
Ü1	Sehr gering überprägter, naturnaher Bodenkörper	2,000	2,000	2,000	0	2,000	Grünlandnutzung, Wechselweidewirtschaft	SO6 Wildpark - Freianlagen (2 % Überbauung, 10 % mäßige Überformung, 88 % Aufwertung AF, FP)	2,446	0	0
Ü1	Sehr gering überprägter, naturnaher Bodenkörper	2,000	2,000	2,000	0	2,000	Ackernutzung	SO6 Wildpark - Freianlagen (2 % Überbauung, 10 % mäßige Überformung, 88 % Aufwertung AF, FP)	2,446	0	0
L4V 56/54	Lehm	2,000	2,000	3,000	0	2,333	Landwirtschaft	Waldfläche (Neuaufforstung, Waldausgleich)	3	1.312	-875
L4V 56/55	Lehm	2,000	2,000	3,000	0	2,333	Landwirtschaft	Waldfläche (Neuaufforstung, Waldausgleich)	3	3.820	-2.547
L4V 56/55	Lehm	2,000	2,000	3,000	0	2,333	Landwirtschaft	SO7 Wildpark - Beherbergung (7 % Überbauung, 60 % mäßige Überformung, 33 % Aufwertung AF, FP)	1,59	1.686	1.254
L4V 58/60	Lehm	2,000	2,000	3,000	0	2,333	Landwirtschaft	SO7 Wildpark - Beherbergung (7 % Überbauung, 60 % mäßige Überformung, 33 % Aufwertung AF, FP)	1,59	677	503
L4V 60/59	Lehm	3,000	2,000	3,000	0	2,667	Landwirtschaft	SO7 Wildpark - Beherbergung (7 % Überbauung, 60 % mäßige Überformung, 33 % Aufwertung AF, FP)	1,7	4.510	4.361
L4V 60/61	Lehm	3,000	2,000	3,000	0	2,667	Landwirtschaft	SO7 Wildpark - Beherbergung (7 % Überbauung, 60 % mäßige Überformung, 33 % Aufwertung AF, FP)	1,7	6.752	6.528
L4V 60/62	Lehm	3,000	2,000	3,000	0	2,667	Landwirtschaft	SO7 Wildpark - Beherbergung (7 % Überbauung, 60 % mäßige Überformung, 33 % Aufwertung AF, FP)	1,7	1.140	1.102
LT5V 48/49	schwerer Lehm	2,000	1,000	3,000	0	2,000	Landwirtschaft	SO7 Wildpark - Beherbergung (7 % Überbauung, 60 % mäßige Überformung, 33 % Aufwertung AF, FP)	1,48	6.554	3.410
LT5Vg 42/39	schwerer Lehm	2,000	1,000	2,000	0	1,667	Landwirtschaft	SO7 Wildpark - Beherbergung (7 % Überbauung, 60 % mäßige Überformung, 33 % Aufwertung AF, FP)	1,37	2.663	791
LT5Vg 42/42	schwerer Lehm	2,000	1,000	2,000	0	1,667	Landwirtschaft	SO7 Wildpark - Beherbergung (7 % Überbauung, 60 % mäßige Überformung, 33 % Aufwertung AF, FP)	1,37	4.201	1.247
LT5Vg 42/42	schwerer Lehm	2,000	1,000	2,000	0	1,667	Landwirtschaft	SO7 Wildpark - Beherbergung (7 % Überbauung, 60 % mäßige Überformung, 33 % Aufwertung AF, FP)	1,37	5.272	1.565
LT5Vg 46/45	schwerer Lehm	2,000	1,000	2,000	0	1,667	Landwirtschaft	SO7 Wildpark - Beherbergung (7 % Überbauung, 60 % mäßige Überformung, 33 % Aufwertung AF, FP)	1,37	4.388	1.303
Ü1	Sehr gering überprägter, naturnaher Bodenkörper	2,000	2,000	2,000	0	2,000	Nadelwaldbestand	SO8 Naturpädagogik und kulturelle Veranstaltungen (15 % Überbauung, 20 % mäßige Überformung)	1,5	9.670	4.835
Ü1	Sehr gering überprägter, naturnaher Bodenkörper	2,000	2,000	2,000	0	2,000	Nadelwaldbestand	Erhaltung Nadelwaldbestand	2	2.734	0
Ü1	Sehr gering überprägter, naturnaher Bodenkörper	2,000	2,000	2,000	0	2,000	Kletterwald, naturnah	SO8 Naturpädagogik und kulturelle Veranstaltungen (15 % Überbauung, 20 % mäßige Überformung)	1,5	45	22

Begründung zum Entwurf

Bodenklasse	Bodenart	BF	AW	FP	SnV	WvE	Nutzung	Planung	WnE	Fläche (m²)	KB in BWE
Ü1	Sehr gering überprägter, naturnaher Bodenkörper	2,000	2,000	2,000	0	2,000	Altholzreicher Laubmischwald	SO8 Naturpädagogik und kulturelle Veranstaltungen (15 % Überbauung, 20 % mäßige Überformung)	1,5	687	344
Ü1	Sehr gering überprägter, naturnaher Bodenkörper	2,000	2,000	2,000	0	2,000	Altholzreicher Laubmischwald	SO8 Naturpädagogik und kulturelle Veranstaltungen (15 % Überbauung, 20 % mäßige Überformung)	1,5	10.587	5.294
Ü1	Sehr gering überprägter, naturnaher Bodenkörper	2,000	2,000	2,000	0	2,000	Fußweg, unbefestigt	SO8 Naturpädagogik und kulturelle Veranstaltungen (15 % Überbauung, 20 % mäßige Überformung)	1,5	144	72
Ü1	Sehr gering überprägter, naturnaher Bodenkörper	2,000	2,000	2,000	0	2,000	Altholzreicher Laubmischwald	SO8 Naturpädagogik und kulturelle Veranstaltungen (15 % Überbauung, 20 % mäßige Überformung)	1,5	1.432	716
Ü1	Sehr gering überprägter, naturnaher Bodenkörper	2,000	2,000	2,000	0	2,000	Kletterwald, naturnah	SO8 Naturpädagogik und kulturelle Veranstaltungen (15 % Überbauung, 20 % mäßige Überformung)	1,5	62	31
Ü2	Baulich mäßig überprägter Bodenkörper	1,000	1,000	1,000	0	1,000	Erschließungsfläche, teilversiegelt	SO8 Naturpädagogik und kulturelle Veranstaltungen (15 % Überbauung, 20 % mäßige Überformung)	0,85	290	43
Ü2	Baulich mäßig überprägter Bodenkörper	1,000	1,000	1,000	0	1,000	Multifunktionsfläche, überwiegend unbefestigt	SO8 Naturpädagogik und kulturelle Veranstaltungen (15 % Überbauung, 20 % mäßige Überformung)	0,85	2.724	409
Ü2	Baulich mäßig überprägter Bodenkörper	1,000	1,000	1,000	0	1,000	Spiel- und Freizeitbereich, naturnah	SO8 Naturpädagogik und kulturelle Veranstaltungen (15 % Überbauung, 20 % mäßige Überformung)	0,85	49	7
Ü2	Baulich mäßig überprägter Bodenkörper	1,000	1,000	1,000	0	1,000	Erschließungsfläche, teilversiegelt	SO8 Naturpädagogik und kulturelle Veranstaltungen (15 % Überbauung, 20 % mäßige Überformung)	0,85	93	14
Ü2	Baulich mäßig überprägter Bodenkörper	1,000	1,000	1,000	0	1,000	Multifunktionsfläche, überwiegend unbefestigt	SO8 Naturpädagogik und kulturelle Veranstaltungen (15 % Überbauung, 20 % mäßige Überformung)	0,85	2.002	300
Ü2	Baulich mäßig überprägter Bodenkörper	1,000	1,000	1,000	0	1,000	Erschließungsfläche, teilversiegelt	SO8 Naturpädagogik und kulturelle Veranstaltungen (15 % Überbauung, 20 % mäßige Überformung)	0,85	277	42
Ü2	Baulich mäßig überprägter Bodenkörper	1,000	1,000	1,000	0	1,000	Multifunktionsfläche, überwiegend unbefestigt	SO8 Naturpädagogik und kulturelle Veranstaltungen (15 % Überbauung, 20 % mäßige Überformung)	0,85	1.479	222
Ü2	Baulich mäßig überprägter Bodenkörper	1,000	1,000	1,000	0	1,000	Waldkindergarten, naturnah	SO8 Naturpädagogik und kulturelle Veranstaltungen (15 % Überbauung, 20 % mäßige Überformung)	0,85	1.527	229
Ü2	Baulich mäßig überprägter Bodenkörper	1,000	1,000	1,000	0	1,000	Zeltplatz, naturnah	SO8 Naturpädagogik und kulturelle Veranstaltungen (15 % Überbauung, 20 % mäßige Überformung)	0,85	679	102
Ü2	Baulich mäßig überprägter Bodenkörper	1,000	1,000	1,000	0	1,000	Spiel- und Freizeitbereich, naturnah	SO8 Naturpädagogik und kulturelle Veranstaltungen (15 % Überbauung, 20 % mäßige Überformung)	0,85	10	2
Ü3	Baulich stark überprägter Bodenkörper	0,000	0,000	0,000	0	0,000	Erdhaus	SO8 Naturpädagogik und kulturelle Veranstaltungen (15 % Überbauung, 20 % mäßige Überformung)	0,2	593	-119
Ü3	Baulich stark überprägter Bodenkörper	0,000	0,000	0,000	0	0,000	Toiletten und Sozialräume	SO8 Naturpädagogik und kulturelle Veranstaltungen (15 % Überbauung, 20 % mäßige Überformung)	0,2	257	-51

Begründung zum Entwurf

Bodenklasse	Bodenart	BF	AW	FP	SnV	WvE	Nutzung	Planung	WnE	Fläche (m²)	KB in BWE
Ü3	Baulich stark überprägter Bodenkörper	0,000	0,000	0,000	0	0,000	Toiletten und Sozialräume	SO8 Naturpädagogik und kulturelle Veranstaltungen (15 % Überbauung, 20 % mäßige Überformung)	0,2	125	-25
Ü3	Baulich stark überprägter Bodenkörper	0,000	0,000	0,000	0	0,000	Übernachtungscontainer	SO8 Naturpädagogik und kulturelle Veranstaltungen (15 % Überbauung, 20 % mäßige Überformung)	0,2	165	-33
Ü3	Baulich stark überprägter Bodenkörper	0,000	0,000	0,000	0	0,000	Toiletten und Sozialräume	SO8 Naturpädagogik und kulturelle Veranstaltungen (15 % Überbauung, 20 % mäßige Überformung)	0,2	66	-13
Ü3	Baulich stark überprägter Bodenkörper	0,000	0,000	0,000	0	0,000	Waldhaus	SO8 Naturpädagogik und kulturelle Veranstaltungen (15 % Überbauung, 20 % mäßige Überformung)	0,2	297	-59
LT5V 47/42	schwerer Lehm	2,000	1,000	3,000	0	2,000	Landwirtschaft	SO9 Stellplatz Wohnfahrzeuge (60 % mäßige Überformung, Teilversiegelung)	1	1	1
LT5V 47/48	schwerer Lehm	2,000	1,000	3,000	0	2,000	Landwirtschaft	SO9 Stellplatz Wohnfahrzeuge (60 % mäßige Überformung, Teilversiegelung)	1	3.083	3.083
LT5Vg 43/43	schwerer Lehm	2,000	1,000	2,000	0	1,667	Landwirtschaft	SO9 Stellplatz Wohnfahrzeuge (60 % mäßige Überformung, Teilversiegelung)	1	1.436	957
Ü1	Sehr gering überprägter, naturnaher Bodenkörper	2,000	2,000	2,000	0	2,000	Altholzreicher Laubmischwald	Verkehrsfläche	0	294	588
Ü2	Baulich mäßig überprägter Bodenkörper	1,000	1,000	1,000	0	1,000	PKW-Stellflächen, teilversiegelt	Verkehrsfläche	0	76	76
Ü2	Baulich mäßig überprägter Bodenkörper	1,000	1,000	1,000	0	1,000	Erschließungsfläche, teilversiegelt	Verkehrsfläche	0	705	705
Ü2	Baulich mäßig überprägter Bodenkörper	1,000	1,000	1,000	0	1,000		Verkehrsfläche	0	0	0
Ü3	Baulich stark überprägter Bodenkörper	0,000	0,000	0,000	0	0,000	Erschließungsfläche, vollversiegelt	Verkehrsfläche	0	94	0
Ü3	Baulich stark überprägter Bodenkörper	0,000	0,000	0,000	0	0,000	Erschließungsfläche, vollversiegelt	Verkehrsfläche	0	3.273	0
Ü3	Baulich stark überprägter Bodenkörper	0,000	0,000	0,000	0	0,000		Verkehrsfläche	0	208	0
LT5V 47/39	schwerer Lehm	2,000	1,000	3,000	0	2,000	Landwirtschaft	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: PKW-Stellplatz	1	1.451	1.451
LT5V 47/42	schwerer Lehm	2,000	1,000	3,000	0	2,000	Landwirtschaft	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: PKW-Stellplatz	1	1	1
LT5V 47/48	schwerer Lehm	2,000	1,000	3,000	0	2,000	Landwirtschaft	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: PKW-Stellplatz	1	13.662	13.662
LT5Vg 40/40	schwerer Lehm	2,000	1,000	2,000	0	1,667	Landwirtschaft	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: PKW-Stellplatz	1	3.535	2.357
LT6Vg 36/36	schwerer Lehm	2,000	1,000	2,000	0	1,667	Landwirtschaft	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: PKW-Stellplatz	1	881	587
Ü2	Baulich mäßig überprägter Bodenkörper	1,000	1,000	1,000	0	1,000		Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: PKW-Stellplatz	1	22.824	0

Begründung zum Entwurf

Bodenklasse	Bodenart	BF	AW	FP	SnV	WvE	Nutzung	Planung	WnE	Fläche (m²)	KB in BWE
LT5V 47/35	schwerer Lehm	2,000	1,000	3,000	0	2,000	Landwirtschaft	Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Abwasseraufbereitung und -beseitigung	0	308	617
LT5V 47/39	schwerer Lehm	2,000	1,000	3,000	0	2,000	Landwirtschaft	Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Abwasseraufbereitung und -beseitigung	0	154	308
LT5V 47/42	schwerer Lehm	2,000	1,000	3,000	0	2,000	Landwirtschaft	Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Abwasseraufbereitung und -beseitigung	0	744	1.487
LT5Vg 43/43	schwerer Lehm	2,000	1,000	2,000	0	1,667	Landwirtschaft	Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Abwasseraufbereitung und -beseitigung	0	336	561
Ü1	Sehr gering überprägter, naturnaher Bodenkörper	2,000	2,000	2,000	0	2,000	Altholzreicher Laubmischwald	Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Abwasseraufbereitung und -beseitigung	0	174	347
Ü3	Baulich stark überprägter Bodenkörper	0,000	0,000	0,000	0	0,000	Kläranlage	Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Abwasseraufbereitung und -beseitigung	0	370	0
Ü3	Baulich stark überprägter Bodenkörper	0,000	0,000	0,000	0	0,000		Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Trinkwasserhochbehälter und Funkanlage	0	3.817	0
LT5V 47/35	schwerer Lehm	2,000	1,000	3,000	0	2,000	Landwirtschaft	Waldfläche	2,000	363	0
LT5V 47/39	schwerer Lehm	2,000	1,000	3,000	0	2,000	Landwirtschaft	Waldfläche	2,000	493	0
Ü1	Sehr gering überprägter, naturnaher Bodenkörper	2,000	2,000	2,000	0	2,000	Altholzreicher Laubmischwald	Waldfläche	2,000	6.466	0
Ü1	Sehr gering überprägter, naturnaher Bodenkörper	2,000	2,000	2,000	0	2,000	Altholzreicher Laubmischwald	Waldfläche	2,000	4.922	0
Ü1	Sehr gering überprägter, naturnaher Bodenkörper	2,000	2,000	2,000	0	2,000	Altholzreicher Laubmischwald	Waldfläche	2,000	3.542	0
Ü1	Sehr gering überprägter, naturnaher Bodenkörper	2,000	2,000	2,000	0	2,000	Altholzreicher Laubmischwald	Waldfläche	2,000	7.228	0
Ü1	Sehr gering überprägter, naturnaher Bodenkörper	2,000	2,000	2,000	0	2,000	Altholzreicher Laubmischwald	Waldfläche	2,000	3.870	0
Ü2	Baulich mäßig überprägter Bodenkörper	1,000	1,000	1,000	0	1,000	Erschließungsfläche, teilversiegelt	Waldfläche	1,000	71	0
Ü2	Baulich mäßig überprägter Bodenkörper	1,000	1,000	1,000	0	1,000	Fußwege und Platzflächen, teilversiegelt	Waldfläche	1,000	206	0
Ü2	Baulich mäßig überprägter Bodenkörper	1,000	1,000	1,000	0	1,000	Fußwege und Platzflächen, teilversiegelt	Waldfläche	1,000	501	0
Ü2	Baulich mäßig überprägter Bodenkörper	1,000	1,000	1,000	0	1,000		Waldfläche	1,000	2.107	0
Ü3	Baulich stark überprägter Bodenkörper	0,000	0,000	0,000	0	0,000	Erschließungsfläche, vollversiegelt	Waldfläche	0,000	3	0
Ü3	Baulich stark überprägter Bodenkörper	0,000	0,000	0,000	0	0,000		Waldfläche	0,000	1	0
SUMME										487.106	49.828

BF = Natürliche Bodenfruchtbarkeit; AW = Ausgleichsfunktion im Wasserkreislauf; FP = Filter- und Pufferfunktion; SnV = Sonderstandort für natürliche Vegetation; WvE = Wertstufe vor Eingriff; WnV = Wertstufe nach Eingriff; KB in BWE = Kompensationsbedarf in Bodenwerteinheiten gem. LUBW 2012

Bodenklassen Ü1-3 = Waldstandorte oder baulich gering bis stark überprägte Böden, für die keine Bodenschätzungsdaten vorliegen. Bewertungsgrundlagen vgl. Kapitel B 3.3 der Planbegründung.

Planbereich	Bestandsnutzung	Code ÖKVO	Ökopunkte	Fläche (m²)	Biotopwert
SO1 Wildpark - Besucherzentrum I	Altholzreicher Laubmischwald	55.10/56.10	28	1.150	32.206
	Altholzreicher Laubmischwald	55.10/56.10	28	716	20.060
	Altholzreicher Laubmischwald	55.10/56.10	28	3.545	99.274
	Eingangsbereich mit Kiosk	60.10	1	552	552
	Fußwege und Platzflächen, teilversiegelt	60.23	2	1.186	2.372
	Fußwege und Platzflächen, teilversiegelt	60.23	2	74	149
	Fußwege und Platzflächen, teilversiegelt	60.23	2	681	1.362
	Gastronomie mit Außenflächen	60.10	1	1.074	1.074
	Gastronomie mit Außenflächen	60.10	1	836	836
	Grillhütte	60.10	1	150	150
	Kinderspielplatz	60.50	4	657	2.629
	Koboldburg	60.10	1	442	442
	Naturnahe Freilichtanlage	60.60	10	75	754
	Naturnahe Freilichtanlage	60.60	10	12	124
	Naturnahe Freilichtanlage	60.60	10	695	6.951
	Naturnahe Freilichtanlage	60.60	10	178	1.782
	Naturnahe Freilichtanlage	60.60	10	824	8.240
PKW-Stellflächen, teilversiegelt	60.23	2	2.300	4.600	
SUMME				15.151	183.557
SO2 Wildpark - Freianlagen	Altholzreicher Laubmischwald	55.10/56.10	28	19.507	546.185
	Altholzreicher Laubmischwald	55.10/56.10	28	9.410	263.491
	Altholzreicher Laubmischwald	55.10/56.10	28	45	1.267
	Altholzreicher Laubmischwald	55.10/56.10	28	3.178	88.973
	Altholzreicher Laubmischwald	55.10/56.10	28	4.208	117.817
	Altholzreicher Laubmischwald	55.10/56.10	28	10.624	297.479
	Altholzreicher Laubmischwald	55.10/56.10	28	1.530	42.848
	Altholzreicher Laubmischwald	55.10/56.10	28	1.879	52.609
	Fußwege und Platzflächen, teilversiegelt	60.23	2	8.464	16.929
	Grünlandnutzung, extensiv	33.41	13	667	8.671
	Grünlandnutzung, extensiv	33.41	13	242	3.145
	Grünlandnutzung, extensiv	33.41	13	1.127	14.654
	Kinderspielplatz	60.50	4	11	45
	Mischwald mittlerer Altersklassen	59.20	16	181	2.889
	Mischwald mittlerer Altersklassen	59.20	16	7.668	122.690
	Mischwald mittlerer Altersklassen	59.20	16	434	6.946

Planbereich	Bestandsnutzung	Code ÖKVO	Ökopunkte	Fläche (m²)	Biotopwert
	Mischwald mittlerer Altersklassen	59.20	16	706	11.292
	Mischwald mittlerer Altersklassen	59.20	16	16.616	265.861
	Mischwald mittlerer Altersklassen	59.20	16	155	2.476
	Mischwald mittlerer Altersklassen	59.20	16	12.811	204.978
	Naturnahe Freilichtanlage	60.60	10	11.033	110.327
	Naturnahe Freilichtanlage	60.60	10	455	4.554
	Naturnahe Freilichtanlage	60.60	10	4.343	43.431
	Naturnahe Freilichtanlage	60.60	10	2.013	20.128
	Naturnahe Freilichtanlage	60.60	10	145	1.445
	Naturnahe Freilichtanlage	60.60	10	1.338	13.381
	Naturnahe Freilichtanlage	60.60	10	1.234	12.338
	Naturnahe Freilichtanlage	60.60	10	3.473	34.733
	Naturnahe Freilichtanlage	60.60	10	915	9.148
	Naturnahe Freilichtanlage	60.60	10	487	4.871
	Naturnahe Freilichtanlage	60.60	10	1.579	15.789
	Naturnahe Freilichtanlage	60.60	10	1.222	12.222
	Naturnahe Freilichtanlage	60.60	10	779	7.788
	Naturnahe Freilichtanlage	60.60	10	679	6.789
	Naturnahe Freilichtanlage	60.60	10	850	8.497
	Naturnahe Freilichtanlage	60.60	10	935	9.351
	Naturnahe Freilichtanlage	60.60	10	2.131	21.308
	Naturnahe Freilichtanlage	60.60	10	5.119	51.193
	Naturnahe Freilichtanlage	60.60	10	1.327	13.274
	Naturnahe Freilichtanlage	60.60	10	7.456	74.559
	Naturnahe Freilichtanlage	60.60	10	7.122	71.215
	Naturnahe Freilichtanlage	60.60	10	6.496	64.956
	Naturnahe Freilichtanlage	60.60	10	372	3.723
	Naturnahe Freilichtanlage	60.60	10	2.124	21.238
	Naturnahe Freilichtanlage	60.60	10	170	1.700
	Naturnahe Freilichtanlage	60.60	10	1.271	12.707
	Naturnahe Freilichtanlage	60.60	10	657	6.567
	Platzfläche, vollversiegelt	60.20	1	372	372
	Wasserfläche	13.80b	25	130	3.260
	Wasserfläche	13.80b	25	74	1.855
	Wasserfläche	13.80b	25	168	4.194
	Wasserfläche	13.80b	25	72	1.805

Planbereich	Bestandsnutzung	Code ÖKVO	Ökopunkte	Fläche (m²)	Biotopwert
	Wasserfläche	13.80b	25	216	5.405
	Wasserfläche	13.80b	25	181	4.523
SUMME				166.401	2.749.895
SO3 Wildpark - Bauhof	Altholzreicher Laubmischwald	55.10/56.10	28	47	1.304
	Baum-/Strauchheckenriegel, naturnah	41.22	17	162	2.749
	Baum-/Strauchheckenriegel, naturnah	41.22	17	526	8.941
	Baum-/Strauchheckenriegel, naturnah	41.22	17	728	12.374
	Erschließungsfläche, teilversiegelt	60.23	2	504	1.008
	Grünlandnutzung, extensiv	33.41	13	1.292	16.800
	Grünlandnutzung, Wechselweidewirtschaft	33.52	9	4.400	39.600
	Kläranlage	60.40	2	91	182
	Lagerfläche, befestigt	60.23	2	1.365	2.730
	Lagerfläche, befestigt	60.23	2	4.576	9.153
	Stallungen mit Außenflächen	60.10	1	138	138
	Versorgungs- und Wirtschaftsanlagen	60.10	1	2.523	2.523
	Versorgungs- und Wirtschaftsanlagen	60.10	1	2.353	2.353
SUMME				18.706	99.856
SO4 Wildpark - Schaubauernhof	Altholzreicher Laubmischwald	55.10/56.10	28	367	10.267
	Erschließungsfläche, teilversiegelt	60.23	2	392	785
	Fußwege und Platzflächen, teilversiegelt	60.23	2	452	905
	Gastronomie mit Außenflächen	60.10	1	103	103
	Grünlandnutzung, Wechselweidewirtschaft	33.52	9	10.649	95.841
	Mischwald mittlerer Altersklassen	59.20	16	656	10.490
	Schaubauernhofgelände	60.10	1	1.082	1.082
	Schaubauernhofgelände	60.10	1	1.175	1.175
	Schaubauernhofgelände	60.10	1	333	333
	Stallungen mit Außenflächen	60.10	1	5.473	5.473
	Versorgungs- und Wirtschaftsanlagen	60.10	1	1.099	1.099
	Versorgungs- und Wirtschaftsanlagen	60.10	1	640	640
	Vorführungsgelände, unbefestigt	60.24	4	141	565
SUMME				22.562	128.756
	Ackernutzung	37.11	4	10	41

Planbereich	Bestandsnutzung	Code ÖKVO	Ökopunkte	Fläche (m²)	Biotopwert
SO5 Wildpark - Besucherzentrum II	Altholzreicher Laubmischwald	55.10/56.10	28	3.337	93.441
	Altholzreicher Laubmischwald	55.10/56.10	28	1.322	37.023
	Fußwege und Platzflächen, teilversiegelt	60.23	2	326	652
	Gastronomie mit Außenflächen	60.10	1	1.166	1.166
	Gastronomie mit Außenflächen	60.10	1	429	429
	Grünlandnutzung, Wechselweidewirtschaft	33.52	9	77	692
	Kinderspielplatz	60.50	4	120	479
	Vorführungsgelände, unbefestigt	60.24	4	885	3.538
SUMME				7.672	137.462
SO6 Wildpark - Freianlagen	Ackernutzung	37.11	4	8.098	32.392
	Grünlandnutzung, Wechselweidewirtschaft	33.52	9	58.155	523.395
SUMME				66.253	555.787
SO7 Wildpark - Beherbergung	Ackernutzung	37.11	4	23.826	95.304
	Baum-/Strauchheckenriegel, naturnah	41.22	17	60	1.020
	Feldwirtschaftsweg, unbefestigt	60.24	4	0	1
	Grünlandnutzung, Wechselweidewirtschaft	33.52	9	16.614	149.526
SUMME				40.500	245.851
SO8 Naturpädagogik und kulturelle Veranstaltungen	Übernachtungscontainer	60.10	1	165	165
	Altholzreicher Laubmischwald	55.10/56.10	28	687	19.236
	Altholzreicher Laubmischwald	55.10/56.10	28	10.587	296.443
	Altholzreicher Laubmischwald	55.10/56.10	28	1.432	40.094
	Erdhaus	60.10	1	593	593
	Erschließungsfläche, teilversiegelt	60.23	2	290	580
	Erschließungsfläche, teilversiegelt	60.23	2	93	187
	Erschließungsfläche, teilversiegelt	60.23	2	277	554
	Fußweg, unbefestigt	60.24	4	144	574
	Kletterwald, naturnah	60.60	10	45	446
	Kletterwald, naturnah	60.60	10	62	623
	Multifunktionsfläche, überwiegend unbefestigt	60.24	4	2.724	10.897
	Multifunktionsfläche, überwiegend unbefestigt	60.24	4	2.002	8.008
	Multifunktionsfläche, überwiegend unbefestigt	60.24	4	1.479	5.917
	Nadelwaldbestand	59.40	9	9.671	87.039

Planbereich	Bestandsnutzung	Code ÖKVO	Ökopunkte	Fläche (m²)	Biotopwert
	Spiel- und Freizeitbereich, naturnah	60.60	10	49	494
	Spiel- und Freizeitbereich, naturnah	60.60	10	10	101
	Toiletten und Sozialräume	60.10	1	257	257
	Toiletten und Sozialräume	60.10	1	125	125
	Toiletten und Sozialräume	60.10	1	66	66
	Waldhaus	60.10	1	297	297
	Waldkindergarten, naturnah	60.60	10	1.527	15.270
	Zeltplatz, naturnah	60.60	10	679	6.791
SUMME				33.260	494.754
SO9 Stellplatz Wohnfahrzeuge	Grünlandnutzung, Wechselweidewirtschaft	33.52	9	4.520	40.679
SUMME				4.520	40.679
Straßenverkehrsfläche	Altholzreicher Laubmischwald	55.10/56.10	28	294	8.236
	Erschließungsfläche, teilversiegelt	60.23	2	705	1.409
	Erschließungsfläche, vollversiegelt	60.20	1	94	94
	Erschließungsfläche, vollversiegelt	60.20	1	3.481	3.481
	PKW-Stellflächen, teilversiegelt	60.23	2	76	152
SUMME				4.651	13.373
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: PKW-Stellplatz	Altholzreicher Laubmischwald	55.10/56.10	28	331	9.259
	Baum-/Strauchheckenriegel, naturnah	41.22	17	134	2.277
	Baum-/Strauchheckenriegel, naturnah	41.22	17	2	41
	Erschließungsfläche, teilversiegelt	60.23	2	206	412
	Erschließungsfläche, teilversiegelt	60.23	2	4.818	9.637
	Grünlandnutzung, extensiv	33.41	13	619	8.053
	Grünlandnutzung, extensiv	33.41	13	5.446	70.804
	Grünlandnutzung, Wechselweidewirtschaft	33.52	9	5.393	48.534
	Lagerfläche, Erdmiete, unbefestigt	60.24	4	7.437	29.749
	PKW-Stellflächen, teilversiegelt	60.23	2	9.033	18.066
	PKW-Stellflächen, teilversiegelt	60.23	2	4.060	8.121
	PKW-Stellflächen, teilversiegelt	60.23	2	226	451
	PKW-Stellflächen, teilversiegelt	60.23	2	409	818
	PKW-Stellflächen, teilversiegelt	60.23	2	512	1.025
	PKW-Stellflächen, teilversiegelt	60.23	2	649	1.298

Planbereich	Bestandsnutzung	Code ÖKVO	Ökopunkte	Fläche (m²)	Biotopwert
	PKW-Stellflächen, teilversiegelt	60.23	2	739	1.477
	PKW-Stellflächen, teilversiegelt	60.23	2	763	1.526
	PKW-Stellflächen, teilversiegelt	60.23	2	445	891
	PKW-Stellflächen, teilversiegelt	60.23	2	1.023	2.047
	PKW-Stellflächen, teilversiegelt	60.23	2	13	27
	Verkehrsbegleitgrün	60.50	4	57	227
	Verkehrsbegleitgrün	60.50	4	38	151
SUMME				42.354	214.888
Versorgungsfläche, Zweckbestimmung Abwasseraufbereitung und -beseitigung	Altholzreicher Laubmischwald	55.10/56.10	28	174	4.863
	Baum-/Strauchheckenriegel, naturnah	41.22	17	522	8.874
	Grünlandnutzung, extensiv	33.41	13	704	9.157
	Kläranlage	60.40	2	316	632
	Kläranlage	60.40	2	370	740
SUMME				2.086	24.266
Versorgungsfläche, Zweckbestimmung Trinkwasser-hochbehälter und Funkanlage	Baum-/Strauchheckenriegel, naturnah	41.22	17	1.543	26.224
	Hausgarten, Freianlage, strukturreich	60.60	6	424	2.546
	Hausgarten, Freianlage, strukturreich	60.60	6	236	1.415
	Hausgarten, Freianlage, strukturreich	60.60	6	897	5.383
	Versorgungs- und Wirtschaftsanlagen	60.10	1	717	717
SUMME				3.817	36.285
Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Verkehrsbegleitgrün	Verkehrsbegleitgrün	60.50	4	923	3.690
SUMME				923	3.690
Private Grünfläche, Zweckbestimmung Kletterwald	Erschließungsfläche, teilversiegelt	60.23	2	31	62
	Kletterwald, naturnah	60.60	10	2.444	24.442
	Nadelwaldbestand	59.40	9	184	1.655
SUMME				2.659	26.159
Private Grünfläche, Zweckbestimmung	Ackernutzung	37.11	4	3.034	12.136
	Baum-/Strauchheckenriegel, naturnah	41.22	17	83	1.406

Planbereich	Bestandsnutzung	Code ÖKVO	Ökopunkte	Fläche (m²)	Biotopwert
Landschaftsbild und Biotopentwicklung	Baum-/Strauchheckenriegel, naturnah	41.22	17	156	2.654
	Baum-/Strauchheckenriegel, naturnah	41.22	17	200	3.408
	Baum-/Strauchheckenriegel, naturnah	41.22	17	70	1.191
	Baum-/Strauchheckenriegel, naturnah	41.22	17	134	2.284
	Baum-/Strauchheckenriegel, naturnah	41.22	17	103	1.759
	Baum-/Strauchheckenriegel, naturnah	41.22	17	145	2.470
	Baum-/Strauchheckenriegel, naturnah	41.22	17	147	2.499
	Baum-/Strauchheckenriegel, naturnah	41.22	17	128	2.178
	Baum-/Strauchheckenriegel, naturnah	41.22	17	76	1.292
	Baum-/Strauchheckenriegel, naturnah	41.22	17	4	68
	Erschließungsfläche, teilversiegelt	60.23	2	9	18
	Feldwirtschaftsweg, unbefestigt	60.24	4	2.062	8.250
	Gehölzbegleitende Altgrassäume	35.11	12	65	779
	Gehölzbegleitende Altgrassäume	35.11	12	20	246
	Gehölzbegleitende Altgrassäume	35.11	12	38	457
	Gehölzbegleitende Altgrassäume	35.11	12	42	510
	Gehölzbegleitende Altgrassäume	35.11	12	21	257
	Gehölzbegleitende Altgrassäume	35.11	12	21	253
	Gehölzbegleitende Altgrassäume	35.11	12	48	577
	Gehölzbegleitende Altgrassäume	35.11	12	30	360
	Grünlandnutzung, extensiv	33.41	13	95	1.232
	Grünlandnutzung, extensiv	33.41	13	161	2.089
	Grünlandnutzung, Wechselweidewirtschaft	33.52	9	4.493	40.437
	Kläranlage	60.40	2	7	14
	Lagerfläche, Erdmiete, unbefestigt	60.24	4	153	612
	PKW-Stellflächen, teilversiegelt	60.23	2	125	249
SUMME				11.673	89.686
Private Grünfläche, Zweckbestimmung Spielplatz	Altholzreicher Laubmischwald	55.10/56.10	28	76	2.135
	Altholzreicher Laubmischwald	55.10/56.10	28	22	614
	Fußwege und Platzflächen, teilversiegelt	60.23	2	86	172
	Kinderspielplatz	60.50	4	1.522	6.086
SUMME				1.706	9.007
Private Grünfläche, Zweckbestimmung Waldspielplatz	Spiel- und Freizeitbereich, naturnah	60.60	10	4.575	45.753

Planbereich	Bestandsnutzung	Code ÖKVO	Ökopunkte	Fläche (m²)	Biotopwert
SUMME				4.575	45.753
Waldfläche	Altholzreicher Laubmischwald	55.10/56.10	28	7.585	212.380
	Altholzreicher Laubmischwald	55.10/56.10	28	5.891	164.944
	Altholzreicher Laubmischwald	55.10/56.10	28	4.378	122.584
	Altholzreicher Laubmischwald	55.10/56.10	28	7.228	202.372
	Altholzreicher Laubmischwald	55.10/56.10	28	3.870	108.356
	Nadelwaldbestand	59.40	9	2.734	24.606
	Erschließungsfläche, teilversiegelt	60.23	2	88	177
	Erschließungsfläche, vollversiegelt	60.20	1	3	3
	Fußwege und Platzflächen, teilversiegelt	60.23	2	229	457
	Fußwege und Platzflächen, teilversiegelt	60.23	2	502	1.004
	Ackernutzung	37.11	4	5.132	20.528
SUMME				37.639	857.411
GESAMTSUMME				487.107	5.957.116

Planbereich	Fläche (m ²)	Geplante Flächennutzungen, Teilraumausstattung	Flächenanteil	Code ÖKVO	Ökopunkte	Teilfläche (m ²)	Biotopwert
SO1 Wildpark - Besucherzentrum I	15.151	Überbaute Teilflächen	40%	60.10	1	6.060	6.060
		Teilversiegelte Begleitflächen	20%	60.23	2	3.030	6.060
		Naturnahe Landschaftsstrukturen (Strauchbestände, Mischwald, Extensivgrünland; Ansatz eines Mischwerts)	40%	41.22, 59.20, 33.41	13	6.060	78.785
SUMME						15.151	90.906
SO2 Wildpark - Freianlagen	166.400	Überbaute Teilflächen	2%	55.10/56.10	1	3.328	3.328
		Teilversiegelte Begleitflächen	5%	60.23	2	8.320	16.640
		Naturnahe Freilichtanlagen	40%	60.60	10	66.560	665.600
		Erhaltung Mischwald mittlerer Altersklassen		59.20	18	36.969	665.442
		Erhaltung altholzreicher Laubmischwald		55.10/56.10	28	50.381	1.410.668
		Erhaltung Wasserflächen (in Gehegen)		13.80b	25	842	21.050
SUMME						166.400	2.782.728
SO3 Wildpark - Bauhof	18.706	Überbaute Teilflächen	40%	60.10	1	7.482	7.482
		Teilversiegelte Begleitflächen	40%	60.23	2	7.482	14.965
		Naturnahe Landschaftsstrukturen (Strauchbestände, Staudenfluren, Altgrassäume; Ansatz eines Mischwerts)	20%	41.22, 35.11, 35.12	13	3.741	48.636
SUMME						18.706	71.083
SO4 Wildpark - Schaubauernhof	22.562	Überbaute Teilflächen	10%	60.10	1	2.256	2.256
		Teilversiegelte Begleitflächen	20%	60.23	2	4.512	9.025
		Grünlandnutzung, Wechselweidewirtschaft	50%	33.52	9	11.281	101.529
		Naturnahe Landschaftsstrukturen (Strauchbestände, Staudenfluren, Altgrassäume; Ansatz eines Mischwerts)	20%	41.22, 35.11, 35.12	13	4.512	58.661
SUMME						22.562	171.471
SO5 Wildpark - Besucherzentrum II	7.672	Überbaute Teilflächen	10%	60.10	1	767	767
		Teilversiegelte Begleitflächen	20%	60.23	2	1.534	3.069
		Spiel- und Freizeitbereiche	20%	60.50	4	1.534	6.138

Planbereich	Fläche (m ²)	Geplante Flächennutzungen, Teilraumausstattung	Flächenanteil	Code ÖKVO	Ökopunkte	Teilfläche (m ²)	Biotopwert
		Naturnahe Landschaftsstrukturen (Strauchbestände, Staudenfluren, Altgrassäume; Ansatz eines Mischwerts)	5%	41.22, 35.11, 35.12	13	384	4.987
		Erhaltung altholzreicher Laubmischwald		55.10/56.10	28	3.452	96.656
SUMME						7.672	111.616
SO6 Wildpark - Freianlagen	66.253	Überbaute Teilflächen	2%	55.10/56.10	1	1.325	1.325
		Teilversiegelte Begleitflächen	10%	60.23	2	6.625	13.251
		Naturnahe Freilichtanlagen	40%	60.60	10	26.501	265.012
		Grünlandnutzung, Wechselweidewirtschaft	20%	33.52	9	13.251	119.255
		Naturnahe Landschaftsstrukturen (Strauchbestände, Staudenfluren, Altgrassäume; Ansatz eines Mischwerts)	28%	41.22, 35.11, 35.12	13	18.551	241.161
SUMME						66.253	640.004
SO7 Wildpark - Beherbergung	40.500	Überbaute Teilflächen	7%	60.10	1	2.835	2.835
		Teilversiegelte Begleitflächen	15%	60.23	2	6.075	12.150
		Naturnahe Landschaftsstrukturen (Strauchbestände, Altgrasfluren, Stauden-säume, Extensivgrünland; Ansatz eines Mischwerts)	78%	41.22, 35.11, 35.12, 33.41	13	31.590	410.670
SUMME						40.500	425.655
SO8 Naturpädagogik und kulturelle Veranstaltungen	33.260	Überbaute Teilflächen	15%	60.10	1	4.989	4.989
		Teilversiegelte Begleitflächen	20%	60.23	2	6.652	13.304
		Naturnahe Landschaftsstrukturen Mischwald, Extensivgrünland, Saumstrukturen; Ansatz eines Mischwerts)	30%	59.20, 33.41, 35.11	13	9.978	129.714
		Erhaltung altholzreicher Laubmischwald		55.10/56.10	28	11.641	325.948
SUMME						33.260	473.955
SO9 Stellplatz Wohnfahrzeuge	4.520	Teilversiegelte Flächen	60%	60.23	2	2.712	5.424
		Bedingt naturnahe Begleitstrukturen: Strauchbestände, Altgras-/ Staudenfluren, Rasenflächen; Ansatz eines Mischwerts)	40%	41.22, 35.11, 33.70	8	1.808	14.464

Planbereich	Fläche (m ²)	Geplante Flächennutzungen, Teilraumausstattung	Flächenanteil	Code ÖKVO	Ökopunkte	Teilfläche (m ²)	Biotopwert
SUMME						4.520	19.888
Straßenverkehrsfläche	4.651	Erschließungsfläche, vollversiegelt		60.20	1	4.651	4.651
SUMME						4.651	4.651
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: PKW-Stellplatz	42.354	PKW-Stellflächen, teilversiegelt	80%	60.23	2	33.883	67.766
		Bedingt naturnahe Begleitstrukturen: Strauchbestände, Altgras-/ Staudenfluren, Rasenflächen; Ansatz eines Mischwerts)	20%	41.22, 35.11, 33.70	8	8.471	67.766
SUMME						42.354	135.533
Versorgungsfläche, Zweckbestimmung	2.086	Private Kleinkläranlage mit Begleitanlagen		60.40	2	2.086	4.172
SUMME						2.086	4.172
Versorgungsfläche, Zweckbestimmung Trinkwasser-hochbehälter und Funkanlage	3.817	Erhalt Versorgungs- und Wirtschaftsanlagen		60.10	1	717	717
		Erhalt Baum-/Strauchheckenriegel, naturnah		41.22	17	1.543	26.224
		Erhalt Hausgarten, Freianlage, strukturreich		60.60	6	1.557	9.342
SUMME						3.817	36.283
Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Verkehrsbegleitgrün	923	Erhalt Verkehrsbegleitgrün		60.50	4	923	3.690
SUMME						923	3.690
Private Grünfläche, Zweckbestimmung Kletterwald	2.659	Erhalt Erschließungsfläche, teilversiegelt		60.23	2	31	62
		Erhalt Kletterwald, naturnah		60.60	10	2.444	24.442
		Erhalt Nadelwaldbestand		59.40	9	184	1.655
SUMME						2.659	26.159
Private Grünfläche, Zweckbestimmung		Erhalt Baum-/Strauchheckenriegel, naturnah		41.22	17	1.242	21.114

Planbereich	Fläche (m ²)	Geplante Flächennutzungen, Teilraumausstattung	Flächenanteil	Code ÖKVO	Ökopunkte	Teilfläche (m ²)	Biotopwert
Landschaftsbild und Biotopentwicklung	11.673	Neuanlage von Baum-/Strauchbeständen	ca. 40%	41.22	14	4.450	62.300
		Gehölzbegleitende Altgrassäume	ca. 50%	35.11	12	5.981	71.772
SUMME						11.673	155.186
Private Grünfläche, Zweckbestimmung Spielplatz	1.706	Erhalt altholzreicher Laubmischwald		55.10/56.10	28	98	2.744
		Erhalt Fußwege und Platzflächen, teilversiegelt		60.23	2	86	172
		Erhalt Kinderspielplatz		60.50	4	1.522	6.086
SUMME						1.706	9.003
Private Grünfläche, Zweckbestimmung Waldspielplatz	4.575	Erhalt Spiel- und Freizeitbereich, naturnah		60.60	10	4.575	45.753
SUMME						4.575	45.753
Waldfläche	37.640	Erhalt altholzreicher Laubmischwald		55.10/56.10	28	28.952	810.667
		Erhalt Nadelwaldbestand		59.40	9	2.734	24.610
		Erhalt Erschließungsfläche, teilversiegelt		60.23	2	89	177
		Erhalt Erschließungsfläche, vollversiegelt		60.20	1	3	3
		Erhalt Fußwege und Platzflächen, teilversiegelt		60.23	2	729	1.459
		Neuaufforstung (Waldausgleichsfläche auf Acker)		55.10/56.10	19	5.132	97.508
SUMME						37.640	934.424
GESAMTSUMME						487.107	6.142.160