

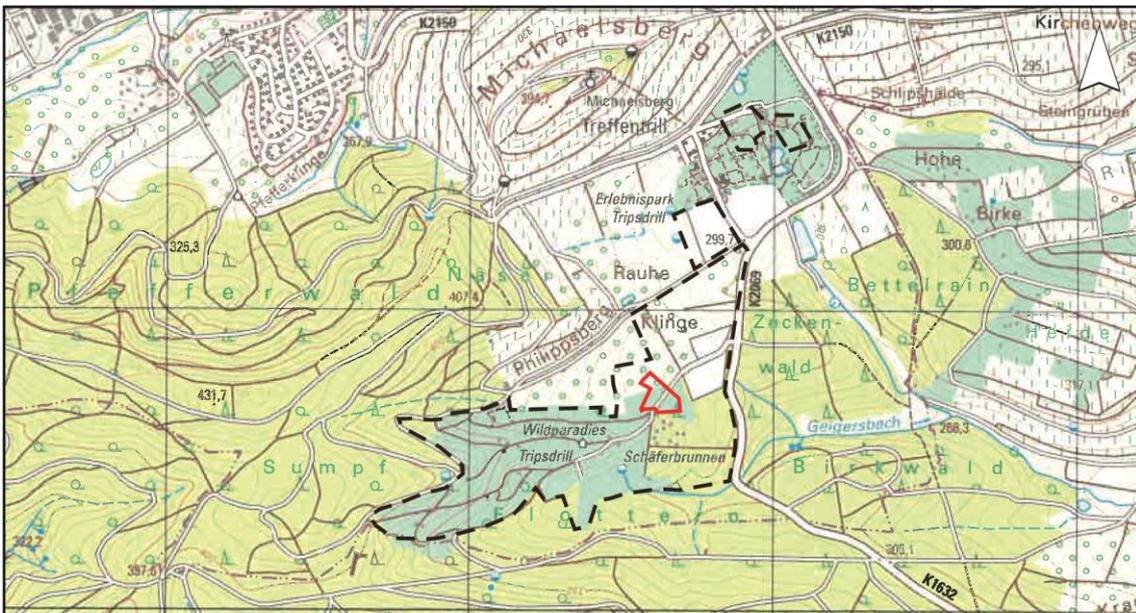
Gemeinde Cleeborn, Gemarkung Treffentrill  
Landkreis Heilbronn

# Bebauungsplan „Erlebnispark Tripsdrill Erweiterung Wildparadies“ – 1. Deckblattänderung“

## Umweltbericht

- mit integrierter Grünordnungsplanung
- Artenschutzrechtliche Prüfung
- Natura 2000-Vorprüfung

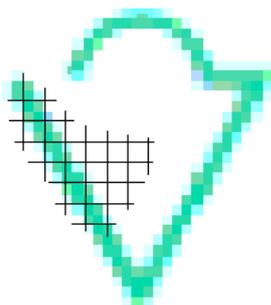
### – Anlage zur Begründung –



Kartengrundlage: TK 25, Blatt 6920 Brackenheim (LGL 2019)

Auftraggeber: Erlebnispark Tripsdrill  
Erlebnispark-Tripsdrill-Straße 1  
74389 Cleeborn

Proj.-Nr. 54522  
Datum: 13.12.2024



*Pustal Landschaftsökologie und Planung*  
Prof. Waltraud Pustal  
Freie Landschaftsarchitektin

*LandschaftsArchitekten-Biologen-Stadtplaner*

*Hohe Straße 9/1, 72793 Pfullingen*

*Fon: 0 71 21 / 99 42 16*

*Fax: 0 71 21 / 99 42 171*

*E-Mail: mail@pustal-online.de*

*www.pustal-online.de*

© AUFBAU, GLIEDERUNG, SYMBOLE BY WALTRAUD PUSTAL

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>EINLEITUNG</b>	<b>3</b>
1.1	Anlass und Zielsetzung	3
1.2	Rechtliche Grundlagen	3
1.3	Bebauungsplanverfahren	4
1.4	Plangebiet und örtliche Situation	4
1.5	Vorhabenbeschreibung und Kurzdarstellung der Inhalte des Bebauungsplans	11
1.6	Standortalternativen und Auswahlgründe	15
1.7	Verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Bearbeitung	15
<b>2</b>	<b>KONFLIKTANALYSE (ÖKOLOGISCHE WIRKUNGSANALYSE)</b>	<b>16</b>
2.1	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen: Ökologischer Steckbrief	16
<b>3</b>	<b>EINGRIFFS-AUSGLEICHS-BILANZIERUNG</b>	<b>26</b>
3.1	Methode	26
3.2	Ermittlung des Kompensationsbedarfs: Schutzgüter	27
3.2.1	Schutzgut Boden	27
3.2.2	Schutzgut Pflanzen und Tiere	28
3.3	Zusammenfassung Kompensationsbedarf	29
3.4	Bisheriger Eingriff im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplanes im Bereich G 2p (2013)	29
3.5	Fazit	30
3.6	Festlegung der Ausgleichsmaßnahmen	30
3.7	Planinterne Maßnahmen zur Verringerung des Eingriffs	30
3.8	Realisierung der bisherigen Maßnahmen	30
<b>4</b>	<b>ZUSAMMENFASSUNG</b>	<b>37</b>
<b>5</b>	<b>LITERATUR</b>	<b>39</b>

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1.1:	Luftbild mit Biotoptypen	6
Abbildung 1.2:	Luftbild mit Schutzgebieten	10
Abbildung 1.3:	Entwässerungsplanung	13
Abbildung 1.4:	Bebauungsplan	14

## TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1.1:	Schutzgebiete im Plangebiet	7
Tabelle 1.2:	Inhalte des Bebauungsplans	14
Tabelle 2.1:	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen: Ökologischer Steckbrief <sup>©</sup> PUSTAL (1994)	17
Tabelle 3.1:	Ermittlung des Kompensationsbedarfs Schutzgut Boden	27
Tabelle 3.2:	Ermittlung des Kompensationsbedarf Schutzgut Pflanzen und Tiere	28
Tabelle 3.3:	Übersicht Kompensationsbedarf Deckblattänderung	29
Tabelle 3.4:	Übersicht Kompensationsbedarf Schäferwagen und Sanitärgebäude 2013	29
Tabelle 3.5:	Übersicht Kompensationsbedarf	30
Tabelle 3.6:	Übersicht über die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung „Erlebnispark Tripsdrill Erweiterung Wildparadies“	31
Tabelle 3.7:	Ermittlung Kompensationsumfang der Maßnahmen „Erlebnispark Tripsdrill Erweiterung Wildparadies“	34

# 1 Einleitung

## 1.1 Anlass und Zielsetzung

Der bestehende und rechtskräftige Bebauungsplan „Erlebnispark Tripsdrill Erweiterung Wildparadies“ (18.12.2009) soll im Bereich des bisherigen SO G 2 p „Erlebnispauernhof“ zu SO G 2 p „Empfangsbereich“ (Plangebiet) geändert werden. Grund hierfür sind die geänderten Anforderungen an den Betrieb des „Wildparadieses“. Um der weiter wachsenden Nachfrage nach Übernachtungsmöglichkeiten (G 4 p Stelzenhäuser/Blockhütten) und den gestiegenen Anforderungen an einen funktional entsprechenden, attraktiven Eingangsbereich entgegenzukommen, ist es dringend erforderlich, diesen Komplex des Wildparadieses zu erneuern und zu erweitern. Im neuen Eingangsbereich sind u. a. Gasträume für ein Frühstücksangebot, Räume für Seminargebote, Lager- und Wäscheräume sowie Verwaltungs- und Organisationsstrukturen unmittelbar bei den Gästen vorgesehen. Weitere Übernachtungsmöglichkeiten werden nicht geschaffen.

Im Rahmen des damaligen Bebauungsplanverfahrens erfolgten durch ARGE EPPLE/PUSTAL (PUSTAL 2009) eine Analyse der Umweltbelange, Bilanzierung des Ausgleichs und Festlegung von Maßnahmen, die in den rechtskräftigen Bebauungsplan eingeflossen sind.

Das Plangebiet wird in diesem Umweltbericht detailliert analysiert und bewertet sowie hinsichtlich der geplanten Bebauung beurteilt. Der Ausgleichsbedarf bemisst sich nach der ökologischen Wertigkeit, dem Umfang der Eingriffsflächen und der Schwere der Beeinträchtigungen. Im Umweltbericht werden Maßnahmen beschrieben, mit denen erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, vermindert oder, soweit erforderlich und möglich, ausgeglichen werden können. Ferner erfolgen, entsprechend den Anforderungen des BauGB, Prognosen über Veränderungen der Umwelt mit und ohne das Vorhaben, Aussagen zur Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten sowie die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.

## 1.2 Rechtliche Grundlagen

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung eines Bauleitplans eine **Umweltprüfung** durchzuführen. In dieser werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ermittelt und in einem **Umweltbericht** beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht umfasst die Inhalte nach § 2 a) BauGB und der Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2 a und 4 c) BauGB. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung des Bauleitplans. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Liegen Landschaftspläne vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen gemäß § 2 Abs. 4 BauGB in der Umweltprüfung heranzuziehen. Der Umweltbericht gibt den Planungsprozess wieder.

§ 11 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) enthält Bestimmungen zur **Grünordnungsplanung**. Ferner sind die Regelungen zum **Artenschutz** des § 44 BNatSchG zu beachten. Eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung wurde erstellt.

### 1.3 **Bebauungsplanverfahren**

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB und der Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB wird über alle relevanten Aspekte der Umwelt im Bereich des Plangebiets durch die Umweltprüfungsunterlagen (Umweltbericht) informiert. Die Ergebnisse werden im Verfahren behandelt und eingearbeitet.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 23.05. – 21.06.2026, die frühzeitige Bürgerbeteiligung erfolgte im Rahmen der Offenlegung vom 27.05. – 30.06.2024. Dem Regierungspräsidium Stuttgart sowie dem Regionalverband Heilbronn-Franken wurde eine Fristverlängerung bis zum 05.07.2024 eingeräumt. Den Umweltbericht betreffend wurde vom Landratsamt Heilbronn (2024) empfohlen, eine aktualisierte Eingriffs-Ausgleichsbilanz zu erstellen. Die Anregung ist im vorliegenden Umweltbericht eingearbeitet.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 23.09. – 22.10.2024, die frühzeitige Bürgerbeteiligung erfolgte im Rahmen der Offenlegung vom 20.09. – 04.11.2024.

Den Umweltbericht betreffend wurde vom Landratsamt Heilbronn (2024), ein redaktioneller Fehler in Tabelle 3.1 (Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz) festgestellt. Weiterhin wurden Erläuterungen zur geschützten Mähwiese ergänzt um Missverständnisse zu vermeiden. Die weiteren Anregungen zur Bilanzierung nachrichtlich übernommener Ausgleichsmaßnahmen werden nicht übernommen.

### 1.4 **Plangebiet und örtliche Situation**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Wildparadies Tripsdrill“. Es umfasst den bestehenden bzw. neu zu gestaltenden Eingangsbereich des Wildparadies Tripsdrill.

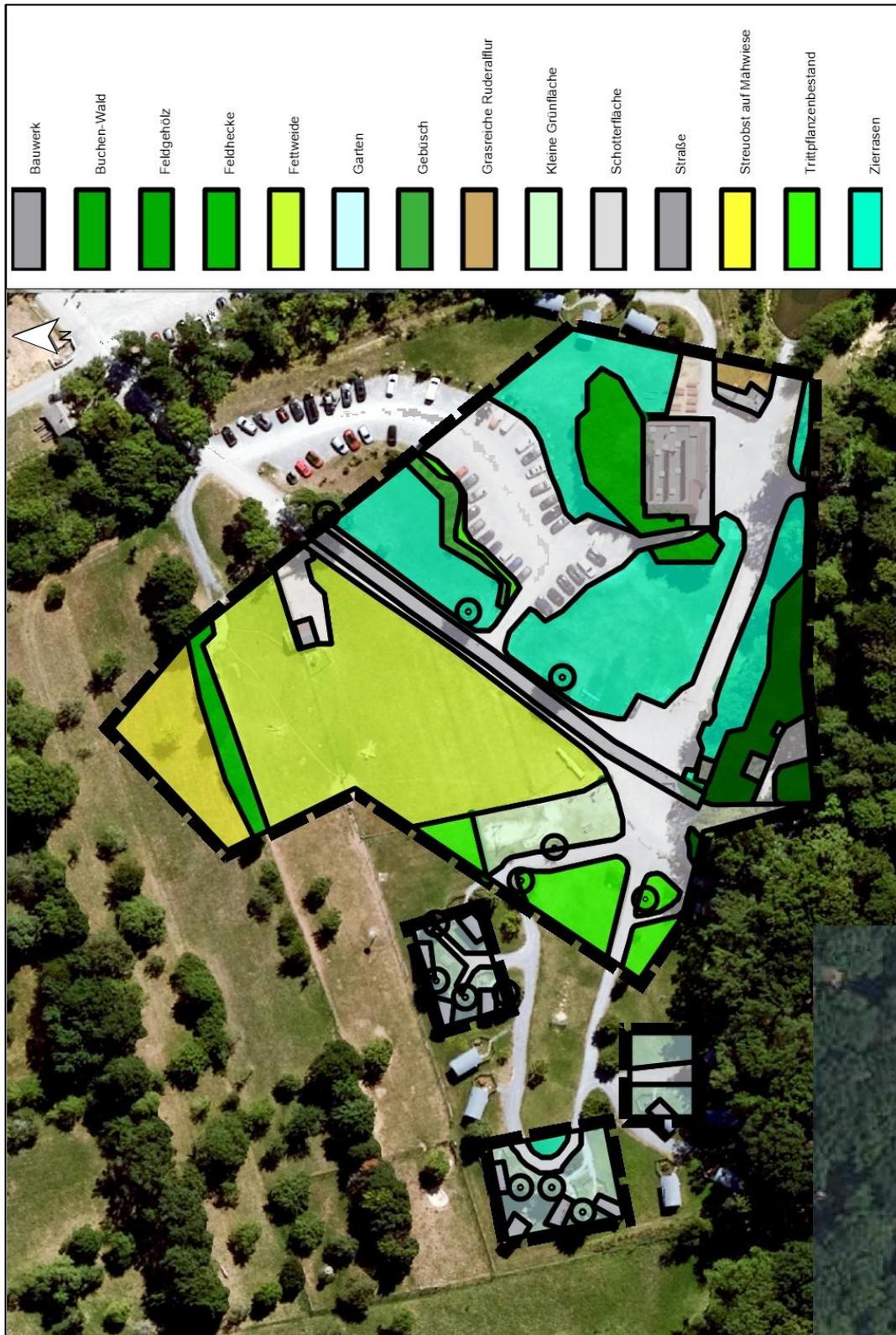
Landschaftlich liegt das Plangebiet zwischen der markanten Erhebung des Michaelbergs mit seinen Weinbaugebieten als Wächter des „Zabergäu“ (Teileinheit Nr. 123.8 der Neckar- und Tauber-Gäuplatten) und den zusammenhängenden Waldflächen der Täler und Hänge des zentralen Strombergs (Teilnaturraum Nr. 124.9 des Strom- und Heuchelberg) auf einer Höhe von ca. 310 m über NHN (LUBW 2022). Die größtenteils naturnah strukturierten Laubmischwälder des Strombergs sind geprägt durch zahlreiche, naturnahe Fließgewässer und Täler. Der „Stromberg“ ragt als bewaldete Berginsel des Mittleren Keupers aus der flachwelligen Lösslandschaft des Kraichgaus und Neckarbeckens heraus und bildet einen eigenen Naturraum. Charakteristisch sind ausgedehnte Buchen- oder Eichenwaldgesellschaften, die zumeist auf typischen Buchenstandorten stocken.

Diese Landschaft ist traditionell durch Grünland mit Streuobst geprägt. Der Erlebnispark „Tripsdrill“ mit Wildparadies ist durch die landschafts- und ortstypische Gestaltung (Tripsdrillstil) in die Landschaft integriert.

Es handelt sich beim Plangebiet um den Bereich G 2 p „Erlebnispark Tripsdrill Erweiterung Handwerk) und neuer Empfangsbereich“ gemäß „Erlebnispark Tripsdrill Erweiterung

Wildparadies“ (Stand 2009). Auf der Fläche finden sich Wiesen und geschotterte Bereiche, die teilweise als Parkplätze genutzt werden. Ein Teil der Wiesenfläche wird als Weide für das Wildparadies genutzt oder als Grünfläche. Im nördlichen Bereich findet ein kleiner Teil eines Streuobstbestandes und einer FFH-Mähwiese mit heterogenem Krautbestand ohne Störzeiger und mäßigem Artenreichtum (Kategorie B). Im betreffenden Bereich ist Zottiger Klappertopf im Krautbestand dominant. Es handelt sich zum Teil um abgängige totholzreiche Streuobstbäume. Südöstlich des Plangebiets, am Waldrand, findet sich ein Feuerlöschteich. Vom Feuerlöschteich in Richtung Norden zieht sich außerhalb des Teilbereichs eine Grabenstruktur mit Böschungsaum. Südlich befindet sich die bestockten Flächen des Wildparadies (Buchenwald).

Abbildung 1.1: Luftbild mit Biotoptypen



Quelle: LUBW (2024), Geltungsbereich schwarz umrandet, unmaßstäbliche Darstellung

Tabelle 1.1: Schutzgebiete im Plangebiet

<b>Schutzgebiet</b>	<b>Vorkommen im Geltungsbereich</b>	<b>Vorkommen außerhalb Geltungsbereich</b>
<b>Biotopverbund § 21 BNatSchG</b>	Flurstücke 6489/2, 6489/3: <i>Kernfläche mittlerer Standorte</i>	
<b>Landschaftsschutzgebiet § 26 BNatSchG</b>		<i>Landschaftsschutzgebiet „Michaelsberg“</i>
<b>Naturpark § 27 BNatSchG</b>	<i>Naturpark „Stromberg-Heuchelberg“</i>	
<b>Gesetzlich geschützte Biotope § 30 BNatSchG und § 30 a LWaldG</b>		Flurstück 6489/2: <i>FFH- Mähwiese Stufe „B“</i>
<b>Streuobstbestände &gt; 1.500 m<sup>2</sup> gem. § 33 a NatSchG Baden- Württemberg</b>		Nördlich an den Geltungsbereich angrenzend
<b>FFH-Gebiete § 31 ff BNatSchG</b>	<i>FFH-Gebiet 7018-341 „Stromberg“</i>	
<b>Vogelschutzgebiete § 31 ff BNatSchG</b>	<i>Vogelschutzgebiet 6919-441 „Stromberg“</i>	
<b>Wasserschutzgebiet § 51 Wasserhaushaltsgesetz</b>	Bereich nördlich des Feldwegs Flst. Nr. 6501: <i>Wasserschutzgebiet „Tripsdrill“ Zone III (Quellerfassung Bönnigheim)</i>	

### § 21 Biotopverbund

Bei den nach § 21 BNatSchG ausgewiesenen Flächen des Biotopverbunds handelt es sich zum einen um die Biotopverbundflächen mittlerer Standorte in nördlichen Teil des Geltungsbereich.

„Der Biotopverbund [und die Biotopverbundsflächen] dien[en] der dauerhaften Sicherung der Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften, sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen. Er soll auch zur Verbesserung des Zusammenhangs des Netzes „Natura 2000“ beitragen“ (§ 21 BNatSchG).

Hinweise zum weiteren Vorgehen:

Mit der im Juli 2020 in Kraft getretenen Änderung des Naturschutzgesetzes (Gesetz zur Stärkung der Biodiversität, vom 23.07.2020, GBl. S. 651) hat sich das Land Baden-Württemberg eine Ausweitung der Biotopverbundsflächen auf einen Flächenanteil von 15 % bis zum Jahr 2030 zum Ziel gesetzt. Derzeit liegt der Flächenanteil lediglich bei etwa 9 % in Baden-Württemberg. Ein Verlust der Biotopverbundflächen steht folglich entgegen den Zielsetzungen des Landes zum Ausbau des Biotopverbunds. Entsprechend der Gesetzgebung haben alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Pla-

nungen und Maßnahmen die Belange des Biotopverbunds zu berücksichtigen und für die Umsetzung, basierend auf der Grundlage des Fachplans Landesweiter Biotopverbund einschließlich des Generalwildwegeplans, entsprechende Biotopverbundpläne zu erstellen, oder die Landschafts- und Gründordnungspläne entsprechend anzupassen. Zudem sind die im Fachplan Landesweiter Biotopverbund einschließlich des Generalwildwegeplans dargestellten Biotopverbundelemente durch Biotopgestaltungsmaßnahmen und Kompensationsmaßnahmen mit dem Ziel zu ergänzen, den funktionalen Biotopverbund zu stärken (§ 22 BNatSchG). Dies ist daher entsprechend im Grünordnungsplan zu berücksichtigen. Durch den Erhalt der nördlichen Fläche bleibt die Funktion des Biotopverbunds erhalten.

### **§ 27 Naturpark „Stromberg-Heuchelberg“**

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

### **§ 30 Biotop / § 19 FFH-Lebensraumtyp „Magere Flachland-Mähwiese“**

Angrenzend an das Plangebiet befinden sich nach Anhang I der FFH-Richtlinie als FFH-Lebensraumtyp geschützte „Magere-Flachland-Mähwiesen“.

#### Hinweise zum weiteren Vorgehen:

Die Planung sieht keinen Eingriff innerhalb und unmittelbar angrenzend an mehreren Flächen des FFH-Lebensraumtyps (FFH-LRT) 6510 „Magere Flachland-Mähwiese“ vor. Die Flächen sind als Pflanzbindung zu erhalten.

### **§ 30 BNatSchG / § 33a NatSchG Streuobstbestände**

Angrenzend befinden sich mehrere Streuobstbestände. Streuobstbestände ab einer Gesamtfläche von 1.500 m<sup>2</sup> und ab einer Stammhöhe der Bäume von 1,40 m sind zu erhalten.

#### Hinweise zum weiteren Vorgehen:

Die Planung sieht keinen Eingriff in einen Streuobstbestand vor. Die Flächen sind als Pflanzbindung zu erhalten.

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

Das nach § 31 des Bundesnaturschutzgesetzes geschützte FFH-Gebiet „Stromberg“ und Vogelschutzgebiet „Stromberg“ umgibt das gesamte Planungsgebiet. Ein FFH-Gebiet ist ein Gebiet, das nach der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie unter Schutz steht. Diese Rechtsnorm der Europäischen Union hat die Zielsetzung, ein System von Gebieten, die europaweit Bedeutung für den Natur- und Artenschutz haben, nach einheitlichen EU-Kriterien zu entwickeln, zu schützen und zu erhalten (Schutzgebietsnetz Natura 2000). Damit soll erstmalig europaweit ein umfassender Schutz gefährdeter Tier- und Pflanzenarten, inklusive ihrer Lebensräume gewährleistet werden. Das Schutzgebietsnetz setzt sich aus den besonderen Schutzgebieten der Vogelschutzrichtlinie und denen der FFH-Richtlinie zusammen, die zusammen das EU-weite Schutzgebietssystem Natura 2000 bilden.

#### Hinweise zum weiteren Vorgehen:

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

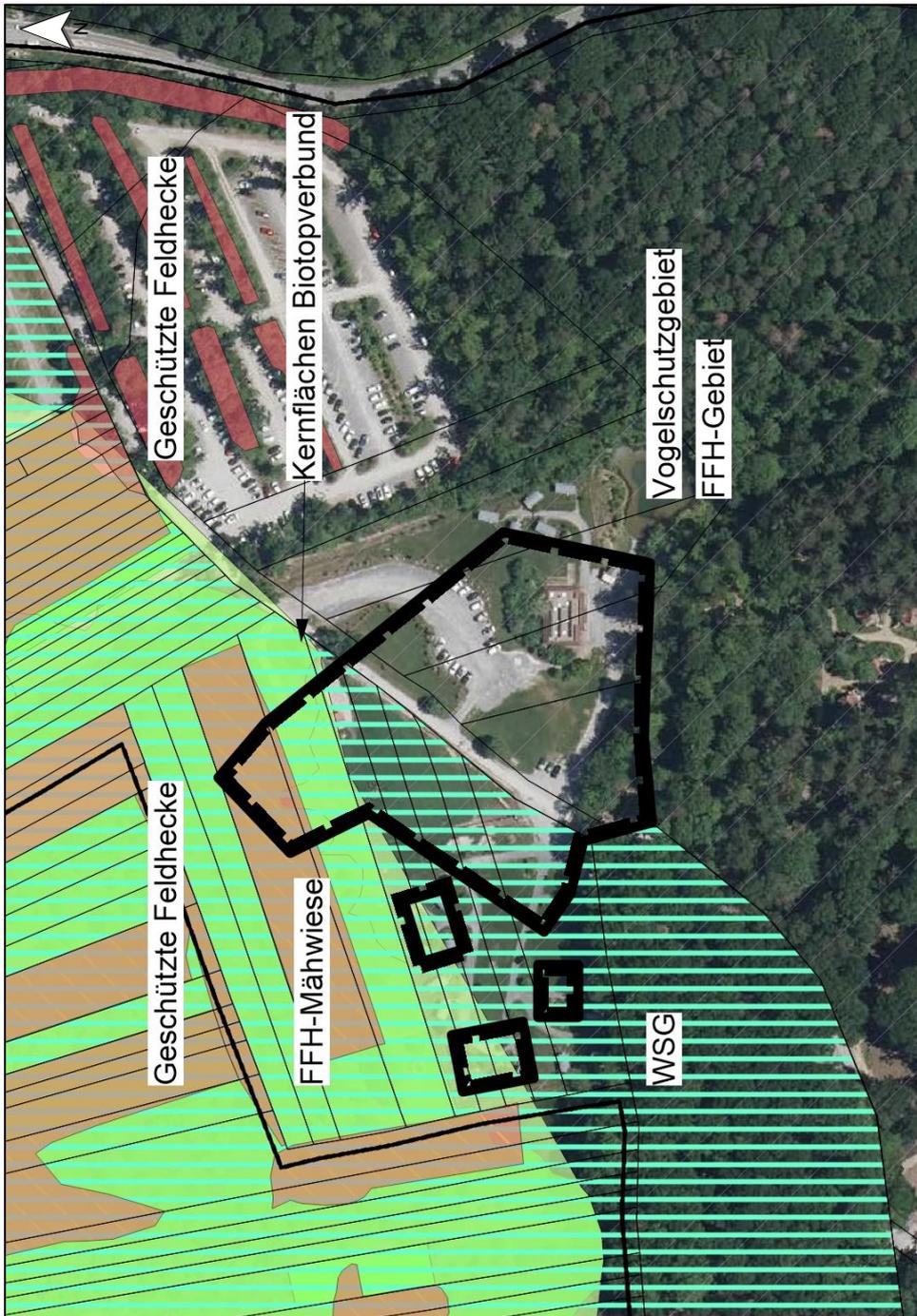
### **§ 51 WG Wasserschutzgebiet „Bönnigheim“**

Von Westen her streckt sich das nach § 51 Wassergesetz geschützte Wasserschutzgebiet „Bönnigheim“ in das Plangebiet. Entsprechend der Gesetzgebung dienen Wasserschutzgebiete dazu, das Grundwasser anzureichern, derzeit bestehende oder künftige öffentliche Wasserversorgungen vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen und das schädliche Abfließen von Niederschlagswasser, sowie das Abschwemmen und den Eintrag von bodenbestandteilen, Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln in Gewässer zu vermeiden (§ 51 Wassergesetz).

#### Hinweise zum weiteren Vorgehen:

Die entsprechenden Bestimmungen der „Verordnung des Landratsamts Heilbronn vom 1. Oktober 2004 zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Wasserversorgung der Stadt Bönnigheim auf Gemarkung Cleeborn im Gewann vordere raue Klinge“ sind zu beachten.

Abbildung 1.2: Luftbild mit Schutzgebieten



Quelle: LUBW (2024), Geltungsbereich schwarz umrandet, unmaßstäbliche Darstellung

## 1.5 Vorhabenbeschreibung und Kurzdarstellung der Inhalte des Bebauungsplans

Um der weiter wachsenden Nachfrage nach Übernachtungsmöglichkeiten (G 4 p Stelzenhäuser/Blockhütten) und den gestiegenen Anforderungen an einen funktional entsprechenden attraktiven Eingangsbereich entgegenzukommen, ist es dringend erforderlich, den Eingangsbereich des Wildparadieses zu erneuern. Eine Besenwirtschaft entspricht nicht mehr den aktuellen Bedürfnissen. Im neuen Eingangsbereich sind u. a. Gasträume für ein Frühstücksangebot, Räume für Seminarangebote, Lager- und Wäscheräume sowie Verwaltungs- und Organisationsstrukturen unmittelbar bei den Gästen vorgesehen. Neue Übernachtungsmöglichkeiten werden nicht geschaffen.

Im Rahmen dieser Anpassung erfolgt eine Änderung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung im SO G 2 p "Erlebnispauernhof". Eine Änderung des Baufensters, der GRZ, der festgesetzten Pflanzbindung (Pfb G 2 p) und des Pflanzgebots A G 2 p-3 (Pfg 3 Heckenpflanzung) erfolgen nicht. Es erfolgt ebenfalls kein Eingriff in den Wald.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ca. 13.180 m<sup>2</sup> (vgl. Abb. 1.2).

### 1. Gastro- und Seminargebäude „Besenwirtschaft“

- Besenwirtschaft beschreibt lediglich die thematische Gestaltung der Gastro (Optik, Dekor)
- Nutzung vorgesehen für die Baumhausgäste/Wildparkbesucher
- Im Erdgeschoss:
  - Gästebereich mit Foyer, Frühstücksbuffet, Sanitäranlagen, Gastraum 1 (ca. 153 Personen/Sitzplätze), Gastraum 2 (ca. 274 Personen/Sitzplätze) mit Bühnenbereich und Getränketheke/Bar
  - Personalbereich mit Küche, Verkaufstheken für den Außenbereich, Nebenräume (Lagerung, Kühlung, Spülen, Büro), Anlieferung im Norden über Tor 1, Sanitätsraum, Personal-WC
  - Gastro-Außenbereich: Sitzplätze für Gäste, tlw. überdacht
- Im Obergeschoss:
  - Empore (ca. 183 Personen/Sitzplätze) mit Luftraum (zum Bühnenbereich im EG), Räumlichkeit für Seminare/Tagungsraum (abtrennbar mit mobiler Trennwand), Sanitäranlagen, Lagerräume
- Im Untergeschoss:
  - Gästebereich mit Spielraum für Kinder/Gastrobekucher (kinderfreundliche Gastronomie)
  - Personalbereich mit Mitarbeiteranlagen (Sanitär, Waschraum, Umkleide, Pausenraum mit Lichthof), Nebenräume für Technik und Lagerung

## **2. Rezeptions-/Empfangsgebäude mit Wellnessbereich**

- Im Erdgeschoss:
  - Rezeption (Empfang der Baumhausgäste, Ausgabe für Wellnessbereich)
  - Im Gästebereich Sitzgelegenheiten, (Souvenir-)Shop, Vinothek mit kleiner Weinterrasse im Außenbereich
  - Im Personalbereich (Koffer-)Lagerräumlichkeiten, Büro, WC
- Im Untergeschoss:
  - Gästebereich mit vorgeschalteten, geschlechtergetrennten Sanitär-, Wasch-, Umkleieräumen, Wellnessbereich für Baumhausgäste (Dampfbad, Innenpool, Ruhebereich, Sauna o.ä.)
  - Personalbereich mit Technikräumen, Lagerfläche

## **3. Sanitäreinrichtungen für Personal und Besucher**

### **4. Lagergebäude**

- Nebengebäude als Lager-/Abstellgebäude, Wäschelager

### **5. Haltestelle Züge**

## **6. Fußwege, Plätze und Liefer-Zufahrten sind wasserdurchlässig zu gestalten**

### **7. Kinderspielplatz**

## **8. Obstbäume sind soweit möglich zu erhalten und in die Planung zu integrieren**

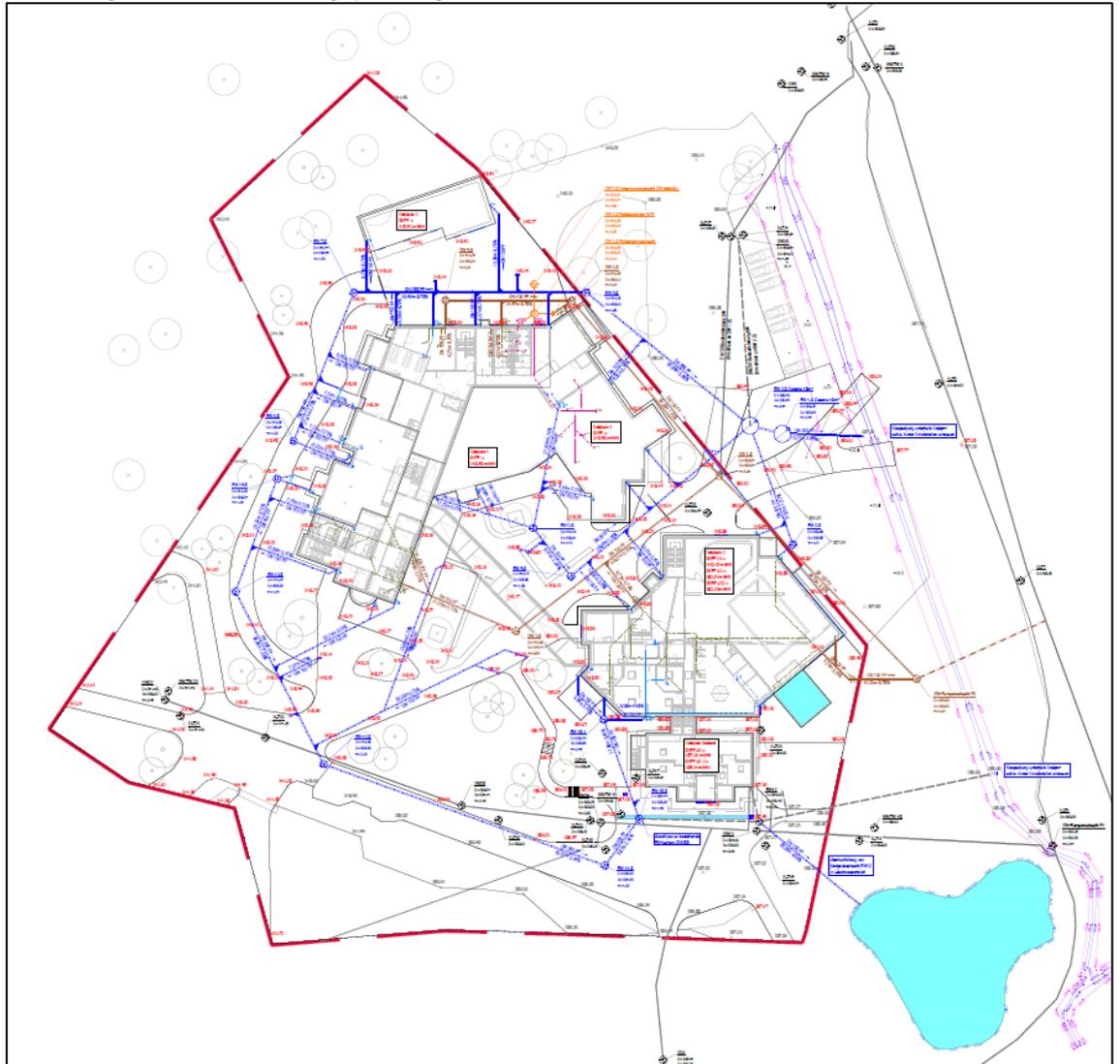
## **9. Ausgleichsmaßnahmen und Begrünung**

Folgende Maßnahmen sind zu integrieren:

- A G 2 p-1: Installation eines Insektenhauses und vier Gebäudebrüterkästen
- A G 2 p-3: Pflanzung von 30 Streuobstbäume (Integration in Freianlagengestaltung)
- A G 2 p-4: Teilentsiegelung (Schotterweg)

Beim Maß der baulichen Nutzung wird die zulässige Anzahl der Vollgeschosse auf 2 erhöht, um eine optimale und flächensparende Raumausnutzung zu ermöglichen. Eine Nutzung als großflächiger Einzelhandel ist nicht zulässig. Geplante Gebäude sollen die gestiegenen Nutzungsanforderungen erfüllen und gleichzeitig eine möglichst kleine Fläche einnehmen. Die zulässigen Dachformen werden um das Flachdach ergänzt, um Photovoltaiknutzung zu ermöglichen. Aufgrund der aktuellen Baugrunduntersuchung (Behnisch 2023) wird die Entwässerung angepasst. Das anfallende Niederschlagswasser wird in den Graben an der Ostseite des Baufensters eingeleitet (List 2024).

Abbildung 1.3: Entwässerungsplanung



Quelle: LIST (2024), Entwässerungsplanung

Tabelle 1.2: Inhalte des Bepauungsplans

Abbildung 1.4: Bepauungsplan	
Quelle: PUSTAL (2024), Bepauungsplangrenze: schwarz, unmaßstäbliche Darstellung	
Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden	
Größe des Gebiets	• 13.180 m <sup>2</sup>
Art des Vorhabens und Beschreibung der Festsetzungen	
Art der baulichen Nutzung	• Sondergebiet (SO)
Maß der baulichen Nutzung	• GRZ 0,6 (7.910 m <sup>2</sup> )
Nutzung erneuerbarer Energien	• Photovoltaikanlagen gem. KlimaG BW
Schmutzwasser	• Das Schmutzwasser wird über einen Pumpenschacht an die bestehende Schmutzwasser - Druckleitung an der Ostseite des Baufensters angeschlossen. Dazu ist ein neuer Pumpenschacht P3 vorgesehen, welcher sich an der Süd-Ostseite des Rezeptionsgebäudes befindet.
Niederschlagswasserbewirtschaftung	• Das anfallende Niederschlagswasser wird in den Graben an der Ostseite des Baufensters eingeleitet. Dazu sind zwei Anschlüsse an der östlichen Seite des Baufensters geplant. Ein Anschluss ist bereits aus dem Bestand vorhanden, ein weiterer Anschluss wird neu geschaffen. Darüber hinaus wird Regenwasser in zwei Zisternen mit einem Gesamtvolumen von 20m <sup>3</sup> gesammelt.
Angaben zum Standort	
Lage	• Gemarkung Treffendrill, südlich des Erlebnisparks Tripsdrill
Erschließung	• Bestehender Feldweg
Eigentumsverhältnisse	• Betreiber des Erlebnisparks Tripsdrill

## **1.6 Standortalternativen und Auswahlgründe**

### **Flächenalternativen**

Das Plangebiet ist aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan entwickelt. Flächenalternativen bestehen nicht.

### **Alternativen planerischer Festsetzungsmöglichkeiten**

Die Festsetzungen im Bebauungsplan wurden durch die Planer und die einer intensiven sachlichen Prüfung unterzogen. Das Ergebnis strebt nach optimaler Ausnutzung des Gebiets unter Berücksichtigung der Nachbarschaft, Berücksichtigung des aktuellen Bedarfs sowie des schonenden Umgangs mit Natur und Landschaft, der Erholungsnutzung und des Schutzes der natürlichen Ressourcen.

## **1.7 Verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Bearbeitung**

Die angewendeten Methoden sind fachlich übliche Methoden. Die Bewertung der Eingriffe in die Schutzgüter erfolgt nach dem Modell der Landesanstalt für Umweltschutz (LfU) (Heute Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg) (2005). Bei der Berechnung der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wurde die Ökokonto-Verordnung (ÖKVO) (2010) i. V. m. der Arbeitshilfe zum Schutzgut Boden der LUBW (2012) zu Grunde gelegt. Für die Bilanzierung des Schutzgut Bodens sind flurstücksbezogene Bodendaten auf der Basis von ALK und ALB vorhanden, welche mit einem geographischem Informationssystem (GIS) ausgewertet werden.

Es erfolgte eine Zusammenarbeit und für die Zusammenstellung der Aufgaben des Umweltberichts ausreichender Informationsaustausch zwischen den Beteiligten.

## 2 Konfliktanalyse (Ökologische Wirkungsanalyse)

### 2.1 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen: Ökologischer Steckbrief

Die Belange des Umweltschutzes (Umweltbelange) gemäß Anlage 1 BauGB sind in knapper tabellarischer Übersicht dargestellt und in „Bestandsaufnahme und Bewertung“ und „Prognose: Konfliktanalyse“ sowie „weitere Planungshinweise“ gegliedert (vgl. Tab. 2.1). Die Bewertung des Bestandes erfolgt nach standardisierten Bewertungsmodellen der LUBW, die Konfliktanalyse berücksichtigt die absehbaren Beeinträchtigungen und die Erheblichkeit. Zu betrachten sind hierbei baubedingte, anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen auf die Umweltbelange. Die Planungshinweise zeigen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf, die in Festsetzungen münden.

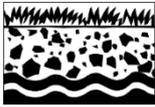
Die Bewertung erfolgt in fünf-stufiger Skala: „nicht gegeben/keine/sehr gering“, „gering“, „mittel“, „hoch“, „sehr hoch“ für alle Schutzgüter (Grundlage: LUBW 2005a).

Daraus folgt für die Umweltbelange, die in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (Kapitel 6) bilanziert werden, die Beurteilung der Erheblichkeit der Wirkungen/Beeinträchtigungen (Spalte Prognose: Konfliktanalyse) in fünf Stufen in „nicht erheblich“ („sehr gering“, „gering“) und „erheblich“ („mittel“, „hoch“, „sehr hoch“). Unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung wird diese Beurteilung angepasst. Es erfolgen Maßnahmen, um die Wirkungen/Beeinträchtigungen auf ein unerhebliches Maß zu reduzieren. Ggf. werden zusätzlich Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Der Umfang erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen wird in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung in Kapitel 3 ermittelt.

Tabelle 2.1: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen: Ökologischer Steckbrief® PUSTAL (1994)

Umweltbelang gem. BauGB	Bestandsaufnahme und Bewertung	Prognose: Konfliktanalyse	Weitere Planungshinweise
 <p><b>Fläche</b></p>	<p>Die <b>Fläche</b> des Bebauungsplanes umfasst ca. 13.180 m<sup>2</sup>. Es handelt sich gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan um ein SO Erlebnisbauernhof.</p> <p>Bereiche des Plangebiets sind im Bestand bereits teilversiegelt bzw. bebaut.</p>	<p><u>Anlagebedingt:</u> <u>Flächeninanspruchnahme:</u> Es wird eine GRZ 0,6 festgesetzt. Es ist eine umfangreiche Begrünung des Gebiets vorgesehen. Die Wege werden mit wasserdurchlässigem Material hergestellt.</p> <p><u>Effektivität der Flächeninanspruchnahme:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• multifunktionale Gebäudenutzung</li> <li>• Es werden 2 Vollgeschosse festgesetzt</li> <li>• Nutzen der bestehenden Verkehrsführung</li> </ul>	<p><b><u>Vermeidungsmaßnahmen:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächensparende Erschließung</li> <li>• Möglichst geringe Versiegelung</li> </ul>
	<p>Dem Umweltbelang kommt eine <b>geringe Bedeutung</b> zu.</p>	<p>Das umfassende Begrünungs- und Maßnahmenkonzept zur Berücksichtigung der Umweltbeläge sowie die Reduzierung der Bebauung auf den nötigsten Umfang lässt mögliche Beeinträchtigungen auf ein <b>unerhebliches Maß</b> senken. Es erfolgt <b>keine Veränderung</b> der Flächeninanspruchnahme.</p>	

Umweltbelang gem. BauGB	Bestandsaufnahme und Bewertung	Prognose: Konfliktanalyse	Weitere Planungshinweise
 <p><b>Geologie und Boden</b></p>	<p><b>Geologie:</b> Schilfsandstein/Pelosoale</p> <p><b>Boden:</b> Braunerden aus Fließerden (Lehmsand über Lehm/Ton) zum Teil mit Auffüllungen (Löß- und Verwitterungslehme) (Behnisch 2023).</p> <p><b>Altlasten:</b> keine</p> <p><b>Bewertung (RP F 2018):</b> Natürliche Bodenfruchtbarkeit: „mittel“</p> <p>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: „mittel bis hoch“</p> <p>Filter/Puffer für Schadstoffe: „mittel bis hoch“</p> <p>Standort natürliche Vegetation: keine Relevanz</p>	<p><b>Baubedingt:</b> Bodenverdichtung: Durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen können Beeinträchtigungen vermieden werden: „nicht erheblich“</p> <p><b>Anlagebedingt:</b> Flächenversiegelung: „erheblich“ Ausgleichsmaßnahmen erforderlich</p> <p><b>Betriebsbedingt:</b> Keine</p> <p>Keine Veränderungen im Vergleich zum rechtskräftigen Bepflanzungsplan.</p>	<p><b>Vermeidungsmaßnahmen:</b></p> <p><b>Bauphase:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bodenmengenausgleich innerhalb Baufläche/Plangebiet soweit möglich.</li> <li>• Lagerplätze für Baumaterial und Maschinen ausschließlich innerhalb der Baufläche bzw. auf vorhandenen Parkplätzen</li> <li>• Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Sie sind am Ende der Bauarbeiten durch Tiefenlockerungsmaßnahmen zu beseitigen. Kein Befahren der Wiesen.</li> <li>• Die Bestimmungen des BBodSchG, die DIN 18915: Bodenlagerung sind zu beachten.</li> <li>• Bei Nässe ist ein Befahren der Böden außerhalb bestehender Wege zu vermeiden.</li> <li>• Sicherung der Baustelle durch Baustellenplan und laufende Kontrollen.</li> </ul> <p><b>Anlage:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fußwege (ausgenommen Gartenwirtschaft) ausschließlich mit wasserdurchlässigen Belägen</li> </ul>

Umweltbelang gem. BauGB	Bestandsaufnahme und Bewertung	Prognose: Konfliktanalyse	Weitere Planungshinweise
	<p>Dem Umweltbelang kommt eine <b>mittlere bis hohe Bedeutung</b> zu.</p>	<p><b>Erheblichkeit:</b> „erheblich“</p>	<p><b>Ausgleichsmaßnahmen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wurden im Umweltbericht von 2009 definiert und im Bebauungsplan festgesetzt. Da im Zuge der Deckblattänderung keine Anpassung der überbaubaren Fläche erfolgt, werden keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen benötigt</li> </ul> <p><b>Planungshinweise:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Objektbezogene Baugrunduntersuchung wird empfohlen</li> </ul>
 <p><b>Grundwasser</b></p>	<p>Die Stuttgart-Formation in Normalfazies ist ein Grundwassergeringleiter und von <b>geringer</b> Bedeutung. Der Bodendurchlässigkeitsbeiwert beträgt über <math>1 \cdot 10^{-6}</math> (m/s) (Behnisch 2023/2024). Die Grundwasserbildungsrate ist entsprechend gering und eine Versickerung nicht möglich.</p> <p>Im Plangebiet bestehen keine Vorbelastungen.</p> <p>Im rechtskräftigen Bebauungsplan sind wasserdurchlässigen Beläge festgesetzt</p>	<p><u>Bau-, anlage-, betriebsbedingt:</u></p> <p>Im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan keine Veränderung der Grundwasserbildungsrate.</p>	<p><b>Vermeidungsmaßnahmen:</b></p> <p><u>Bau:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verwendung von Maschinen mit schnell abbaubaren Ketten-schmierstoffen</li> </ul> <p><u>Anlage:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächensparende Erschließung</li> <li>• Möglichst geringe Versiegelung</li> <li>• Fußwege (ausgenommen Zufahrt und Gartenwirtschaft) ausschließlich mit wasserdurchlässigen Belägen</li> <li>• Keine Verwendung von schädlichen Metaldächern zum Schutz des Niederschlagswassers vor Schadstoffeinträgen</li> </ul> <p><b>Planungshinweise:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versickerung und dezentrale Niederschlagswasserbewirtschaftung nicht möglich (Behnisch 2024)</li> </ul>
<p><b>§§ Wasserschutzgebiete</b></p>	<p>Wasserschutzgebiet „Bönnigheim“</p>	<p><b>Erheblichkeit:</b> „nicht erheblich“</p>	

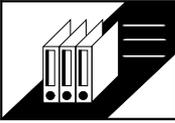
Umweltbelang gem. BauGB	Bestandsaufnahme und Bewertung	Prognose: Konfliktanalyse	Weitere Planungshinweise
 <p><b>Oberflächenwasser</b></p> <p><b>§§ Überschwemmungsgebiet</b></p>	<p>Im Plangebiet sind keine <b>oberirdischen Gewässer</b> vorhanden. Im Plangebiet bestehen keine Vorbelastungen.</p> <p><u>§§ Überschwemmungsgebiet</u> ist nicht gegeben.</p>	<p><u>Anlagebedingt:</u> Die Planung führt zu keiner Beeinträchtigung von Oberflächengewässern, die Neuversiegelung führt zu einer Verminderung des Wasserrückhaltevermögens und zu einem beschleunigten Abfluss des Oberflächenwassers. Das anfallende Niederschlagswasser wird in einen Graben geleitet.</p>	<p><b>Vermeidungsmaßnahmen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Zwischenspeicherung des Regenwassers in Zisterne</li> </ul>
	<p>Dem Umweltbelang kommt eine <b>geringe Bedeutung</b> zu.</p>	<p>Da keine Oberflächengewässer gegeben sind liegt keine erhebliche Beeinträchtigung vor.</p>	
 <p><b>Pflanzen und Tiere/ Biologische Vielfalt</b></p>	<p>Es handelt sich gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan um ein SO Erlebnisparkbauernhof. Festgesetzt sind entsprechend versiegelte Flächen und unversiegelte Freianlagen sowie Pflanzgebote</p>	<p><u>Bau-, anlage-, betriebsbedingt:</u> Durch die Bebauungsplanänderung kommt es zu keiner veränderten Beeinträchtigung. Durch den Erhalt der Streuobstwiese wird die Beeinträchtigung im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan sogar verringert.</p>	<p><b>Vermeidungsmaßnahmen:</b></p> <p><u>Bau:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Schutz des sensiblen Bereichs im Nordwesten (ehemalige Storchenswiese) während der Bauphase: Lagerplätze ausschließlich innerhalb der Baufelder</li> <li>Schutz der angrenzenden Waldbäume vor Beschädigung</li> </ul> <p><u>Anlage:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Vermeidung von Beeinträchtigungen der bestehenden FFH-Mähwiesen</li> <li>Pflanzbindungen</li> <li>Pflanzgebote</li> <li>Beschränkung der überbaubaren Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß</li> </ul>
	<p>Dem Umweltbelang kommt eine <b>mittlere Bedeutung</b> zu.</p>	<p><b>Erheblichkeit:</b> „erheblich“</p>	<p><b>Ausgleichsmaßnahmen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Wurden im Umweltbericht von 2009 definiert und im Bebauungsplan festgesetzt. Da im Zuge der Deckblattänderung keine Anpassung der überbaubaren Fläche erfolgt, werden keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen benötigt</li> </ul>

Umweltbelang gem. BauGB	Bestandsaufnahme und Bewertung	Prognose: Konfliktanalyse	Weitere Planungshinweise
<p><b>§§ Artenschutz</b></p>	<p>Es sind streng geschützte Artengruppen nach § 44 BNatSchG betroffen. Auf die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung wird verwiesen.</p>	<p><u>Bau-, anlagebedingt:</u> Verlust von Lebensräumen der Mauereidechse.</p> <p><u>Baubedingt:</u> Beeinträchtigung einer Amphibienwanderoute</p>	<p><b>Vermeidungsmaßnahmen:</b></p> <p><u>Bau</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Amphibienschutzzaun entlang Baufeld</li> <li>• Vergrämung von Reptilien und Reptilienschutzzaun entlang Baufeld</li> <li>• Rodung von Gehölzen im Zeitraum zwischen 1. Oktober – 28./29. Februar</li> </ul> <p><u>Anlage:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt von Heckenstrukturen und Magerwiesen</li> <li>• Schutz vor Vogelschlag</li> </ul> <p><u>Betrieb:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Umweltfreundliche Beleuchtung und Beleuchtungskonzept</li> <li>• vgl. artenschutzrechtliche Prüfung (PUSTAL 2024)</li> </ul>
	<p>Dem Umweltbelang kommt eine <b>hohe Bedeutung</b> zu.</p>	<p><b>Erheblichkeit:</b> „erheblich“</p>	<p><b>Artenschutzrechtliche Maßnahmen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Anlage von Habitatelementen für die Mauereidechse</li> <li>• vgl. artenschutzrechtliche Prüfung (PUSTAL 2024)</li> </ul>
<p><b>§§ Naturschutz</b></p>	<p><u>§ 21 BNatSchG Biotopverbund:</u> Kernfläche mittlerer Standorte</p> <p><u>§ 30 BNatSchG Biotope:</u> FFH-Mähwiese</p> <p><u>Schutzgebiete:</u> FFH-Gebiet, Vogelschutzgebiet, Naturpark</p>	<p>Um naturschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden, sind die Kernfläche und die FFH-Mähwiese zu erhalten. Auswirkungen auf die Natura 2000-Gebiete sind im Vorfeld abzu prüfen.</p>	<p><b>Vermeidungsmaßnahmen:</b></p> <p><u>Anlage:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt der Kernflächen und der FFH-Mähwiesen</li> <li>• Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (s. o.)</li> </ul> <p><b>Planungshinweise</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Natura 2000-Vorprüfung erforderlich</li> <li>• Artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich</li> </ul>

Umweltbelang gem. BauGB	Bestandsaufnahme und Bewertung	Prognose: Konfliktanalyse	Weitere Planungshinweise
	Dem Umweltbelang kommt eine <b>hohe Bedeutung</b> zu.	<b>Erheblichkeit:</b> „nicht erheblich“	<b>Ausgleichsmaßnahmen:</b> • Nicht erforderlich
 <p><b>Klima und Lufthygiene</b></p>	Das Plangebiet liegt innerorts und besitzt keine klimatische Relevanz (Kaltluftabfluss, Kaltluftbildung). Es sind keine Immissionschutzflächen vorhanden. Durch die vorhandene Parkplatznutzung bestehen Vorbelastungen.	<u>Anlagebedingt:</u> Verlust von Kaltluftentstehungsflächen durch Nettoneuversiegelung in Höhe von ca. 7.910 m <sup>2</sup> . Eine Beeinträchtigung von siedlungsrelevanten Abflussbahnen ist nicht gegeben.  Durch die Bebauungsplanänderung kommt es zu keiner veränderten Beeinträchtigung	<b>Vermeidungsmaßnahmen:</b> • Flächensparende Erschließung • Möglichst geringe Versiegelung
	Dem Umweltbelang kommt eine <b>geringe Bedeutung</b> zu.	<b>Erheblichkeit:</b> „nicht erheblich“	<b>Ausgleichsmaßnahmen:</b> • Nicht erforderlich
<b>Erneuerbare Energien</b>	Bestand: Keine Relevanz	Erneuerbare Energien: Die Nutzung regenerativer Energien gem. KlimaG BW ist vorgesehen.	<b>Vermeidungsmaßnahmen:</b> • Anlagen für regenerative Energienutzung (KlimaG BW)
	Dem Umweltbelang kommt eine <b>geringe Bedeutung</b> zu.		

Umweltbelang gem. BauGB	Bestandsaufnahme und Bewertung	Prognose: Konfliktanalyse	Weitere Planungshinweise
 <p><b>Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels</b></p>	<p>Bestand: Keine Relevanz</p> <p>Dem Umweltbelang kommt eine <b>geringe Bedeutung</b> zu.</p>	<p><u>Starkregenereignisse:</u> Es handelt sich um einen natürlichen Tiefpunkt. Aufgrund der Festsetzung zu Niederschlagsbewirtschaftung wird Starkregenereignissen ausreichend Vorsorge eingeräumt.</p> <p><u>Hitzeperioden:</u> Aufgrund der Festsetzungen von Durch- und Eingrünung wird kleinklimatischen Belastungen der Gebietsnutzer ausreichend Vorsorge eingeräumt.</p> <p><i>Eine besondere Gefährdung für Naturkatastrophen oder die Folgen des Klimawandels besteht nicht.</i></p> <p>Durch die Bebauungsplanänderung kommt es zu keiner veränderten Beeinträchtigung.</p>	<p><b><u>Vermeidungsmaßnahmen:</u></b></p> <p><u>Anlage:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächensparende Erschließung</li> <li>• Möglichst geringe Versiegelung</li> <li>• Wasserdurchlässige Beläge für Park- und Stellflächen</li> <li>• Versickerung über die belebte Bodenschicht</li> <li>• Berücksichtigung der Auswirkungen von Starkregenabflüssen.</li> </ul>
 <p><b>Landschafts-/Ortsbild und Erholung</b></p>	<p><b>Landschafts-/Ortsbild:</b> Bestehende Parkplatznutzung mit einzelnen Bäumen und Gebäuden, welche von Wiesenflächen umgeben sind.</p> <p>Vorbelastungen: eingezäunte Wildparkfläche, Eingangsbereich, direkt angrenzend Grill- und Spielplatz, Zelten</p> <p>Insgesamt besitzt der Bereich für das Landschaftsbild eine geringe Wertigkeit.</p> <p><b>Erholung:</b> Parkplatznutzung für Besucher des Wildparadieses. Bestehende Schäferwagen mit Übernachtungsmöglichkeit. Hauptwanderweg 10 nördlich außerhalb des Plangebiets.</p>	<p><u>Baubedingt:</u> Temporär keine Nutzung des Hauptwanderweges.</p> <p><u>Anlagebedingt:</u> <u>Landschafts-/Ortsbild:</u> Durch die Bebauungsplanänderung kommt es zu einer veränderten Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Erhöhung der Anzahl der Vollgeschosse und der Dachform.</p> <p>Durch die Wahrung des „Tripsdrillstil“ kommt es zu keiner erheblichen Beeinträchtigung.</p> <p><u>Erholung:</u> Durch ein erweitertes Angebot im Wildparadies wird die Attraktivität und somit die Erholungswirkung gesteigert.</p>	<p><b><u>Vermeidungsmaßnahmen:</u></b></p> <p><u>Bau:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bauphase außerhalb der Vegetationsperiode und somit außerhalb der Besuchersaison/Wandersaison</li> <li>• Während Bauphase keine Lagerung von Maschinen und Baumaterial auf dem Wanderweg</li> <li>• Baustellenplan</li> </ul> <p><u>Anlage:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Regionaltypische Bauweise</li> <li>• Pflanzgebote</li> <li>• Pflanzbindungen</li> </ul>



Umweltbelang gem. BauGB	Bestandsaufnahme und Bewertung	Prognose: Konfliktanalyse	Weitere Planungshinweise
 <p><b>Kultur und Sachgüter</b></p>	<p>Es sind keine Vorkommen von <b>Natur- oder Bodendenkmälern</b> im Plangebiet vorhanden. Dem Umweltbelang kommt eine <b>geringe Bedeutung</b> zu.</p>	<p><u>Bau-, anlage-, betriebsbedingt:</u> Die Planung führt zu keiner Gefährdung von Kultur- und Sachgütern.</p>	<p><b><u>Vermeidungsmaßnahmen:</u></b> nicht erforderlich</p>
 <p><b>Abfälle</b></p>	<p>Zu erwarten ist <b>Abfall</b> durch Gastrobetrieb in üblichen Mengen. Dem Umweltbelang kommt eine <b>geringe Bedeutung</b> zu.</p>	<p><u>Baubedingt:</u> Entstehender Abfall durch Baubetrieb. <u>Anlagebedingt:</u> Keine Beeinträchtigungen zu erwarten. <u>Betriebsbedingt:</u> Abfall durch Gastrobetrieb in üblichen Mengen.</p>	<p><b><u>Vermeidungsmaßnahmen:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bauabfälle sind zu recyceln oder fachgerecht zu entsorgen</li> </ul>
<p><b>Störfallrisiko</b> (§ 3 Abs. 5a BImSchG)</p>	<p><b>Störfallbetriebe</b> sind im näheren Umfeld nicht vorhanden. Dem Umweltbelang kommt eine <b>geringe Bedeutung</b> zu.</p>	<p>Die Planung sieht keine Lagerung, Nutzung oder Produktion von gefährlichen Stoffen vor und beherbergt daher kein Störfallrisiko.</p>	<p><b><u>Vermeidungsmaßnahmen:</u></b> nicht erforderlich</p>
 <p><b>Kumulierung des Vorhabens</b> mit Vorhaben benachbarter Plangebiete</p>	<p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Erlebnispark Tripsdrill Erweiterung Wildparadies“. Dieser besteht seit 2009 und wird sukzessive umgesetzt. Dem Umweltbelang kommt eine <b>mittlere Bedeutung</b> zu.</p>	<p>Umfassende Begründungs- und Maßnahmenkonzepte zur Berücksichtigung der Umwelt- und Naturschutzbelange lassen mögliche Beeinträchtigungen von Naturschutzbelangen auf ein unerhebliches Maß senken.</p>	<p><b><u>Vermeidungsmaßnahmen:</u></b> nicht erforderlich</p>
<p><b>Wechselwirkungen</b></p>	<p><b>Wechselwirkungen</b> über die auf die Umweltbelange bezogenen Beurteilungen hinaus sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Dem Umweltbelang kommt eine <b>geringe Bedeutung</b> zu.</p>	<p>Die Planung führt zu keiner Gefährdung der ökologischen Wechselwirkungen über die auf die Umweltbelange bezogenen Beurteilungen hinaus.</p>	<p><b><u>Vermeidungsmaßnahmen:</u></b> nicht erforderlich</p>

## 3 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

### 3.1 Methode

Alle Flächen wurden im graphischen Verfahren digital ermittelt und nach oben bzw. nach unten gerundet.

Die Bilanzen der Lebensraumfunktionen und der Bodenfunktionen innerhalb des Geltungsbereiches werden auf Grundlage der Ökokontoverordnung (ÖKVO) i. V. m. der Arbeitshilfe zum Schutzgut Boden der LUBW (2012) berechnet.

Geplant sind Ausgleichsmaßnahmen, die zu einer Aufwertung führen. In Tabelle 4.1 und Tabelle 4.2 werden die Eingriffe, die Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung und die planinternen Ausgleichsmaßnahmen dargestellt und bewertet sowie der naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf ermittelt.

- Schutzgut Boden ist gesondert zu ermitteln: nach der ÖKVO in Ökopunkten (i. V. m. LUBW 2012)
- Schutzgut Pflanzen und Tiere ist gesondert zu ermitteln: nach der ÖKVO in Ökopunkten

Folgende Punkte liegen der Bilanzierung zugrunde:

- Die Bilanzierung erfolgt nur für die erheblichen Eingriffe
- Der Bestand umfasst die Biotopstrukturen vor Aufstellung des Bebauungsplans. Die Flächen sind dem Luftbild und einer Geländebegehung vom 01.08.2024 entnommen (Abb. 1.1)
- Die Planung entspricht den Festsetzungen im Bebauungsplan. Für die Berechnung der versiegelten Flächen wird die GRZ 0,6 angerechnet. Die teilversiegelten Flächen werden auf Grundlage des maximalen Versiegelungsgrades von weiteren 0,2 berechnet.
- Für die Bilanzierung des Schutzgut Bodens sind flurstücksbezogene Bodendaten auf der Basis von ALK und ALB (RP F 2007) vorhanden, welche mit einem geographischem Informationssystem (GIS) ausgewertet werden.
- Zur Berechnung der Bodenbewertung für den Bereich mit wassergebundener Decke wird die Bewertungsklasse 0,5 für die Bodenfunktion Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und Filter und Puffer für Schadstoffe angenommen. Für die Bodenfunktion natürliche Bodenfruchtbarkeit wird die Bewertungsklasse 0 angenommen.
- Grundsätzlich werden die Biotoptypen mit dem Normalwert bewertet. Abweichungen werden erläutert
- Die Fettweide im Bestand wird aufgrund von Artenarmut mit 10 ÖP bewertet
- Der Zierrasen wird aufgrund der Krautarten mit 6 ÖP bewertet
- Für die Obstbäume (Pfg 4) wird ein Stammzuwachs von 50 cm für 25 Jahre veranschlagt. Diese werden als Einzelbäume auf geringwertigen Biotoptypen 45.30.a bewertet
- Die rechtsverbindlich festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen mit Bilanzierung werden nachrichtlich in Tabelle 4.7 aufgeführt

## 3.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs: Schutzgüter

### 3.2.1 Schutzgut Boden

Tabelle 3.1: Ermittlung des Kompensationsbedarfs Schutzgut Boden

B = natürliche Bodenfruchtbarkeit  
F = Filter und Puffer für Schadstoffe

W = Ausgleichskörper im Wasserkreislauf  
(N = Standort für natürliche Vegetation: Es wird nur Wertstufe 4 betrachtet, die hier nicht gegeben ist.)

<b>Bestand</b> (Vgl. Abb. <i>Bodenbewertung und Bestand Biotoptypen</i> )	<b>Umfang (m<sup>2</sup>)</b>	<b>B</b>	<b>W</b>	<b>F</b>	<b>Wertstufe</b> [Ø B, W, F]	<b>Öko-P./m<sup>2</sup></b> [Ø x 4]	<b>Wert vor dem Eingriff</b>	
Unversiegelte Flächen	8.930	3,5	3,0	2,5	3,0	12	107.160	
Teilversiegelte Flächen	3.320	0	0,5	0,5	0,33	1,33	4.430	
Versiegelte Flächen	930	0	0	0	0	0	0	
<b>Summe Bestand:</b>	<b>13.180</b>							<b>111.590</b>
<b>Planung (planintern)</b> (vgl. Planzeichnung Bebauungsplan)	<b>Umfang (m<sup>2</sup>)</b>	<b>B</b>	<b>W</b>	<b>F</b>	<b>Wertstufe</b> [Ø B, W, F]	<b>Öko-P./m<sup>2</sup></b> [Ø x 4]	<b>Wert nach dem Eingriff</b>	
Unversiegelte Flächen	2.636	3,5	3,0	2,5	3,0	12	31.630	
Teilversiegelte Flächen	2.636	0	0,5	0,5	0,33	1,33	3.510	
Versiegelte Flächen	7.908	0	0	0	0	0	0	
<b>Summe Planung:</b>	<b>13.180</b>							<b>35.140</b>
<b>Ermittlung Kompensationsbedarf</b>	<b>Wertstufe vor dem Eingriff</b> [Bestand]		<b>Wertstufe nach dem Eingriff</b> [Planung]		<b>Kompensationsbedarf Öko-P.</b> (Planung - Bestand) [- = Defizit]			
<b>Plangebiet</b>	<b>111.590</b>		<b>35.140</b>		<b>-76.450</b>			
<b>Fazit:</b> Der ermittelte Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden beträgt -76.450 Ökopunkte.								

**Legende:** Wertstufe = Bedeutung

0 = keine, 1 = gering – mäßig, 2 = mittel, 3 = hoch, 4 = sehr hoch

### 3.2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Tabelle 3.2: Ermittlung des Kompensationsbedarf Schutzgut Pflanzen und Tiere

Bestand ( <i>Biotoptypnr. nach ÖKVO</i> ) (Vgl. Abb. 1.1)	Umfang (m <sup>2</sup> ) und St.	Wert vor dem Eingriff	
		Öko-P./m <sup>2</sup>	Öko-P. ges.
Fettweide (33.52)	2.730	10	27.300
Trittpflanzenbestand (33.70)	570	4	2.280
Zierrasen (33.80)	2.750	6	16.500
Grasreiche Ruderalvegetation (35.64)	60	11	660
Feldgehölz (41.10)	440	17	7.480
Feldhecke (41.22) (Glatthaferwiese typischer Ausbildung nördl. Wildparadies Tripsdrill I)	200	17	3.400
Gebüsch (42.20)	110	16	1.760
Einzelbäume (45.30a)	13	480	6.240
Streuobst auf Magerwiese (45.40c) (Glatthaferwiese typischer Ausbildung nördl. Wildparadies Tripsdrill I)	25	520	13.000
Buchen-Wald (55.20)	490	33	16.170
Bauwerke (60.10)	280	1	280
Straße (60.20)	350	1	350
Schotterfläche (60.23)	3.320	2	6.640
Kleine Grünfläche (60.50)	350	4	1.400
Garten (60.60)	710	6	4.260
<b>Summe Bestand:</b>	<b>13.180</b>		<b>108.020</b>
Planung (planintern) ( <i>Biotoptypnr. nach ÖKVO</i> ) (vgl. Planzeichnung Bebauungsplan)	Umfang (m <sup>2</sup> ) und St.	Wert nach dem Eingriff	
		Öko-P./m <sup>2</sup>	Öko-P. ges.
Pfb G2p Feldhecke (41.22) (Glatthaferwiese typischer Ausbildung nördl. Wildparadies Tripsdrill I)	190	17	3.230
A G2p-3/ Pfg 4: Einzelbaum (45.30 b) [StU 50 cm]	30	400	12.000
Pfb G2p Streuobst auf Magerwiese (45.40c) (Glatthaferwiese typischer Ausbildung nördl. Wildparadies Tripsdrill I)	520	25	13.000
Buchen-Wald (55.20)	490	33	16.170
Gebäude (60.10) GRZ 0,6	7.908	1	7.910
Schotterfläche (60.23)	2.636	2	5.270
Garten (60.60)	1.436	6	8.620
<b>Summe Planung</b>	<b>13.180</b>		<b>66.200</b>
Ermittlung Kompensationsbedarf	Wert vor dem Eingriff [Bestand]	Wert nach dem Eingriff [Planung]	Kompensationsbedarf Öko-P. (Planung - Bestand)
<b>Plangebiet</b>	<b>108.020</b>	<b>66.200</b>	<b>-41.820</b>
<b>Fazit:</b> Der ermittelte Kompensationsbedarf für das Schutzgut Pflanzen und Tiere beträgt <b>-41.820 Ökopunkte</b>			

Legende: Bedeutung 1 - 4 = sehr gering, 5 - 8 = gering, 9 - 16 = mittel, 17 - 32 = hoch, 33 - 64 = sehr hoch

### 3.3 Zusammenfassung Kompensationsbedarf

Unter Zugrundelegung der Maßnahmen zur Minderung und Ausgleich innerhalb des Plangebiets (G 2p) wird im Rahmen der Deckblattänderung ein verbleibender Ausgleichsbedarf für die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere in Höhe von - 118.270 Ökopunkten ermittelt.

Tabelle 3.3: Übersicht Kompensationsbedarf Deckblattänderung

Kompensationsbedarf Schutzgut Boden	-76.450 Ökopunkte
Kompensationsbedarf Schutzgut Pflanzen und Tiere	-41.820 Ökopunkte
<b>Summe Kompensationsbedarf</b>	<b>-118.270 Ökopunkte</b>

### 3.4 Bisheriger Eingriff im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplanes im Bereich G 2p (2013)

Die Bilanzierung des 2013 erfolgten Eingriffs im Rahmen der Realisierung der Bauvorhaben Schäferwagen (20 St.) sowie Sanitärgebäude erfolgte zum Bauantrag (Pustal 2013 Anlage 1.7.2: Baufenster G 2p). Die Realisierung und der Eingriff in die weiteren Bereiche des rechtsverbindlichen Bebauungsplans sind nicht Bestandteil der Deckblattänderung und werden entsprechend nicht aufgeführt. Es wurde folgender Kompensationsbedarf G 2p ermittelt:

Tabelle 3.4: Übersicht Kompensationsbedarf Schäferwagen und Sanitärgebäude 2013

Kompensationsbedarf Schutzgut Boden	-42.460 Ökopunkte
Kompensationsbedarf Schutzgut Pflanzen und Tiere	-30.815 Ökopunkte
<b>Summe Kompensationsbedarf Umsetzung Bebauungsplan 2009</b>	<b>-73.275 Ökopunkte</b>

### 3.5 Fazit

Der bisherige rechtsverbindliche Bebauungsplan hatte ein Kompensationsbedarf von -231.252 Ökopunkten für den Bereich G2p ermittelt und entsprechend Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation im gleichen Umfang (+231.252 Ökopunkte) festgesetzt. Bisher erfolgte kein vollumfänglicher Eingriff gemäß der geplanten und zulässigen Nutzung (Erlebnisbauernhof). Bisher realisiert wurden Schäferwagen und Sanitärgebäude mit Nebenanlagen (-73.275 Ökopunkte). Für die nun geplanten Änderungen im Bereich G 2p wird ein Kompensationsbedarf von -118.270 Ökopunkten ermittelt. Dadurch verbleibt ein Überschuss der bisher festgesetzten Kompensationsmaßnahmen von +39.707 Ökopunkten. Grund ist die Reduktion des Eingriffes durch Erhalt der FFH-Mähwiese (Pfb G2p).

Tabelle 3.5: Übersicht Kompensationsbedarf

Festgesetzte Ausgleichsmaßnahmen Bebauungsplan 2009 für den Bereich G 2p	<b>+231.252 Ökopunkte</b>
Summe Kompensationsbedarf Realisierung Bauvorhaben G 2p (Tab. 3.4)	<b>-73.275 Ökopunkte</b>
Summe Kompensationsbedarf 1. Deckblattänderung im Bereich G 2p (Tab. 3.3)	<b>-118.270 Ökopunkte</b>
<b>= Summe Bedarf (-) / Überschuss (+)</b>	<b>+39.707 Ökopunkte</b>

### 3.6 Festlegung der Ausgleichsmaßnahmen

Um den Eingriff zu kompensieren, wurden bereits im Vorfeld Ausgleichsmaßnahmen in die Planung integriert. Es handelt sich um eine Übernahme der bestehenden Maßnahmen. Ergänzt wurde als Maßnahme der Erhalt der nördlich angrenzenden geschützten Mähwiese (Pfb G2p). Neben den planinternen Maßnahmen wurde bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Maßnahmen definiert, die außerhalb des Änderungsbereiches liegen. Eine Übersicht und Bilanzierung der festgesetzten Maßnahme findet sich in Tabelle 4.7.

### 3.7 Planinterne Maßnahmen zur Verringerung des Eingriffs

Zur Verringerung des Eingriffs in das Schutzgut „Boden“ und das Schutzgut „Pflanzen und Tiere“ sind drei planinterne Maßnahmen geplant.

- A G2p-3/ Pfg 4: Pflanzung von 30 Streuobstbäume (Integration in Freianlagengestaltung)
- A G 2 p-4: Teilentsiegelung (Schotterweg)
- Pfb G2p: Erhalt der Streuobstbäume und Erhalt der Mageren Flachland-Mähwiese (FFH-Grünland 6510) durch extensive Nutzung

### 3.8 Realisierung der bisherigen Maßnahmen

Zum Großteil wurden die bestehenden festgesetzten Maßnahmen für den Eingriff im Bereich G2p bereits umgesetzt. Eine Übersicht zum Umsetzungsstand der bestehenden Maßnahmen findet sich in Tabelle 4.6.

Tabelle 3.6: Übersicht über die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung „Erlebnispark Tripsdrill Erweiterung Wildparadies“ (entfallene und neue Maßnahmen sind rot markiert und entsprechend bezeichnet)

Nr.	Ausgleichsmaßnahme (Text-Auszug)	Stand der Umsetzung
A G1.7p	<b>Anbringung von Fledermauskästen im Bereich von G 1.7 p</b> 10 St.	Durchgeführt <sup>1)</sup>
A G2p-1	<b>Anbringung von Nisthilfen im Bereich G 2 p Erlebnissbauernhof</b>	
	vier Nistkästen für Schwalben	Durchführung im Zusammenhang mit Empfangsbereich
	ein Nistkasten für Insekten	Durchführung im Zusammenhang mit Empfangsbereich
A G2p-2/ Pfg 3	<b>Heckenpflanzung im Bereich G 2 p Erlebnissbauernhof</b> Hecke mit 5 m Breite und 60 m Länge als durchgängige Feldhecke, vornehmlich Dornensträucher [insg. 300 m <sup>2</sup> ]	<b>Heckenpflanzung bei G 1.11 p durchgeführt</b> <sup>2)</sup> Teil-Umfang: 300 m <sup>2</sup> in mehreren Teilflächen (weitere Teilflächen für A 6 gepflanzt, siehe A 6) <sup>3)</sup>
A G2p-3/ Pfg 4	<b>Streuobstpflanzung im Bereich G 2 p Erlebnissbauernhof</b> 30 Streuobstbäume	Durchführung im Zusammenhang mit Empfangsbereich
A G2p-4	<b>Entsiegelung</b>	Durchführung im Zusammenhang mit Empfangsbereich
A G5p-1/ Pfg 1	<b>Feldgehölzpflanzung G 5 p Reisemobilstellplätze</b> Funktion als Besucherlenkung: Dornige Sträucher [1.340 m <sup>2</sup> ]	<b>Entfällt.</b> Gemäß Baugenehmigung auf Nutzungsänderung als PKW-Parkplatz nicht mehr geplant.
A G5p-2/ Pfg 2	<b>Feldgehölz mit Bäumen G 5 p Reisemobilstellplätze</b> Feldhecke mit insg. 20 Bäumen, Funktion als Besucherlenkung	<b>Entfällt.</b> Gemäß Baugenehmigung auf Nutzungsänderung als PKW-Parkplatz nicht mehr geplant.
A G5p-3	<b>Durchgrünung von G 5 p Reisemobilstellplätze</b>	<b>Entfällt.</b> Gemäß Baugenehmigung auf Nutzungsänderung als PKW-Parkplatz nicht mehr geplant.
A G6p/ Pfg 5	<b>Durchgrünung von G 6 p Parkplatzerweiterung</b> Hecke mit 48 großkronigen Bäumen	<b>Durchgeführt</b> <sup>1)</sup> Hinweis: Sträucher wurden gepflanzt, aus altem Baumbestand 52 Bäume belassen.
A 1	<b>Anbringen von Nistkästen im Bereich der Streuobstwiesen</b> 15 Nistkästen insbesondere für Wendehals und Waldkauz	<b>Durchgeführt: 15 St.</b> <sup>1)</sup> Nistkästen für Waldkauz werden ersetzt durch Nistkästen für Steinkauz. Die Nistkästen für Waldkauz werden im Wald aufgehängt. Zwei Nistkästen für Steinkauz werden durch einen Nistkasten für Wendehals und Star ersetzt. <sup>5)</sup>

Nr.	Ausgleichsmaßnahme (Text-Auszug)	Stand der Umsetzung
<b>A 2</b> <b>(6 Teil-</b> <b>flächen)</b>	<b>Neuanlage von Streuobstwiesen am nördlichen Gebietsrand</b> 130 Streuobstbäume	<b>Teilweise durchgeführt.</b> <sup>3)</sup> 1. Bereich der Falknerei: 20 St. 2. Ergänzung Streuobstwiesen: 70 St. 3. Bei Parkplatz Erlebnispark: 10 St. Summe: 100 St.  Durchgeführt im Frühjahr 2010.
<b>A 3</b>	<b>Extensivierung einer Wiese</b> Zielbiototyp „Magere Flachlandmähwiese“ durch extensive Bewirtschaftung	<b>Wiesenbewirtschaftung erfolgt extensiv</b> <sup>1)</sup> Wird durchgeführt: Alle Wiesen werden 1- bis 2-mal zur Futter-/Heugewinnung bei Bedarf gemäht (abschnittsweise). Außerdem zieht der Schäfer durch. Dies entspricht einer extensiven Nutzung. <sup>2)</sup>
<b>A 4</b>	<b>Entwicklung von Saumstrukturen</b> Waldsaumbereichs mit Saumstrukturen: höhenmäßig abgestuftes Gebüsch mit einer Breite von 18 m, Altgrasinseln/Saumvegetation mit einer Breite von 2 m als Übergang in den Wald.	<b>In Durchführung:</b> Wird der natürlichen Sukzession überlassen, Gebüsch teilweise bereits entwickelt.
<b>A 5</b>	<b>Neuanlage Naturteich/Laichgewässer</b> Mindesttiefe von 1,5 m und einer Größe von insgesamt 550 qm (Mindestgröße 400 qm) für die Zielart Laubfrosch	<b>Durchgeführt:</b> Statt einem wurden sechs kleine Teiche im Wildparkbereich und in Gehegen angelegt (siehe Pflanz- und Ausgleichsmaßnahmenplan). <sup>1)</sup> Die Teiche sind 20 – 60 m <sup>2</sup> groß, vier Teiche liegen im Wildpark-„Biotop“ mit ca. 200 m <sup>2</sup> Gesamtfläche. Außerdem wurden Stein-, Holz- und Laubhaufen im Umfeld als Strukturen angelegt. Ein Teich liegt im Hirsch-, einer im Zwerghirschgehege. Sie sind mit einem Wassergraben verbunden. Bedeutung für Amphibien. <sup>3)</sup>
<b>A 6</b> (3 Teilflächen)	<b>Pflanzung von Hecken</b> [310 m <sup>2</sup> ]	<b>Heckenpflanzung bei G 1.11 p teilweise durchgeführt</b> <sup>2)</sup> Teil-Umfang: 200 m <sup>2</sup> in mehreren Teilflächen (siehe auch A G2p-2/Pfg 3) <sup>3)</sup>
<b>A 7</b>	<b>Entwicklung von Saumstrukturen</b>	<b>Entfällt.</b> Wird durch A 7 neu ersetzt.
<b>A 7 neu</b>	<b>Naturnaher „Feuerlöschteich“</b>	<b>Durchgeführt</b>
<b>A 8</b>	<b>Anlage eines Hochstaudensaums entlang des Geigerbaches außerhalb des Waldbereichs</b> Breite von 3 m beiderseits des Geigerbaches auf einer Länge von 60 m	<b>Entfällt,</b> da Lage im Rotwild-/Auerochsengehege: Dort kein Hochstaudensaum entwickelbar.

Nr.	Ausgleichsmaßnahme (Text-Auszug)	Stand der Umsetzung
A 9	<b>Anlage von Tümpeln für die Gelbbauchunke</b> zwei bis vier flache Tümpel für die Zielart Gelbbauchunke mit zusammen 60 qm Fläche. Ein Tümpel ist mit max. 28 qm bei max. 6 m Durchmesser anzulegen.	Im Bereich der Maßnahmenfläche A 9 befindet sich ein Quellgebiet mit Kleinstwasserflächen, die erhalten bleiben. Auf Flst. 6633 (A H-1) befinden sich kleine Wasserflächen in alten Fahrspuren. Diese sind natürlicherweise entstanden bzw. durch Befahren. Auf eine Bilanzierung wird deshalb aktuell verzichtet.
<b>A 10</b> <b>(4 Teilflächen)</b>	<b>Entwicklung von Habitatbaumgruppen</b> Die Flächen sind innerhalb 10 Jahren 2-mal zu durchforsten. Totholz belassen. Erste Durchforstung spätestens im Winter 2009. Nach 10 Jahren ist die Fläche als Bannwald ohne Nutzung zu belassen.	Die Maßnahmenfläche wurde am 26.03.2014 von Herrn Werner und zeitweise Herrn Fischer mit Herrn Krautzberger (Forstrevierleiter) und Herrn Rüter (LRA HN) begangen. Eine Ausweisung von Habitatbaumgruppen ist nicht erforderlich. Die gesamte Fläche wird/ist aus der Nutzung genommen, im Sinne von Waldrefugien. Eine Durchforstung der Ränder zum Wildparadies ist erforderlich. <sup>4)</sup> Die Durchforstung ist für den Herbst/Winter 2014/2015 geplant. <sup>3)</sup>
A 11	<b>Anlage von Tümpeln für Amphibien</b> Anlage von 6 Tümpeln als Laichgewässer für Amphibien zur Verhinderung einer Wanderung über die K 2069.	Die Tümpel würden im Zeitraum vom 6. bis 8. Mai 2019 unter Begleitung von Herrn Dr.-Ing. Wilhelm Stark angelegt. Ein Nachweis zur Etablierung einer gesicherten Population (Fortpflanzungsstätte) von Laubfrosch und Wechselkröte ist noch nicht erfolgt.
A H-1	<b>Entwicklung von Habitatbaumgruppen/ Waldrefugium Dto.</b>	Siehe A 10.
A H-2	<b>Entwicklung von Habitatbaumgruppen Dto.</b>	Siehe A 10.
A H-3	<b>Entwicklung von Habitatbaumgruppen/ Waldrefugium Dto.</b>	Siehe A 10.

<sup>1)</sup> Mitteilung Hr. Werner, Eingang 23.12.2012

<sup>2)</sup> Mitteilung Hr. Fischer, Hr. Werner bei gemeinsamer Besprechung am 04.02.2014 in Tripsdrill

<sup>3)</sup> Mitteilung Hr. Werner, Eingang 20.02.2014

<sup>4)</sup> Martin Rüter (Landratsamt Heilbronn): E-Mail vom 26.03.2014 mit Mitteilung über das Ergebnis des Waldbegangs der Maßnahmenflächen

<sup>5)</sup> Mitteilung Hr. Meierjohann (Tripsdrill) Eingang 21.12.2021

Tabelle 3.7: Ermittlung Kompensationsumfang der Maßnahmen „Erlebnispark Tripsdrill Erweiterung Wildparadies“

Teilgebiet		Umfang (m <sup>2</sup> bzw. Stück)	Wert vor dem Eingriff	Wert nach dem Eingriff	Maßnahmennummer (vgl. Tab. 1)	Abwertung (+)/ Aufwertung (-) um ... Punkte (Wab)	Kompensationsbe- darf: Umfang x Wab (Punkte) [- = Überschuss]
Bestand	Planung (Stand Umsetzung (siehe auch Tab. 1))		P./m <sup>2</sup> bzw. P./St.	P./m <sup>2</sup> bzw. P./St.			
--	Anbringen von Nistkästen* (10 Fledermaus-, 15 Vogelnistkästen)	25	0	150	<b>A G1.7p, A G2p-1, A 1</b>	+150	+3.750
Fettwiese / Schotterrasen	Streuobstbäume (Bilanz Umsetzung siehe A 2)	0	0	450	<b>A G2p-3/Pfg 4</b>	+450	0
Wiese	Heckenpflanzungen** (derzeit umgesetzt: 500 m <sup>2</sup> )	500	13	15 **	<b>A G2p-2/Pfg 3, A G5p-1/Pfg 1, A 6</b>	+2	+1.000
Wiese	Pflanzung Streuobstbäume mit Abstand ca. 10 m	100	0	450	<b>A 2</b>	+450	+45.000
Wiese (keine Mähwiese)	Extensivierung: Entwicklungsziel hochwertige Mähwiese (Bewirtschaftung erfolgt extensiv)	3.600	13	19	<b>A 3</b>	+6	+21.600
Wiese an Waldrand	Entwicklung eines Saums mit Gebüsch (derzeit geschätzt 1/3 der Planung (1.030 m <sup>2</sup> ) durch Sukzession entwickelt) Saumvegetation (110 m <sup>2</sup> )	340	13	15 x 1,2 = 18	<b>A 4 (ohne A 7, A 7 entfällt)</b>	+5	+1.700
		800	13	17 x 1,2 = 20**		+7	+5.600
Wiese	Teich ***	280	13	16 x 1,8 = 29***	<b>A 5</b>	+16	+4.480
Wiese an Waldrand	Naturnaher Löschteich und umgebender Saum (13.72)	1.500	13	16 x 1,2 = 19 * <sup>1</sup>	<b>A 7 NEU</b>	+6	+9.000
Erlen-Eschen-Wald (52.32), Buchenwald (55.20), Fichtenbestand (59.40)	Buchenwald (55.20), Erlen-Eschen-Wald (52.32) Umsetzungsbeginn 2014, aus der Nutzung genommen (Walddrefugien), deshalb vollständige Bilanzierung/Anrechnung	7.560	26	31	<b>A 10</b>	+5	+37.800

Teilgebiet		Umfang (m <sup>2</sup> bzw. Stück)	Wert vor dem Eingriff	Wert nach dem Eingriff	Maßnahmennummer (vgl. Tab. 1)	Abwertung (+)/ Aufwertung (-) um ... Punkte (Wab)	Kompensationsbe- darf: Umfang x Wab (Punkte) [- = Überschuss]
Bestand	Planung (Stand Umsetzung (siehe auch Tab. 1))		P./m <sup>2</sup> bzw. P./St.	P./m <sup>2</sup> bzw. P./St.			
Fettweide (33.52), Schlagflur (35.50), Buchenwald (55.20), Erlen-Eschen-Wald (52.32)	Tümpel (13.20)	56	15	34	<b>A 11</b>	+19	+1.040
Laubfrosch ( <i>Hyla arborea</i> )		100.000 / Population		x 20 %		20.000	+20.000
				x 80 %		80.000	0
Wechselkröte ( <i>Bufo viridis</i> )		100.000 / Population		x 20 %		20.000	+20.000
				x 80 %		80.000	0
Buchenwald (55.20) mit Nadelbäumen	Buchenwald (55.20) ohne Nadel- hölzer, Förderung Buche und Eiche, Erhalt Totholz für Zielart Mittelspecht <i>Umsetzungsbeginn 2014, s. A 10</i>	31.810	30	40		<b>A H-1</b>	+10
Eichen-Buchen- Bestand (55.50) mit Anteil Nadelbäumen	Eichen-Buchen-Bestand (55.50) ohne Nadelhölzer, Förderung Buche und Eiche, Erhalt Totholz für Zielart Mittelspecht <i>Umsetzungsbeginn 2014, s. A 10</i>	3.440	38	46	<b>A H-2</b>	+8	+27.520

Teilgebiet		Umfang (m <sup>2</sup> bzw. Stück)	Wert vor dem Eingriff	Wert nach dem Eingriff	Maßnahmennummer (vgl. Tab. 1)	Abwertung (+)/ Aufwertung (-) um ... Punkte (Wab)	Kompensationsbe- darf: Umfang x Wab (Punkte) [- = Überschuss]
Bestand	Planung (Stand Umsetzung (siehe auch Tab. 1))		P./m <sup>2</sup> bzw. P./St.	P./m <sup>2</sup> bzw. P./St.			
Misch-/Laubwald (55.20) mit Nadelbäu- men	Buchenwald (55.20) ohne Nadel- hölzer, Förderung Buche und Eiche, Erhalt Totholz für Zielart Mittelspecht <i>Umsetzungsbeginn 2014, s. A 10</i>	11.340	30	36	<b>A H-3</b>	+6	+68.040
<b>Summe Ausgleich</b>							<b>+584.630</b>

\* Für einen Nistkasten wurden 25 % des Planungswerts eines heimischen Baumes mit einem Stammumfang von 20 cm angesetzt  $[(20 \text{ cm} + 80\text{cm}) \times 6 \text{ P./cm} \times 25 \% = 150 \text{ P.}]$ , dessen Höhlen sonst ein Quartier für Vögel oder Fledermäuse bieten könnten.

\*\* Maßnahme ist auf Zielart Neuntöter ausgerichtet: Multiplikation mit Faktor 1,2 aufgrund hoher Bedeutung für Artenschutz. Umsetzung: Im Verhältnis sind geringe Mengen Dornensträucher gepflanzt, deshalb wird aktuell auf die Multiplikation mit Faktor 1,2 verzichtet.

\*\*\* Maßnahme: Multiplikation mit Faktor 1,8 aufgrund sehr hoher Bedeutung für Artenschutz

\*<sup>1</sup> Es wird hier davon ausgegangen, dass der naturnahe Löschteich als Lebensraum für Molche und sonstige Amphibien angenommen wird: Multiplikation mit Faktor 1,2 aufgrund hoher Bedeutung für Artenschutz.

## 4 Zusammenfassung

### 1. Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Der bestehende und rechtskräftige Bebauungsplan „Erlebnispark Tripsdrill Erweiterung Wildparadies“ (18.12.2009) soll im Bereich des bisherigen SO G 2 p „Erlebnisbauernhof“ zu SO G 2 p „Empfangsbereich“ (Plangebiet) geändert werden. Alle anderen Bereiche des rechtskräftigen Bebauungsplanes sind nicht Bestandteil dieses Verfahrens zur Deckblattänderung. Grund hierfür sind die geänderten Anforderungen an den Betrieb des „Wildparadieses“.

### 2. Verfahrensablauf

Die Entscheidung über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens wurde in der Gemeinderatsitzung am 14.05.2024 getroffen. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 23.05. – 21.06.2026, die frühzeitige Bürgerbeteiligung erfolgte im Rahmen der Offenlegung vom 27.05. – 30.06.2024.

### 3. Kurzbeschreibung des Plangebiets und des Vorhabens

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ca. 13.180 m<sup>2</sup>. Das Plangebiet wird bereits entsprechend den Festsetzungen G2p genutzt. Ausnahme bildet hierbei der nicht umgesetzte Erlebnisbauernhof mit Besenwirtschaft. Um den gestiegenen Anforderungen an einen attraktiven Eingangsbereich entgegenzukommen, ist es dringend erforderlich, den Eingangsbereich zu erneuern. Eine Besenwirtschaft entspricht nicht mehr den aktuellen Bedürfnissen. Im neuen Eingangsbereich sind u. a. Gasträume für ein Frühstücksangebot, Räume für Seminarangebote, Lager- und Wäscheräume sowie Verwaltungs- und Organisationsstrukturen unmittelbar bei den Gästen vorgesehen. Die geplante Deckblattänderung im Bereich G 2 p sieht eine Änderung der zulässigen Vollgeschosse, Dachformen und der geplanten Nutzung vor. Eine Änderung des Baufensters, der GRZ, der festgesetzten Pflanzbindung (Pfb G2p) und des Pflanzgebots A G2p-3 (Pfg 3 Heckenpflanzung) erfolgen nicht. Weitere Übernachtungsmöglichkeiten werden nicht geschaffen.

#### 4. Beurteilung der Umweltbelange

Die relevanten Umweltbelange gemäß § 1 (6) Pkt. 7 BauGB wurden im Sinne des § 2 (4) i. V. m. 2 a BauGB (Umweltprüfung) bereits im Umweltbericht vom 26.06.2009 untersucht und im Ökologischen Steckbrief© abgearbeitet. Erhebliche Beeinträchtigungen der relevanten Umweltbelange können durch Maßnahmen auf ein unerhebliches Maß reduziert werden. Der Ökologische Steckbrief© ist in Kap. 4 eingebunden und wurde auf die geplanten Änderungen hin aktualisiert. Eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ist integriert. Die planinternen Maßnahmen zur Minderung der Eingriffserheblichkeit wirken sich unmittelbar auf die Berechnung des Ausgleichsbedarfs aus. Aus bau- und naturschutzrechtlicher Sicht wird ein vollständiger Ausgleich erreicht. Eine artenschutzrechtliche Prüfung wurde erstellt (Anlage zum Umweltbericht, PUSTAL 2024). Dabei wurden Lebensräume von streng geschützten Reptilien und eine Amphibienwanderoute geringer Bedeutung im Plangebiet festgestellt. Es werden Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen erforderlich. Auf die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung wird verwiesen.

Datum: 13.12.2024

  
Prof. Waltraud Pustal  
Freie LandschaftsArchitektin BVDL  
Beratende Ingenieurin IKBW

## 5 Literatur

### Gesetze

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) vom 12.12.2019 (BGBl. I S. 2513), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 235)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 48 G v. 23.10.2024 I Nr. 323 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz – NatSchG) vom 23.06.2015 (GBl. S. 585), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GBl. S. 1233, 1250)

Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) vom 07.02.2023 (GBl. S. 26)

Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBI. S 503), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 BAnz.AT08.06.2017B5)

Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO) vom 19.12.2010 (GBl. vom 28.12.2010)

### Sonstige Literatur und Quellen

PUSTAL, W. (1994): Ökologischer Steckbrief<sup>©</sup> – Instrument für eine problemorientierte Landschafts- und Stadtplanung. Hrsg.: Sächsisches Staatsministerium für Umwelt und Landesentwicklung

Dto. (2009): Bebauungsplan „Erlebnispark Tripsdrill Erweiterung Wildtierparadies“ inkl. Umweltbericht und Natura 2000-Vorprüfung

Dto. (2022): Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung und Amphibienuntersuchung aller Teilbereich Wildparadies Tripsdrill

Dto. (2024): Bebauungsplan „Erlebnispark Tripsdrill Erweiterung Wildtierparadies“ – Artenschutzrechtliche Prüfung zur 1. Deckblattänderung

### Bodenbewertungsdaten:

RP F (REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG, LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU) (2018): Aufbereitung und Auswertung der Bodenschätzungsdaten auf Basis ALK und ALB, digitale Sach- und Geodaten für Cleebrohn

Behnisch (Dr. Behnisch GmbH) (2023):Baugrundgutachten Neubau Empfangsgebäude und Restaurant vom 28.11.2023

Behnisch (Dr. Behnisch GmbH) (2024):Telefonische Abstimmung bezüglich Grundwasser vom 15.04.2024

### LUBW:

LUBW (2023): LUBW-Homepage, Kartendienst online, Abruf Daten und Schutzgebiete für das Plangebiet am 22.11.2023, Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19

**Regionalplan:**

Regionalverband Heilbronn-Franken (2020): Regionalplan Heilbronn-Franken

**Topographische Karten:**

LGL (Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg) (2019): Topographische  
Karte 1 : 25.000, Blatt 6920 Brackenheim