



Gemeinde Kirchheim am Neckar, Hauptstraße 78, 74366 Kirchheim am Neckar

Landratsamt Ludwigsburg
Fachbereich Umwelt
Hindenburgstraße 40
71638 Ludwigsburg

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen

621.41.16.04

E-Mail

alicia.frank@kirchheim-n.de

Telefon

Zimmer

07143 / 8955-215

04

Datum

13.05.2025

**Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 1 BNatSchG im Rahmen des
Bebauungsplanverfahrens „Bachrain II – Hinter den Lüssen 3“ der
Gemeinde Kirchheim am Neckar**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des oben genannten Bebauungsplanverfahrens stelle ich hiermit einen Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG).

Der Bebauungsplan dient unter anderem der Schaffung von neuem Wohnraum im Gemeindegebiet, um der weiterhin starken Nachfrage nach Bauland gerecht zu werden. In Zusammenhang mit der geplanten Maßnahme wird eine Befreiung von den Bestimmungen des Naturschutzes gemäß § 67 Abs. 1 BNatSchG erforderlich, da die geplante Nutzung oder Bauweise in bestimmten Bereichen von Schutzvorschriften des Natur- und Landschaftsschutzes abweicht.

Das Planungsbüro Planbar Güthler GmbH wurde von der Gemeinde mit der Erstellung eines Fachbeitrages zum Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 1 BNatSchG beauftragt, um detailliert darzulegen, welche Flächen von der Befreiung betroffen sind und wie diese ausgeglichen werden sollen. Der Fachbeitrag ist diesem Antrag beigelegt.

Für die Entscheidung über die Befreiung sind gemäß § 67 Abs. 1 BNatSchG die öffentlichen Interessen zu prüfen, die gegen die naturschutzrechtlichen Bestimmungen abweichen können. Diese öffentlichen Interessen, welche die Befreiung rechtfertigen, möchten wir wie folgt darlegen:

Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum für Familien

Der demografische Wandel und die wachsende Zahl von Familien im Gemeindegebiet erfordern dringend die Bereitstellung von geeignetem Wohnraum. Mit der geplanten Bebauung sollen insgesamt 76 neue Wohneinheiten geschaffen werden, die unter anderem für Familien gedacht sind, um den steigenden Bedarf nach Wohnraum zu decken. Die angrenzende Gemeinschaftsschule sowie das gemeindeeigene Kinderhaus machen das Gebiet besonders attraktiv für junge Familien.

Wir sind für Sie da:

Mo, Mi-Fr 8 Uhr bis 12 Uhr

Di 7 Uhr bis 18 Uhr

Rathaus · Hauptstraße 78
74366 Kirchheim am Neckar
Telefon 0 71 43 / 89 55 - 0
Telefax 0 71 43 / 89 55 - 55

Kreissparkasse Ludwigsburg
IBAN: DE60 6045 0050 0006 0012 30
BIC: SOLADES1LBB

VR-Bank Ludwigsburg eG
IBAN: DE20 6049 1430 0192 2490 02
BIC: GENODES1VBB

E-Mail: info@kirchheim-n.de
<http://www.kirchheim-n.de>



Durch die direkte Lage an der B27, die unmittelbar durch den Ort verläuft, sowie die sehr gute Anbindung an den Bahnhof und die Nähe zur Autobahn A81 bietet die Gemeinde zudem hervorragende Voraussetzungen für Berufspendler in Richtung Stuttgart und Heilbronn.

Förderung der sozialen Infrastruktur

Neben dem Wohnraum wird durch das Projekt auch eine Verbesserung der sozialen Infrastruktur angestrebt, unter anderem durch die zwei geplanten Gemeinschaftshöfe im Zentrum des Baugebiets. Dadurch soll das Miteinander gefördert und es sollen Aufenthalts- und Begegnungsräume geschaffen werden, die zur Lebensqualität der künftigen Bewohner beitragen und gleichzeitig die Gemeinde als Wohnort noch attraktiver machen.

Wirtschaftliche Impulse und Infrastruktur

Die Realisierung des Bauvorhabens wird nicht nur dringend benötigten Wohnraum schaffen, sondern auch deutliche Impulse für die Bauwirtschaft und angrenzende Wirtschaftsbereiche setzen. Insbesondere lokale Handwerksbetriebe und Dienstleister profitieren von den entstehenden Aufträgen, was zu einer spürbaren Belebung der regionalen Wirtschaft beiträgt.

Nachhaltigkeit und ökologische Ausgleichsmaßnahmen

Trotz der geplanten Eingriffe in naturschutzrechtlich relevante Flächen sind durch das Planungsbüro Planbar Güthler GmbH umfangreiche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgesehen, die langfristig zur Erhaltung und Förderung von Natur und Biodiversität beitragen. Die geplanten Maßnahmen können dem Umweltbericht mit integrierter Eingriffs-/ Ausgleichbilanz und dem Grünordnungsplan entnommen werden. Der Bebauungsplan sieht zudem eine abgestufte Baudichte vor, die sich von der Mitte des Gebiets zu den Rändern hin verringert, wodurch eine aufgelockerte Bauweise im Übergang zu den Gärten und Obstbauwiesen im Süden des Gebiets geschaffen wird. Diese Planung trägt dazu bei, die ökologischen Werte der angrenzenden Flächen zu bewahren und gleichzeitig die geplante Entwicklung harmonisch in die Umgebung zu integrieren.

Klimaschutz und nachhaltige Bauweise

Das Bauvorhaben wird unter Berücksichtigung moderner Standards für Energieeffizienz und Klimaschutz umgesetzt. Die Gebäude sollen unter anderem mit Solaranlagen ausgestattet werden, Flachdächer sind zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Das Niederschlagswasser soll entweder direkt auf den Grundstücken verwendet oder über die vorgesehenen Gräben und Rinnen in die Retentionsflächen eingeleitet und dort gegebenenfalls in den Mühlbach als natürliche Vorflut abgeleitet werden. Unbebaute Flächen sind dauerhaft als begrünte Vegetationsflächen anzulegen, und das Baugebiet wird an das bestehende Nahwärmenetz angeschlossen, um einen möglichst geringen ökologischen Fußabdruck zu hinterlassen. Die Erschließungsfläche liegt bei nur ca. 20 %, was eine optimierte Nutzung der Nettobaulandfläche ermöglicht und zur effizienten Flächenausnutzung beiträgt.

Wahl des Geltungsbereiches und Integration in die Umgebung

Der gewählte Geltungsbereich für das Bebauungsplanverfahren wurde bewusst aufgrund des Zuschnitts und der natürlichen Gegebenheiten ausgewählt. Diese Variante schließt das Baugebiet harmonisch ab und passt sich optimal in die bestehende Umgebung ein. Besonders hervorzuheben ist die Anbindung an die bereits teilweise fertiggestellte Straße aus einer vorherigen Erschließungsmaßnahme. Durch diese Anbindung wird die geplante Bebauung sinnvoll in das bestehende Straßennetz integriert und trägt so zur nahtlosen Erweiterung der bestehenden Infrastruktur bei. Diese Lösung gewährleistet nicht nur eine ästhetische Einfügung in das Landschaftsbild, sondern berücksichtigt auch praktische Aspekte der Erschließung und des Verkehrsflusses, was für eine nachhaltige und zukunftsfähige Entwicklung des Gebietes von zentraler Bedeutung ist.



Angesichts der dargestellten öffentlichen Interessen und der umfassenden Ausgleichsmaßnahmen, die im Fachbeitrag des Planungsbüros Planbar Güthler GmbH detailliert erläutert werden, bitte ich um eine wohlwollende Prüfung und die Erteilung der Befreiung nach § 67 Abs. 1 BNatSchG. Das geplante Projekt trägt wesentlich zur Schaffung von Wohnraum, zur Förderung der regionalen Entwicklung und zur Verbesserung der Lebensqualität der zukünftigen Bewohner bei.

Wir stehen Ihnen gerne für Rückfragen zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Uwe Seibold
Bürgermeister

Anlage

Fachbeitrag zum Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 1 BNatSchG



Auftraggeber

Gemeinde Kirchheim am Neckar
Hauptstraße 78
74366 Kirchheim am Neckar

Auftragnehmer

**Bebauungsplan „Bachrain II - Hinter den Lüssen 3“,
Gemeinde Kirchheim am Neckar**

**Fachbeitrag zum Antrag auf Befreiung
nach §67 (1) BNatSchG**

Bearbeitung

Dipl.-Ing. Landschaftsplanung Kerstin Schlange

verfasst

Sob & Matthias Güthler

Geschäftsführung
planbar güthler

Ludwigsburg, 03.04.2025

Planbar Güthler GmbH
Mörkestr. 28/3
71636 Ludwigsburg
Tel. 07141-91138-0, Fax -91138-29
E-Mail: info@planbar-guethler.de
Internet: www.planbar-guethler.de

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Aufgabenstellung	1
2	Bestandsbeschreibung	2
3	Schutzgegenstand des Schutzgebietes	4
4	Vorhaben und Betroffenheit des Landschaftsschutzgebietes	5
5	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation	6
6	Zusammenfassung	7
7	Literatur	8

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Grobe Lage des Geltungsbereichs des Bebauungsplans	1
Abbildung 2:	Lage des Bebauungsplans „Bahrain II – Hinter den Lüssen 3“ der Gemeinde Kirchheim am Neckar im Verhältnis zum Landschaftsschutzgebiet	2
Abbildung 3:	Obstbäume auf dem Flurstück Nr. 2188	3
Abbildung 4:	Obstbäume auf dem Flurstück Nr. 2189.	3
Abbildung 5:	Angrenzende Flächen nach Süden und Westen.....	4
Abbildung 6:	Auszug aus dem Bebauungsplan „Bahrain II -Hinter den Lüssen 3" der Gemeinde Kirchheim am Neckar	6

1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Kirchheim am Neckar plant die Aufstellung des Bebauungsplans „Bachrain II - Hinter den Lüssen 3“. Das Baugebiet befindet sich am westlichen Ortsrand der Gemeinde Kirchheim a.N. (vgl. Abbildung 1 und 2) und umfasst ca. 2,3 ha.



Abbildung 1: Grobe Lage des Geltungsbereichs des Bebauungsplans (rote Linie), Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19) und Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (www.bkg.bund.de), Topographische Karte 1: 25.000, unmaßstäblich.

Das Landschaftsschutzgebiet „Alter Neckarbogen bei Kirchheim am Neckar, Hofen und Hohenstein mit angrenzenden Gebieten“ (Schutzgebiets-Nr.: 1.18.101) wird im Bereich der Flurstücke Nr. 2188 und 2189 im Süden des Geltungsbereichs überplant (vgl. Abbildung 3). Die Verordnung des Landschaftsschutzgebiets steht der Ausweisung von Bauflächen in diesem Bereich entgegen.

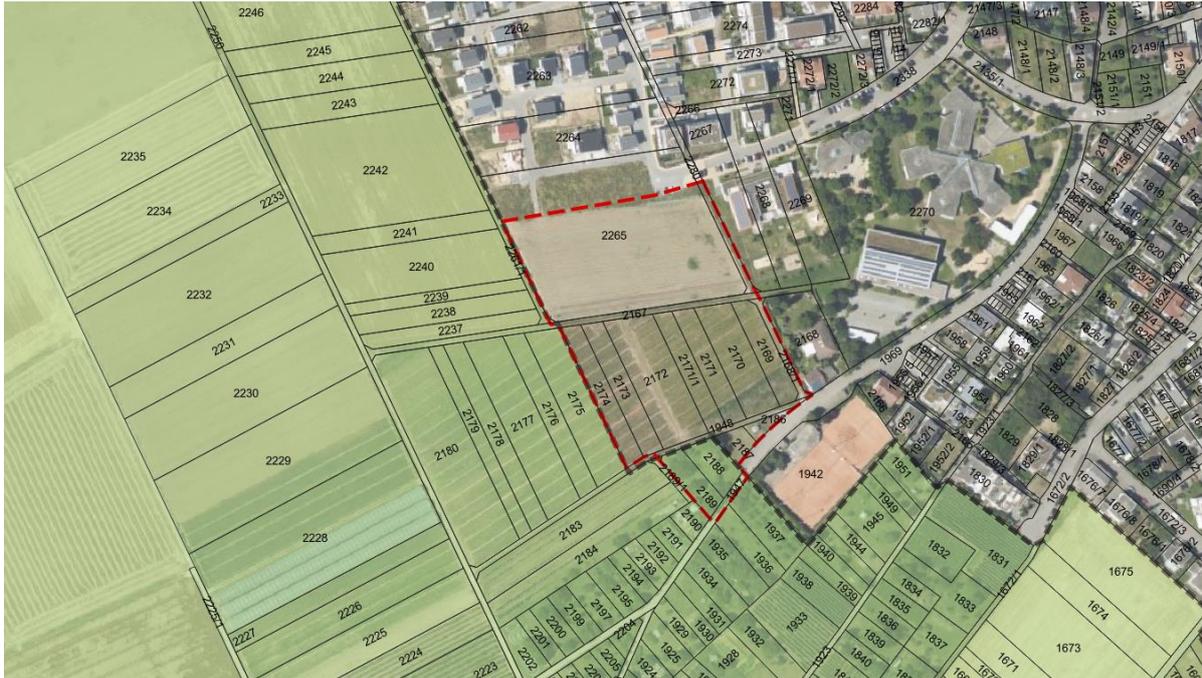


Abbildung 2: Lage des Bebauungsplans „Bahrain II – Hinter den Lüssen 3“ der Gemeinde Kirchheim am Neckar (rot gestrichelte Linie) im Verhältnis zum Landschaftsschutzgebiet (grüne Fläche)

Nach § 67 Abs. 1 BNatSchG kann ein Antrag auf Befreiung gewährt werden, wenn dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses notwendig ist oder die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist. Wird dem Antrag auf Befreiung statt gegeben ist der Verursacher nach § 15 Abs. 1-6 BNatSchG verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Die Gemeinde Kirchheim am Neckar hat die Planbar Güthler GmbH mit der Erstellung des Fachbeitrags zum Antrag auf Befreiung nach § 67 BNatSchG beauftragt.

2 Bestandsbeschreibung

Betroffen sind die Flurstücke Nr. 2188 und 2189. Beide Flurstücke sind durch einen Zaun getrennt, der das östliche Flurstück Nr. 2188 weitestgehend umgibt. Das Flurstück Nr. 2188 beherbergt 16 Obstbäume mit durchmischter Alters- und Artzusammensetzung (vgl. Abbildung 3). Nachpflanzungen erfolgen als Niederstammkultur. Auf dem Flurstück Nr. 2189 stehen 6 alte Kirschbäume (vgl. Abbildung 4). Bei fast allen Bäumen auf beiden Grundstücken handelt es sich um Niederstämme (Kronenansatz bei ca. 80 cm). Nur wenige Bäume haben einen Kronenansatz von genau bzw. über 1,40 m. Der Baumbestand ist daher nicht als gesetzlich geschützter Obstbaumbestand nach §33a NatSchG einzustufen.

Beide Flächen werden regelmäßig gemäht und weisen typische Arten der Fettwiesen wie Gewöhnlicher Glatthafer (*Ahrrenatherum elatius*), Vielblütiger Lolch (*Lolium multiflorum*), Wiesen-

Storchschnabel (*Geranium pratense*), Pyrenäen-Stochschnabel (*Geranium pyrenaicum*), Artengruppe Wiesen-Labkraut (*Galium mollugo* agg.), Gundermann (*Glechoma hederacea*), Gemeine Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Zaun-Wicke (*Vicia sepium*), Löwenzahn (*Taraxacum sectio ruderalia*), Echte Nelkenwurz (*Geum urbanum*), Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*), Acker-Winde (*Convolvulus arvensis*), Weiß-Klee (*Trifolium repens*) auf. Vermutlich auf Grund von Mulchmahd ist das Artenspektrum eingeschränkt. Auf Flurstück Nr. 2189 ist die Wiese zudem stark mit Efeu durchsetzt.



Abbildung 3: Obstbäume auf dem Flurstück Nr. 2188, nördliche Hälfte (links), südliche Hälfte (rechts).



Abbildung 4: Obstbäume auf dem Flurstück Nr. 2189, Blick von Süden.

Im Süden grenzen Obstbaumplantagen, Gärten und teils alte Streuobstbestände aus Halb- und Niederstämmen an. (vgl. Abbildung 5).



Abbildung 5: Angrenzende Flächen nach Süden (linkes Bild) und Westen (rechtes Bild).

Im betroffenen Baumbestand wurden drei Habitatbäume kartiert, von denen zwei zum Zeitpunkt der Untersuchung besiedelt waren. Auf den Grundstücken wurden die Arten Kohl- und Blaumeise, Star sowie (potenziell) der Gartenrotschwanz als Brutvögel der Gilde der Höhlenbrüter erfasst. Als freibrütende Arten wurden zudem (potentielle) Brutplätze der Arten Amsel, Buchfink, Dorngrasmücke, Grünfink und Stiglitz nachgewiesen.

Auf den Wiesenflächen wurde zudem die Mauer- und die Zauneidechse nachgewiesen. Auf Grund der festgestellten Färbung und Muster der erfassten Mauereidechsen ist davon auszugehen, dass es sich um eine Mischpopulation mit Hybridisierung heimischer und gebietsfremder Linien handelt. Die Habitatqualität ist als mittel bis gut einzustufen unter Berücksichtigung der Randlagensituation. Es ist jedoch von einer mittleren Beeinträchtigung der im Gebiet vorkommenden Tiere durch die Beschaffenheit des Lebensraums und Störungen auszugehen.

Fledermausarten sind nicht betroffen.

3 Schutzgegenstand des Schutzgebietes

Schutzzweck des Landschaftsschutzgebiets „Alter Neckarbogen bei Kirchheim am Neckar, Hofen und Hohenstein mit angrenzenden Gebieten“ ist die Erhaltung und Sicherung des ursprünglichen Charakters der durch die Flussgeschichte der alten Neckarschlaufe geprägten vielgestaltigen Kulturlandschaft. Diese ehemalige Struktur mitsamt seinem Umlaufberg in seiner ökologisch wertvollen Funktion für die heimische Tier- und Pflanzenwelt sowie für den gesamten Naturhaushalt gilt es langfristig zu erhalten, zu verbessern oder wiederherzustellen. Dieses Zeugnis der Landschaftsgeschichte, auch in seiner Eigenschaft für die Naherholung, ist vor störenden und beeinträchtigenden Veränderungen zu bewahren. Der ehemals vom Neckar durchflossene Talbogen ist vor weiterer Bebauung zu schützen. Die landschaftsbildprägenden Nutzungsstrukturen sind aufrechtzuerhalten, insbesondere die Erhaltung der historischen Terrassenweinberge mit ihren Natursteinmauern und Natursteintreppen. Die für das Schutzgebiet charakteristischen Obstbaumbestände an den Hanglagen sind als landschaftlich und ökologisch wertvolle Landschaftsbestandteile besonders schutzwürdig. (LANDRATSAMT LUDWIGSBURG 2003)

Dementsprechend sind dort Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem Schutzzweck zuwiderlaufen, insbesondere, wenn dadurch:

1. der Naturhaushalt geschädigt,
2. die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter nachhaltig gestört,
3. das Landschaftsbild nachteilig geändert oder die natürliche Eigenart der Landschaft auf andere Weise beeinträchtigt oder
4. der Naturgenuss oder der besondere Erholungswert der Landschaft beeinträchtigt wird.

4 Vorhaben und Betroffenheit des Landschaftsschutzgebiets

Der städtebauliche Entwurf für das Baugebiet sieht im Zentrum eine verdichtete Bebauung mit drei Mehrfamilienhäusern und 21 Reihenhäuser vor. Zu den Randbereiche hin sind 20 Einfamilienhäuser und ein Doppelhaus angeordnet.

Im Bereich des Landschaftsschutzgebiets sind davon ganz bzw. anteilig vier Grundstücke für Einfamilienhäuser bzw. das eine Doppelhaus vorgesehen. Hierdurch ergibt sich eine Staffelung der Baudichte von der Mitte zu den Rändern mit einer aufgelockerten Bauweise im Übergang zu den Gärten und Obstbaumwiesen im Süden. Die bestehende Straße wird dabei als Erschließungsstraße für die vier Grundstücke genutzt.

Im Baugebiet sollen so ca. 76 Wohneinheiten entstehen. Bei einer Belegungsdichte von 2,1 Einwohnern je Wohneinheit und der Gebietsfläche von 2,3 ha ist eine Bruttowohndichte von 69 Einwohnern je ha möglich. Die Bruttowohndichte lt. dem Regionalplan von mindestens 60 Einwohnern / ha wird damit mehr als erfüllt.

Durch den Bebauungsplan werden 1.620 m² des Landschaftsschutzgebiets überplant. Auf einer Fläche von ca. 1.460 m² gehen Garten- und Wiesenflächen mit Obstbaumbestand verloren (vgl. Kapitel 2). Dabei entfallen drei Habitatbäume sowie (potentielle) Brutplätze von fünf frei-brütenden und vier höhlenbrütenden Arten sowie Lebensraum von Mauer- und Zauneidechse.



Abbildung 6: Auszug aus dem Bebauungsplan „Bachrain II -Hinter den Lüssen 3“ der Gemeinde Kirchheim am Neckar, Bereich des LSGs: grün gestrichelte Linie, Planstand 31.03.2025 Quelle: VERMESSUNGSBÜRO JOACHIM SIGMUND (2025).

5 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation

Während des Baus sind verbleibende Gehölze im direkten Nahbereich der Bauarbeiten durch geeignete Schutzmaßnahmen, z. B. durch Bauzäune, zu sichern. Gehölze dürfen für die Schaffung von Baustelleneinrichtungsflächen nicht entfernt werden.

Auf den zukünftig vier Grundstücken, die das Landschaftsschutzgebiet betreffen, sind mindestens fünf Einzelbäume zu pflanzen. Vorgegeben sind standortgerechte, heimische mittel- bis großkronige Bäume der Pflanzliste 1 des Bebauungsplans mindestens mit der Pflanzqualität Stammumfang 18-20 cm. Alternativ ist die Pflanzung von hochstämmigen Obstbäumen zulässig. Die Bäume sind binnen eines Jahres nach Fertigstellung des Hauptgebäudes zu pflanzen.

Der Bebauungsplan macht für die Flächen zudem Vorgaben

- zur insektenschonenden Außen- und Fassadenbeleuchtung,
- zur Vermeidung von Vogelkollisionen und zum Schutz von Kleintieren,
- zur Dachbegrünung und zur Begrünung von nicht überbauten Flächen,
- zur Verwendung wasserdurchlässige Beläge.

Als Ausgleich für den Verlust von Obstbaumbeständen werden die Neuanlage von Streuobstwiesen auf zwei Maßnahmenflächen zugeordnet:

- Streuobstwiese Flurstück Nr. 2874 (angrenzend an das LSG)
- Streuobstwiese Flurstück Nr. 1207 (im LSG gelegen)

Um die ökologische Funktion für höhlenbrütende Vogelarten während und nach der Umsetzung der geplanten Baumaßnahmen zu sichern, ist die Aufhängung von sechs Nisthöhlen für die Blaumeise und drei Vogelnisthilfen für den Star im räumlich-funktionalem Zusammenhang nötig. Die CEF-Maßnahmen für die höhlenbebrütenden Vogelarten Star und Blaumeise wurden bereits umgesetzt. Zudem werden drei Nisthöhlen für die Kohlmeise sowie drei Nischenbrüterhöhlen für den Gartenrotschwanz installiert.

Um die Tötung von Eidechsen zu vermeiden, wird eine vorherige Umsetzung bzw. Umsiedlung durchgeführt. Für die betroffene Zauneidechsenpopulation ist die Anlage neuer Habitatstrukturen auf einer Maßnahmenfläche von ca. 2.400 m² notwendig. Die erforderlichen Gestaltungsmaßnahmen umfassen die Anlage von Versteckmöglichkeiten und Sonnenplätzen durch acht Totholzhaufen sowie größere Steinhaufen mit Tiefbauarbeiten angelegt werden, in welchen frostsichere Winterquartiere bestehen. Zudem müssen grabbare Sandstandorte (Erd-/Sandlinsen) als Eiablageplatz angelegt werden. Randlich der Totholz- und Steinhaufen sind Kraut- und Staudensäume zu entwickeln und durch extensive Pflege offen zu halten. Auf den Restflächen hat ebenfalls eine extensive Pflege durch Mahd zu erfolgen und wenn erforderlich die Ansaat einer artenreichen, gebietsheimischen Gras-/ Krautflur. Die CEF-Maßnahmen für die Zauneidechse wurden bereits umgesetzt

6 Zusammenfassung

Die Gemeinde Kirchheim am Neckar plant die Aufstellung des Bebauungsplans „Bachrain II - Hinter den Lüssen 3“. Im Baugebiet sollen so ca. 76 Wohneinheiten entstehen. Im Zentrum ist eine verdichtete Bebauung mit drei Mehrfamilienhäusern und 21 Reihenhäuser vorgesehen. Zu den Randbereiche hin sind Einfamilienhäuser und ein Doppelhaus angeordnet. Hierdurch ergibt sich eine Staffelung der Baudichte von der Mitte zu den Rändern mit einer aufgelockerten Bauweise.

Durch den Bebauungsplan werden 1.620 m² des Landschaftsschutzgebiets „Alter Neckarbogen bei Kirchheim am Neckar, Hofen und Hohenstein mit angrenzenden Gebieten“ (Schutzgebiets-Nr.: 1.18.101) überplant. Schutzzweck des Landschaftsschutzgebiets ist die Erhaltung und Sicherung des ursprünglichen Charakters der durch die Flussgeschichte der alten Neckarschlaufe geprägten vielgestaltigen Kulturlandschaft. Dementsprechend sind dort Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem Schutzzweck zuwiderlaufen.

Auf einer Fläche von ca. 1.460 m² gehen Garten- und Wiesenflächen mit Obstbaumbestand verloren. Der Baumbestand ist überwiegend nieder- bis mittelstämmig und daher nicht als ge-

setzlich geschützter Obstbaumbestand nach §33a NatSchG einzustufen. Es entfallen drei Habitatbäume sowie (potentielle) Brutplätze von fünf freibrütenden und vier höhlenbrütenden Arten sowie Lebensraum von Mauer- und Zauneidechse.

Im Bereich des Landschaftsschutzgebiets setzt der Bebauungsplan folgende Maßnahmen fest:

- Pflanzung von Einzelbäumen
- insektenschonenden Außen- und Fassadenbeleuchtung,
- Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelkollisionen und zum Schutz von Kleintieren,
- Dachbegrünung und Begrünung von nicht überbauten Flächen,
- Verwendung wasserdurchlässige Beläge.

Als Ausgleich für den Verlust von Obstbaumbeständen werden die Neuanlage von Streuobstwiesen auf zwei Maßnahmenflächen zugeordnet:

- Streuobstwiese Flurstück Nr. 2874 (angrenzend an das LSG)
- Streuobstwiese Flurstück Nr. 1207 (im LSG gelegen)

Zudem werden für die betroffenen höhlenbrütenden Arten Nisthöhlen installiert sowie Ersatzlebensräume für die Zauneidechse geschaffen.

7 Literatur

BNATSCHG, GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BUNDESNATURSCHUTZ-GESETZ): Vom 29. Juli 2009 (BGBl I, S. 2542), in der zum Zeitpunkt der Veröffentlichung des vorliegenden Berichts gültigen Fassung.

LANDRATSAMT LUDWIGSBURG (2003): Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet

NATSCHG, GESETZ DES LANDES BADEN-WÜRTTEMBERG ZUM SCHUTZ DER NATUR UND ZUR PFLEGE DER LANDSCHAFT (LANDESNATURSCHUTZGESETZ): Vom 23.06.2015 (GBl. S. 585), in der zum Zeitpunkt der Veröffentlichung des vorliegenden Berichts gültigen Fassung.

PLANBAR GÜTHLER GMBH (2021): Bebauungsplan „Hinter den Lüssen 3“, Gemeinde Kirchheim am Neckar, Faunistische Untersuchungen mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung, Ludwigsburg, 30.11.2021, geändert am 21.02.2025.

PLANBAR GÜTHLER GMBH (2025): Bebauungsplan „Hinter den Lüssen 3“, Gemeinde Kirchheim am Neckar, Umweltbericht mit integrierter Eingriffs-/Ausgleichsbilanz und Grünordnungsplan, Ludwigsburg, 30.11.2021, geändert am 21.02.2025.

VERMESSUNGSBÜRO JOACHIM SIGMUND (2025): Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Hinter den Lüssen 3“ Gemeinde Kirchheim am Neckar – Entwurf, Plochingen 31.03.2025.