KREIS TÜBINGEN
STADT ROTTENBURG AM NECKAR
KERNSTADT

ENTWURF

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

„GÄRTNEREI ANIMA“

Begründung vom 16.10.2014

Teil A: Städtebauliche Begründung
Teil B: Umweltbericht (getrennt beigefügt)
Teil C: Planungsverfahren

Übersichtsplan ohne Maßstab

Inhalt

1. Erfordernis der Planaufstellung

2. Übergeordnete Planungen
2.1 Regionalplan
2.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan / Landschaftsplan

3. Beschreibung des Planbereiches

4. Bestehende Rechtsverhältnisse
4.1 Landschaftsschutzgebiet
4.2 Natura2000-Gebiete
4.3 Eigentumsverhältnisse

5. Verfahrensart
5.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan

6. Gutachten zur Aufstellung des Bebauungsplans
6.1 Umweltprüfung

7. Ziele und Zwecke der Planung
7.1 Erschließung
7.2 Planungskonzeption und Bauabschnitte

8. Planungsrechtliche Festsetzungen
8.1 Private Grünflächen
8.2 Versorgungsanlagen
8.3 Verkehrsflächen
8.4 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
8.5 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern
8.6 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
8.7 Gestaltungsvorschriften
8.8 Anlagen zum Sammeln von Niederschlagswasser

9. Flächenbilanz

10. Planungs- und Erschließungskosten

Anlagen

Anlage 1: Bebauungsplanentwurf (A4)

Anlage 2: Luftbild mit Geltungsbereich

Anlage 3: Planungskonzeption
- Übersichtsplan
- Strukturplan/Nutzungskonzept mit Bauabschnitten
- Vorhabenbeschreibung zum Strukturplan

A. Städtebauliche Begründung

1. Erfordernis der Planaufstellung

Der Bebauungsplan umfasst die Flächen der ehemaligen Gärtnerei Nesch mit Betriebs- und Produktionseinrichtungen und einer Freilandfläche südlich der L 370 zwischen Rottenburg am Neckar und Kiebingen.

Aus Altersgründen suchte der bisherige Inhaber der Gärtnerei lange nach Käufern bzw. Nachfolgern für das Gelände; im Rahmen der geplanten Betriebsaufgabe konnte allerdings keine reine erwerbsgartenbauliche Folgenutzung realisiert werden. Die Produktion am Standort „Wette 1“ wurde in den letzten Jahren immer weiter reduziert; bis zuletzt war das Ladengeschäft in Betrieb.

Zwischenzeitlich haben sich mehrere Investoren gefunden, die das Gelände einschließlich der baulichen Anlagen übernehmen und als "Ort für Begegnung von Mensch, Tier und Natur" (gGmbH Anima) mit den Bausteinen Gärtnerei und Hofladen (Inklusion, Qualifizierung Behinderter für den ersten Arbeitsmarkt), naturpädagogische, tierunterstützte Therapie/Angebote sowie Bürgergärten (saisonale Verpachtung mit Gemüseanbau) reaktivieren möchten. Dem Projekt zugrunde liegt die Idee der Permakultur, d.h. die Bewirtschaftung folgt den Planungsprinzipien sich selbst erhaltender Lebensräume.

Mit dem vorliegenden Konzept "Gärtnerei Anima" und der Festsetzung von entsprechenden privaten Grünflächen kann das künftig brachliegende Gärtnereigelände einer sinnvollen, standortgerechten Folgenutzung zugeführt werden.

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Rottenburg am Neckar hat daher am 19.03.2013 beschlossen, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, um die planungsrechtliche Grundlage für die geplanten Nutzungen zu schaffen.

2. Übergeordnete Planungen

2.1 Regionalplan

Der Entwurf des Regionalplans der Region Neckar-Alb 2013 weist für das Plangebiet einen Regionalen Grünzug (VRG), ein Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VRG) sowie ein Gebiet für Erholung (VBG) aus.

Es gilt:

- Regionale Grünzüge, die als Vorranggebiet festgelegt sind, sollen von Besiedlung und anderen funktionswidrigen Nutzungen freigehalten werden.

- Gebiete, die für die Erhaltung einer artenreichen und standorttypischen Pflanzen- und Tierwelt und damit für die langfristige Sicherung landschaftlicher Eigenarten sowie für die Regenerationsfähigkeit des Naturhaushalts eine besondere Bedeutung haben, sind zusammenhängend im Verbund zu schützen. Sie sind als Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege festgelegt und in der Raumnutzungskarte dargestellt. In den Vorranggebieten für Naturschutz und Landschaftspflege sind andere raumbedeutsame Nutzungen und Funktionen ausgeschlossen, soweit sie mit den vorrangigen Nutzungen, Funktionen oder Zielen der Raumordnung bezüglich Naturschutz und Landschaftspflege nicht vereinbar sind.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan darf somit zu keiner weiteren Zersiedlung beitragen und muss mit dem regionalen Grünzug verträglich sein. Daher ist das Vorhaben in Abstimmung mit dem Regionalverband an diesem Standort nur möglich, wenn sich die Bauflächen auf den heutigen Bestand konzentrieren und die zulässigen Nutzungen detailliert geregelt werden; die Ausweisung eines Baugebiets nach BauNVO ist nicht möglich.

2.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan / Landschaftsplan

Im seit dem 28.06.2001 wirksamen Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Rottenburg am Neckar / Hirrlingen / Neustetten / Starzach ist die zu überplanende Fläche als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Der Flächennutzungsplan ist daher zu ändern.

Dem Landschaftsplan sind keine Darstellungen zu entnehmen, die der geplanten Nutzungsabsicht entgegenstehen.

3. Beschreibung des Planbereiches

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Grund- bzw. Flurstücke 9519, 9520, 9521, 9521/1 (Weg), 9522, 9523, 9524 und 9525.
Der Geltungsbereich umfasst im Einzelnen

- die Fläche der ehemaligen Gärtnerei mit mehreren Gewächs- und Folienhäusern sowie einem Nebengebäude mit Arbeits- und Wirtschaftsraum, Büro und Heizraum und der zugehörigen Freilandfläche,
- eine Obstbaumwiese im Süden des Planbereichs,
- eine Ackerfläche in Richtung Osten am Herdweg
- sowie den öffentlichen Feldweg 9521/1 im Eingangsbereich der Gärtnerei.

Die bebaute Fläche umfasst ca. 3.700 m².

Das Plangebiet liegt südlich der Kernstadt im Außenbereich am Fuße des Martinberges und wird über die L 370 und den Herdweg (Flst.Nr. 11470/1) erreicht. Das Gelände weist eine geringe Neigung nach Nordwesten auf.

Das Plangebiet ist umgeben von landwirtschaftlichen Flächen mit Ackerflächen und Obstbaumwiesen. In südlicher Richtung im weiteren Verlauf des Herdwegs gelangt man in das Wochenendhausgebiet "Martinsberg".

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 1,9 ha.

4. Bestehende Rechtsverhältnisse

4.1 Landschaftsschutzgebiet

Im Osten des Geltungsbereiches grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Rammert“ (Geschlossenes Keuperwaldgebiet; ein Gegenstück zum Schönbuch) an.
Das Vorhaben zur geplanten Umnutzung verändert das Landschaftsbild nicht nachteilig und wird dem sensiblen Standort gerecht.

4.2 Natura2000-Gebiete

In der näheren Umgebung befinden sich das Vogelschutzgebiet "Mittlerer Rammert" und das FFH-Gebiet "Rammert". Es sind durch das Vorhaben keine nachteiligen Auswirkungen auf die beiden Schutzgebiete zu erwarten.

4.3 Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke Flst.Nr. 9522, 9523, 9524 befinden sich im Betriebseigentum von Herrn Nesch. Nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens werden diese Grundstücke von der gGmbH Anima gekauft (Bereiche "Gärtnerei Anima" und "Garten").
Die Grundstücke Flst.Nr. 9525 (geplantes Freigehege), 9521, 9519 (Teile der Bürgergärten) sind Privateigentum von Herrn Nesch. Diese Flurstücke werden langfristig an die gGmbH verpachtet und mit einem Vorkaufsrecht abgesichert.

Das Flurstück 9520 (Teil der Bürgergärten) ist in weiterem Privateigentum und wird mit Abschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes von der gGmbH erworben.

Der Feldweg 9521/1 befindet sich im Eigentum der Stadt Rottenburg am Neckar. Es ist ggf. vorgesehen, die parallel zur Wegparzelle vorhandene Verbreiterung des Feldwegs bzw. die Aufweitungen im Bereich der Kurvenradien ebenfalls öffentlich zu machen (Teile der Flst.Nr. 9521 bzw. 9519, Gegenstand des Durchführungsvertrages).

5. Verfahrensart

5.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im Regelverfahren nach BauGB aufgestellt.
Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird ein Vorhaben- und Erschließungsplan erstellt sowie ein Durchführungsvertrag abgeschlossen.

6. Gutachten zur Aufstellung des Bebauungsplans

6.1 Umweltprüfung

Im Bebauungsplanverfahren für den Bebauungsplan "Gärtnerei Anima" ist nach den Vorgaben des Baugesetzbuchs eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Umweltprüfung dient dazu, Wirkungen zu ermitteln und zu bewerten, die von den im Bebauungsplan zulässigen Nutzungen auf die Umwelt ausgehen; die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen sind in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.

Der Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Gärtnerei Anima" (HPC AG Rottenburg am Neckar) umfasst neben den o.g. Inhalten auch eine artenschutzrechtliche Vorprüfung. Im Ergebnis ist auszuschließen, dass europarechtlich geschützte Tier- und Pflanzenarten im Sinne des § 44 (1) BNatSchG im Zuge des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes betroffen werden. Im Plangebiet selbst werden nur geringwertige Lebensräume in Anspruch genommen; daher kann durch die vorgesehenen Maßnahmen zur Grünordnung sogar eine deutliche Aufwertung erreicht werden.

7. Ziele und Zwecke der Planung

7.1 Erschließung

<u>Verkehr</u>
Das Plangebiet ist über einen asphaltierten Feldweg (Herdweg) an die Umgehungsstraße L 370 angebunden. Diese Zufahrt diente auch der Erschließung der früheren Gärtnerei Nesch und hat sich bisher als ausreichend für den Begegnungsverkehr von Pkw erwiesen. Im Hinblick auf den geplanten Bundesstraßenausbau B 28neu und den entsprechenden Rückgang der verkehrlichen Bedeutung der alten L 370 wird auch die Einmündungssituation des Herdwegs mittel- und langfristig nicht als Problem gesehen.

Im Zuge des Vorhabens ist nicht mit einer wesentlichen Verkehrssteigerung zu rechnen. Die Mitarbeiter im Inklusionsangebot werden mit Kleinbussen der sozialen Einrichtungen gebracht und abgeholt; mit dem Pkw kommen hauptsächlich Kunden (wie bisher) und zusätzlich lediglich die Pächter der 16 Bürgergärten (erwartungsgemäß vor allem am Wochenende; die Pflege der Gärten bei Abwesenheit wird durch den Gärtnereibetrieb sichergestellt).

Vorsorglich wird die Einrichtung einer Ausweichbucht vor der Scheune am Herdweg außerhalb des Geltungsbereiches vertraglich gesichert. Die benötigte Fläche ist als Teil des Herdwegs (Flst.Nr. 11470/1) im Eigentum der Stadt Rottenburg am Neckar und wird derzeit tlw. als Schotterfläche zum Abstellen landwirtschaftlicher Fahrzeuge genutzt. Die Herstellung einer ca. 20 m langen Ausweichstelle für drei Pkws ist somit problemlos möglich.

<u>Ruhender Verkehr</u>
Die Stellplätze für Mitarbeiter, Kunden und Besucher werden im Plangebiet auf den privaten Grünflächen zwischen der Gärtnerei und den Bürgergärten entlang des Zufahrtsweges

Flst.Nr. 9521/1 angeordnet. Insgesamt sind hier 25 Stellplätze, davon 6 behindertengerechte, vorgesehen. Weitere ca. 16 Stellplätze, die im Einzelfall z.B. im Rahmen von saisonalen Veranstaltungen ("Tag der offenen Tür") benötigt werden, sind am Rand des Hundetrainingsgeländes am Steinernen Brückenweg Nr. 15 temporär möglich.

Der Stellplatzbedarf wird wie folgt abgeleitet:

1. Bauabschnitt

1.1	Gärtnerei und Berufsausbildung	ein Gärtner und eine Hilfskraft	2 St
1.2	Gärtnerei Ladengeschäft	eine Verkaufskraft, Kunden	3 St
1.3		Beschäftige Inklusion und Wiedereingliederung	1 St (Kleinbus)
1.4	"Grünes Klassenzimmer"	Schülerkleingruppe mit Begleitung	1 St (Kleinbus vgl. 1.3)

2. Bauabschnitt

2.1	Bürgergärten	ca. 16 vermietete Gärten	5 St
2.2	Stall und Begegnung	ein Tierpfleger + Therapeut/Patient (stundenweise)	2 St

3. Bauabschnitt

3.1	Büro / Verwaltung	ergänzende Funktion, keine weiteren Mitarbeiter vorgesehen	1 St
3.2	Küche und Aufenthaltsraum, Sanitär	ergänzende Funktion, keine weiteren Mitarbeiter vorgesehen	
3.3	Förder- und Betreuungsgruppe	zwei Angestellte vom Freundeskreis	2 St
3.4	Hofbereich	Ausstellungsfläche/Außenverkauf	3 St
3.5	Betriebswohnhaus	1 Wohnung	2 St

4. Bauabschnitt

4.1	Stall	ergänzende Funktion, keine weiteren Mitarbeiter vorgesehen	-

5. Bauabschnitt

5.1	Erweiterung Therapie (Option)	ein Mitarbeiter	1 St

Summe		**23 St**

Der Stellplatzbedarf der einzelnen Nutzergruppen überschneidet sich zeitlich; am Wochenende oder nach Feierabend werden die Stellplätze voraussichtlich von den Gartenpächtern genutzt; dann findet aber keine Therapie oder Ausbildung mehr statt.

<u>Versorgung:</u>
Der Betrieb wird über eine Freileitung mit Strom versorgt.

Auf dem Gelände befindet sich der ehemalige Betriebsbrunnen der Gärtnerei Nesch. Dieser ca. 60 m tiefe Muschelkalkbrunnen soll zur Wasserversorgung des Plangebiets genutzt werden, da keine Trinkwasserleitung vorhanden ist. Die Entnahme von Grundwasser bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Gärtnerei Nesch verfügte über eine Entnahmeerlaubnis zu Gießzwecken.

Der Brunnen wird bei Bedarf an eine entsprechende Filteranlage angeschlossen, um dauerhaft die Trinkwasserqualität abzusichern. Es ist nicht zu erwarten, dass die Kapazität dieses tiefen Brunnens nicht für die Versorgung des Vorhabens ausreicht.

Entsorgung:
Das Plangebiet verfügt über keinen Abwasseranschluss. Das künftig anfallende Schmutzwasser soll in einer geschlossenen Grube mit rund 30 m³ Fassungsvermögen gesammelt werden. Die Überwachung der ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung obliegt der Stadt Rottenburg.

Das Regenwasser verbleibt auf dem Grundstück (Sammlung über Zisternen) und wird für die WC-Spülung, Bewässerung und die Tierhaltung verwendet; überschüssiges Regenwasser wird auf dem Grundstück über einen Wasserlauf in einen Teich geleitet, wo das Wasser verdunsten bzw. versickern kann.

7.2 Planungskonzeption und Bauabschnitte

Die mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan verbundene Planungskonzeption ist der beigefügten Projektbeschreibung zu entnehmen (Anlage 3).

Am Standort der ehemaligen Gärtnerei Nesch soll ein Ort der Begegnung für Mensch, Tier und Natur in mehreren (Bau-)Abschnitten entstehen:

1. Bauabschnitt
Ziel ist die Weiterführung des bestehenden Gewächshauses und des Ladengeschäfts (Flst.Nr. 9522). Bisherige Betriebsabläufe sollen auf eine Bewirtschaftung in der Ausrichtung Permakultur und geschlossenen Ökologiekreisläufen umgestellt werden.
Hier entstehen ein ausgelagerter Berufsbildungsbereich mit Partnern aus der Behindertenhilfe (Qualifizierung für den ersten Arbeitsmarkt) und Wiedereingliederungsmaßnahmen im Hofladen. Vor der Gärtnerei entstehen ca. 10 Stellplätze, davon 5 behindertengerechte.

2. Bauabschnitt
Im östlichen Teil des Geländes entstehen auf den Flst.Nr. 9519, 9520, 9521 Bürgergärten, in denen das Prinzip der Permakultur vermittelt wird, indem Parzellen für den Gemüseanbau saisonweise verpachtet werden. Benötigte Werkzeuge und Materialien werden in zwei Schuppen im Bereich der Bürgergärten (Flst.Nr. 9521) bereitgestellt. Insgesamt ist die Aufteilung in ca. 16 Pachtgärten, einen Schulgarten und einen Versuchs- bzw. Vorführgarten geplant.

Das vorhandene südlichste Folienhaus (Flst.Nr. 9524) wird teilweise zu einer wettergeschützten Begegnungsmöglichkeit für Mensch und Tier (z.B. auch tiergestützte Therapie und Schulungen) umgebaut. Es wird ein Stroh- und Heulagerplatz integriert und ein Innenstall für Ziegen geschaffen. Im Freien entsteht ein großzügiger Laufbereich mit Zugang zur Weidefläche. Westlich der Gewächshäuser (Flst.Nr. 9522) entsteht eine Dunglege.

Gegenüber der Gärtnerei vor den Bürgergärten können noch einmal rund 15 Parkplätze für Pächter, Kunden und Mitarbeiter angeordnet werden.

3. Bauabschnitt (2015-2016)
In rückbaufähigen Gebäudemodulen im Hofbereich finden die zugehörigen Personal- und Verwaltungseinrichtungen (ca. 200 m²) Platz. Dazu gehören Büro, Sanitärräume und ein Technikraum. Eine Küche und ein Aufenthaltsraum dienen der Versorgung des berufsbildenden Bereichs; am Wochenende auch für kleinere Veranstaltungen. Angegliedert wird ein Bereich für Förder- und Betreuungsgruppen (ca. 150 m²).

Westlich des Stallgebäudes im Bereich des ehemaligen Folienhauses soll ein Betriebs-Wohnhaus für die Betreiberfamilie bzw. Aufsichtspersonen (Tierhaltung) angegliedert werden.

Die Hoffläche (Flst.Nr. 9523) zwischen dem Gewächshaus im Norden und den Verwaltungsmodulen im Süden dient als Gemeinschaftsfläche aller Bereiche, als Erweiterungsfläche der Außenverkaufsfläche sowie als Ausstellungsfläche für Projektangebote. Durch den Innenhof wird ein Wasserlauf geführt, der im westlichen Gärtnereigelände in einen Teich mündet. Im Anschluss an den Hofbereich sollen in Richtung Westen Lehrgärten und ein Kleintierbereich angelegt werden.

Im Westen, Süden und Osten des Geländes verbleiben Grünbereiche: Ziel ist die Verbesserung der ökologischen Vielfalt: Beweidung ohne den Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln, Erhalt des Streuobstbestandes, Blühstreifen zwischen den Parzellen der Bürgergärten.

Haustechnik: Ersatz der Ölheizung durch regeneratives Energiekonzept

4. Bauabschnitt (2016-2018)
Westlich des Gewächshauses auf Flst.Nr. 9522 entsteht eine zusätzliche Stallung, die zur Unterbringung von kleineren Nutztieren gedacht ist.

5. Bauabschnitt (2018-2020)
Zwischen Gewächshaus und dem Stallgebäude im Süden besteht die Möglichkeit, weitere Gebäudemodule für Therapieeinrichtungen (ca. 100 m²) unterzubringen.

8. Planungsrechtliche Festsetzungen

8.1 Private Grünflächen

Da man in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht auf den Festsetzungskatalog nach § 9 Baugesetzbuch festgelegt ist, wird hier aufgrund der übergeordneten Freiraumfestlegungen im Regionalplan (insbesondere aufgrund des regionalen Grünzugs) keine Gebietsart festgesetzt.

Die Gärtnerei Anima und ihre Freiflächen werden als unterschiedliche private Grünflächen festgesetzt. In den textlichen Festsetzungen werden die zulässigen Nutzungen detailliert geregelt, um zu gewährleisten, dass das Vorhaben mit dem regionalen Grünzug verträglich ist.

Damit soll die vom Betreiber konzipierte Nutzung (siehe beiliegende Planungskonzeption) planungsrechtlich ermöglicht und gleichzeitig der sensiblen Lage in der freien Landschaft entsprochen werden.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird daher kein Maß der baulichen Nutzung festgesetzt. Die Gärtnerei Anima konzentriert sich auf den Gebäudebestand; ergänzende Gebäude werden rückbaufähig im Umgriff der bestehenden, bebauten/versiegelten Gärtnereifläche errichtet. Die Bestandshöhen der vorhandenen Betriebsgebäude bleiben erhalten.

Gärtnerei Anima
Der Kernbereich des Projektes mit Gärtnereibetrieb, Tierhaltung und Betriebswohnhaus und zugehörigen Personal-, Verwaltungs- und Betreuungseinrichtungen (siehe Projektbeschreibung bzw. A.7.2) wird als private Grünfläche "Gärtnerei Anima" festgesetzt. Zulässig sind die bestehenden Gewächshäuser einschließlich Verkauf und Technik, befestigte Hofflächen, Stellplätze sowie Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung.

Am Gärtnereistandort im Außenbereich konnte keine privilegierte Nutzung gemäß § 35 BauGB als Folgenutzung realisiert werden. Das jetzige Vorhaben ist keine rein erwerbsgartenbauliche Nutzung mehr, insbesondere die Einrichtungen zur Tierhaltung, das Betriebswohnhaus und die Therapieangebote wären ohne Bebauungsplan nicht genehmigungsfähig.

Zur Vermeidung der Verfestigung nicht privilegierter Nutzungen am Standort sind die zulässigen, die Gärtnereihauptnutzung ergänzenden Einrichtungen detailliert festgesetzt und nur im Rahmen des Gesamtprojektes Anima möglich; d.h. eine Betriebsaufgabe betrifft auch

Tierhaltung, Wohnen und Therapie; die entsprechenden Gebäude sind zurückzubauen (Regelungsgegenstand des Durchführungsvertrages).

Neue Gebäude sind rückbaufähig auszuführen. Von Seiten der Vorhabenträgerin sind derzeit modulartige Gebäude wie beispielsweise die "Plejado-Module" mit einem Außenmaß von 7x7 m und einer lichten Höhe von 2,75 m angedacht. Für Sanitäreinrichtung und Küche werden Wasser- und Abwassereinrichtungen vorinstalliert, ebenso die Stromversorgung.

Eine Rückbauverpflichtung für die neu errichteten Gebäude und Nebenanlagen ist Teil der Baugenehmigung bzw. soll im Durchführungsvertrag ausgestaltet werden.

Freigehege
Die vorhandene Obstbaumwiese wird als Koppel im Anschluss an das Stallgebäude genutzt. Die Obstbäume sind zu erhalten bzw. zu ergänzen. Es werden entsprechende Vorgaben aus dem Umweltbericht zu Pflege- und Schutzmaßnahmen des Grünlandes übernommen.

Garten
Die Freifläche im Westen des Geltungsbereiches umfasst einen Kleingartenbereich, Gartenflächen als Wiesen und den Privatgarten am Betriebswohnhaus. Der Wasserlauf endet hier in einem Teich, der als Biotop anzulegen ist.
Die vorhandene Hecke aus standortfremden Gehölzen ist zu erhalten und nach und nach durch einheimische, standortgerechte kleinere Laubbäume und Sträucher zu ersetzen.
Zur Unterbringung von Gartenwerkzeug sind Geschirrhütten zulässig.

Bürgergärten
Die private Grünfläche dient der Unterbringung von ca. 18 Gartenparzellen zur saisonalen Verpachtung und als Schau- und Lehrgärten.

8.2 Versorgungsanlagen
Im Geltungsbereich sind die erforderlichen ober- und unterirdischen Versorgungsleitungen zulässig. Die genaue Ausgestaltung ist im Durchführungsvertrag zu regeln.

8.3 Verkehrsflächen
Der Wirtschaftsweg Flst.Nr. 9521/1 zwischen Gärtnerei und Bürgergärten wird über die Katastergrenze hinaus verbreitert und tlw. im den südlichen und nördlichen Kurvenbereich aufgeweitet, um die Umfahrt auch größerer Fahrzeuge (z.B. Müllfahrzeug) problemlos zu ermöglichen. Die Flächen werden als Verkehrsflächen festgesetzt und voraussichtlich von der Stadt Rottenburg am Neckar übernommen. Bereits heute liegt der unbefestigte Weg als Zufahrt zur Gärtnerei nicht genau innerhalb der Katastergrenzen (siehe auch Bestandsplan Biotoptypen im Umweltbericht).

8.4 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Die sich aus der vorgesehenen Planung ergebenden Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen wurden soweit wie möglich in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Festsetzungen übernommen. Dies sind insbesondere folgende Maßnahmen:

- Minimierung der Versiegelung - Wege und Stellplätze sind mit versickerungsfähigem Belag auszuführen (Ausnahme für Barrierefreiheit),
- Bodenschutz - getrennter Ausbau des Oberbodens und Wiedereinbringung auf den Grundstücken,
- Grundwasserschutz - kein unbeschichtetes Metall (Kupfer, Zink, Blei etc.) bei der Dacheindeckung,
- Artenschutz - insektenfreundliche Beleuchtung, Durchführung von Gehölzrodungen nur außerhalb der Vegetationsperiode

8.5 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern

Die im Umweltbericht vorgeschlagenen Anpflanzungen werden im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.

8.6 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Der schützenswerte Vegetationsbestand im Geltungsbereich (z.B. Obstbäume, Hecken) wird entsprechend Umweltbericht zur Erhaltung festgesetzt.

8.7 Gestaltungsvorschriften

Es werden Vorschriften zu den Einfriedigungen gemacht, einerseits um das Vorhaben in die Umgebung einzubinden und andererseits um die Interessen der Betreiber (Sicherheit und Privatheit) im Vorhabenbereich umzusetzen. Es ist folgendes vorgesehen:

- Der momentan um die Grundstücke 9522, 9523 und 9524 bestehende Maschendrahtzaun soll erhalten und ausgebessert werden.
- Um den „befestigten Laufbereich“ im Süden (Flst. 9524) soll ein Holzzaun mit Türen errichtet werden.
- Um das Flurstück 9525 („Freigehege für Tiere“) soll ein elektrischer Zaun (Holzpflöcke mit elektrischem Draht) errichtet werden.
- Der Privatgarten am Betriebswohnhaus soll eingefriedet werden.

8.8 Anlagen zum Sammeln von Niederschlagswasser

Das auf den Dachflächen anfallende unbelastete Niederschlagswasser wird in einer Zisterne gesammelt und genutzt und bleibt somit im natürlichen Wasserkreislauf erhalten. Überschüssiges Regenwasser wird einem Teich zugeleitet, wo es verdunsten bzw. versickern kann.

9. Flächenbilanz

Geltungsbereich	1,86 ha	100 %
Private Grünflächen	1,81 ha	97 %
- Gärtnerei Anima	*0,60 ha*	*32 %*
- Garten	*0,34 ha*	*18 %*
- Freigehege	*0,47 ha*	*25 %*
- Bürgergärten	*0,40 ha*	*22 %*
Verkehrsfläche	0,05 ha	3 %

10. Planungs- und Erschließungskosten

Zwischen der gGmbH Anima und der Stadt Rottenburg am Neckar wird ein Durchführungsvertrag geschlossen, in dem die erforderlichen Rechte und Pflichten der Vertragspartner und die Kostenübernahme geregelt werden. Dies betrifft auch die Folgekosten der Planung.

Rottenburg am Neckar, den 16.10.2014

Stefanie Tremmel
STADTLANDPLAN

Angelika Garthe
Stadtplanungsamt

B. Umweltbericht

Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Gärtnerei Anima", HPC AG Rottenburg a.N. (gesondert beigefügt)

C. Verfahren

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Stadt Rottenburg am Neckar hat am 19.03.2013 die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für den Bereich der Gärtnerei Nesch beschlossen. Der Beschluss wurde am 17.10.2014 ortsüblich bekanntgemacht.

2. Frühzeitige Beteiligung

2.1 Öffentlichkeit

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (Informationsveranstaltung am 22.10.2014 im Rathaus Rottenburg am Neckar) sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

2.2 Behörden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.04.2014 zur Stellungnahme aufgefordert. Dabei sind folgende Anregungen eingegangen:

(siehe Anlage 5 zur Beschlussvorlage 2014/242 "Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung")

STADT ROTTENBURG AM NECKAR - KERNSTADT

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "GÄRTNEREI ANIMA" (Entwurf)

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- **Baugrenze**
  § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1, 3 BauNVO
- **Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze**
  § 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB
  Zweckbestimmung: siehe Planeinschrieb
- **Verkehrsfläche**
  § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- **Private Grünfläche**
  § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
  Zweckbestimmung: Gärtnerei Anima, Garten, Freigehege, Bürgergärten
- **Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**
  § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- **Erhalten von Bäumen und Sträuchern**
  § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- **Abgrenzung unterschiedlicher Grünflächen**
  § 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB
- **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**
  § 9 Abs. 7 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- **Landschaftsschutzgebiet Rammert**
  § 9 Abs. 6 BauGB

HINWEISE

- **Gebäudebestand**
- **Vorhaben "Gärtnerei Anima"**
- **Verkehrsfläche außerhalb des Geltungsbereiches**
- **Grünstreifen außerhalb des Geltungsbereiches**
- **Wassergraben außerhalb des Geltungsbereiches**

Planungsbüro: STADTLANDPLAN

Stefanie Tremmel
STÄDTEBAU . UMWELTPLANUNG

Johannesstraße 5 — 67346 Speyer
Telefon 06232-68 65 601 — Email: kontakt@stadt-land-plan.de

Dateiname: 1314_BP_081014.dwg — Maßstab: o.M. — Plotdatum: 16.10.2014

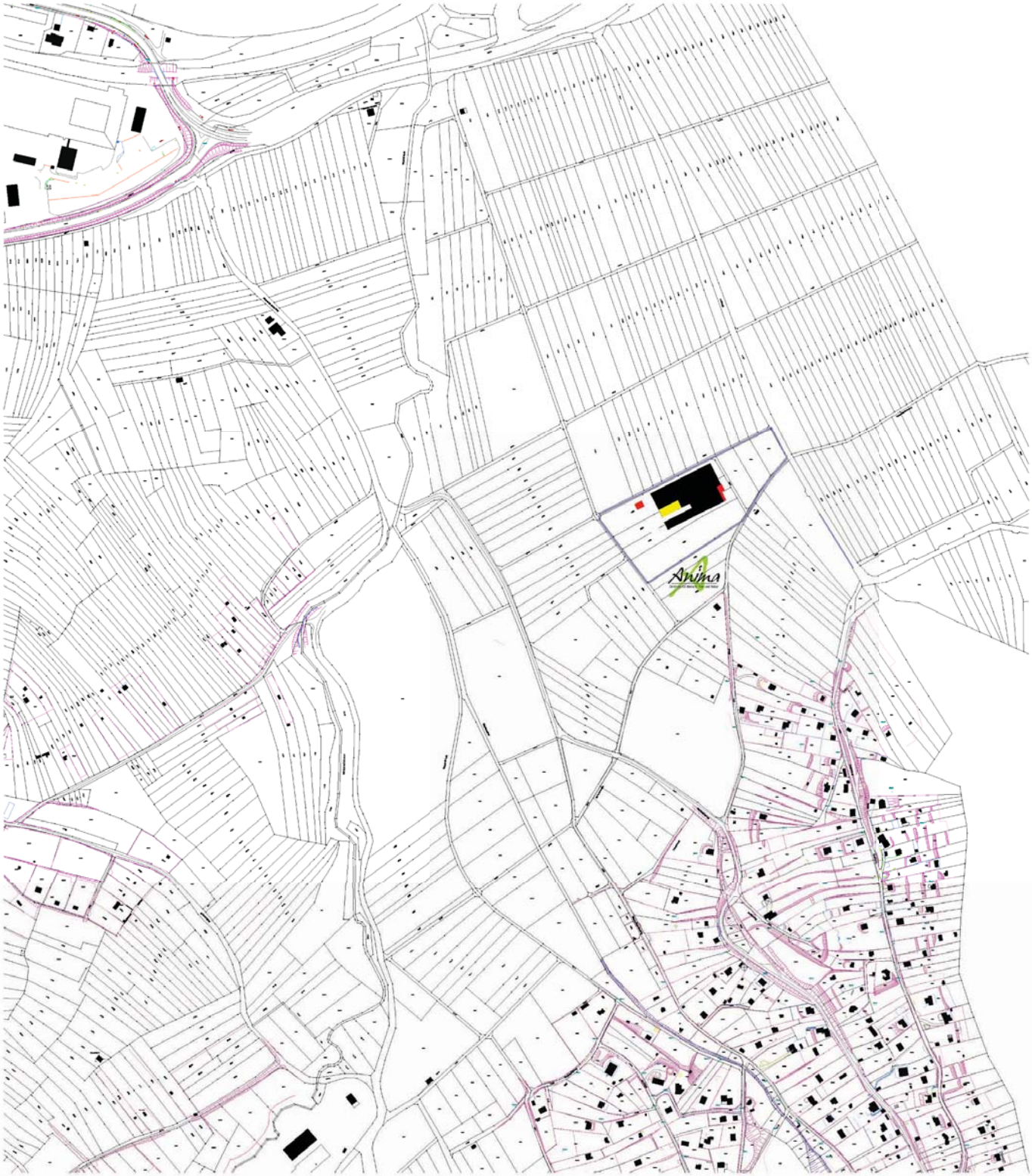
STADT ROTTENBURG AM NECKAR - KERNSTADT

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

"GÄRTNEREI ANIMA"

Luftbild mit Geltungsbereich

Anlage 3a



Norden

Lageplan Rottenburg Wette 1

M 1/5000 24.03.2014

Ulrich Plathe Freier Architekt
Holzmarkt 7 72070 Tübingen
07071 924515 info@architekt-plathe.eu

Anlage 3b

Anima
Zentrum für Mensch, Tier und Natur

02.10.2014

Ulrich Plathe Freier Architekt Holzmarkt 7 72070 Tübingen 07071 924515 info@architekt-plathe.eu

Anima

Begegnung Mensch Tier Natur

A. Projektinhalt

I. Anima – Vision und Konzept

II. Was bedeutet unser Name?

III. Permakultur - Was ist das?

1) Ethische Grundsätze
2) Bereiche der Permakultur
3) Planungsprinzipien der Permakultur am Beispiel Bürgergärten

IV. Lage und Standort des Projektes Anima

1) Standort
2) Lage und Bestand
3) Planungserweiterung

B. Umsetzung

I. Gründen der Anima gGmbH

II. Bauabschnitte und Bausteine

1) Bürgergärten Mit-Mach Aktionen der Umgebungsgestaltung
2) Förder- und Betreuungsgruppe
3) Gärtnerei / Hofladen
4) Tiere
5) Therapie
6) Zusammenfassung

III. ANIMA – Fördergemeinschaft

1) Ziele der Gemeinschaft laut Satzung
2) Leitsätze
3) Kontaktadressen

C. Vorhabenbeschreibung zum Strukturplan

1) Projektstart: Bürgergärten
2) 1. Bauabschnitt: Gärtnerei
3) 1. Bauabschnitt: Stellplätze
4) 2. Bauabschnitt: Lager/Werkzeug, Stall und überdachter Begegnungsbereich
5) 3.Bauabschnitt: Tagesbetreuung, Büro, Sprechstunde, Betriebs-Wohnhaus
6) 3.Bauabschnitt: Hofbereich
7) 4.Bauabschnitt: Erweiterung Offen-Stall (kleinere Nutztiere)
8) Grünbereich
9) Ver- und Entsorgung

A. Projektinhalt

I. Anima – Vision und Konzept

Anima ist ein Raum, in dem sich Mensch, Tier und Natur nachhaltig, auf ganz vielfältige und unterschiedliche Weise begegnen

Wir schaffen Arbeitsplätze für Menschen mit Behinderung

Wir arbeiten pädagogisch und therapeutisch mit Menschen und Tieren

Wir entwickeln Bildungsangebote, sich selbst und die eigenen Stärken auszuprobieren und (er)kennen zu lernen.

Anima gibt Menschen die Möglichkeit, mit Tieren und Natur auf außergewöhnliche Weise vermehrt in Kontakt zu treten.

Mit der Umgestaltung und Weiternutzung einer alten Traditionsgärtnerei greift Anima vorhandene Strukturen auf und gibt ihnen einen neuen Sinn.

Beispiel Bürgergärten:

Das Erleben und die Erfahrung im direkten Kontakt mit Tier und Natur trägt zu einer Sensibilisierung unserer Lebensthemen bei.

Kinder erleben den Zyklus von Säen und Ernten. Sie kommen in Kontakt mit Nutztieren wie z.B. Hühnern, Schweinen und Ziegen.

II. Was bedeutet unser Name?

Anima und Animus zwei Begriffe aus dem lateinischen:
Sie stehen für Seele, Leben, Atem, Luft, Lebenskraft.
Für uns steht es auch für:

Animals – Tiere

Animation – gemeinsam erleben

Anima - Anfang

III. Permakultur -Was ist das?

Der Ausdruck Permakultur heißt permanente landwirtschaftliche Kultur und permanente Kultur. Es wird davon ausgegangen, dass ohne nachhaltige Landwirtschaft keine Kultur auf Dauer bestehen kann.

Permakultur ist die Anwendung von systemischem Denken und Planungsprinzipien, zur Gestaltung sich selbst erhaltender Lebensräume mit mehrjährigen Pflanzen und Tieren, für Menschen.

1) Ethische Grundsätze

Ethische Grundsätze hierbei sind:

- Achtsamer Umgang mit Deinem Lebensraum
- Sorgsamer Umgang mit Deinen Mitmenschen
- Gerechtes Teilen (Schätze den Überfluss der Natur und akzeptiere ihre Wachstumsgrenzen)

Die Ansätze aus der Permakultur zeigen uns, wie Leben mit und in Harmonie mit der Natur ohne Ausbeutung unserer natürlichen Ressourcen funktioniert. Sie regt zu ganzheitlichem Denken an und zeigt Strategien zum Schließen von Kreisläufen.

2) Bereiche der Permakultur

Bereiche der Permakultur werden in sichtbare und unsichtbare und weiterführend in persönliche, lokale, gemeinschaftliche und globale Bereiche unterteilt.

Sichtbare Bereiche und Strukturen:

Alle Bauten, Gärten, Obst-Gemüse- Waldgarten, Land - Forstwirtschaft, Wasser und Teichwirtschaft, Haustiere, Wildtiere, Samengärtnerei, alternative Technologien, erneuerbare Energien, Ökodörfer; Interessengemeinschaften usw.

Unsichtbare Strukturen:

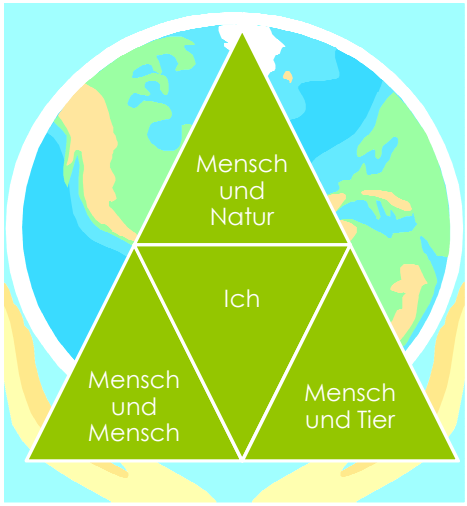
Alternative Finanzsysteme; Bildungswesen; Gesundheitswesen; Körperliche & Geistige Gesundheit, Forschung, Austausch; Handel usw.

In unserer Welt werden natürliche Rohstoffe schneller abgebaut als sie sich regenerieren können. Wir leben nicht mehr von den Zinsen unserer Biosphäre, sondern von deren Substanz. So leicht wie es ist mehr Geld auszugeben als man eigentlich hat, so leicht kann man mehr Bäume schlagen als nachwachsen können. Auch ist es einfach mehr Fisch aus dem Meer zu ernten als sich reproduzieren kann.

Permakultur ist viel mehr als eine Form von biologischem Gärtnern, von biologischer Landwirtschaft oder Selbstversorgung. Permakultur bietet kreative Gestaltungs- und Designstrategien als Antwort auf die bevorstehenden Veränderungen und Krisen. Mutter Natur und das Ökosystem unseres Planeten schaffen es nicht mehr den status quo unserer wirtschaftlichen Aktivitäten, nennen wir es einfacher, den gegenwärtigen Planetenverschleiß, zu verkraften.

Warum ist uns dieser Ansatz wichtig?

In der Umgestaltung und Nachnutzung einer alten Traditionsgärtnerei werden wir die Grundgedanken der Permakultur anwenden. Wir möchten mit unserm Projekt Anima auf sehr vielfältige ökonomische und ökologische Weise ein Beispiel dafür sein, dass verschiedene Bereiche Verbindung bei uns finden.



Ausprobieren

Kraft entdecken

Ressourcen aktivieren

Begegnung erleben

Umwelt schützen

3) Planungsprinzipien der Permakultur am Beispiel Bürgergärten

Alle Bereiche mit denen sich Permakultur beschäftigt können in kleinere und kleinste Elemente unterteilt werden. Sehen wir uns als Beispiel mögliche Elemente eines Hausgartens an.

Da hätten wir Hoch-, Hügel-, reihen, Früh-, Schlüsselloch- oder Mandala-Beete, Pflanzen, Pflanzengemeinschaften, Mischkultur, Baumscheiben, Reihenkultur, Kompost, Mulch, Bodenbiota / Bodenleben).

Bewässerung, Himmelsrichtung, Lage, Windrichtung, Klima, Ungezieferkontrolle, eine Wurmfarn- oder Käuterspirale usw.

Alle diese Elemente bestehen wieder aus Elementen wie ökologischen Baustoffen, Nährstoffen, Bedürfnissen, Kosten, Nutzen, Wissen, Finanzierung und so weiter…

Für die Planung der Renaturierung und des Pflanzsystems sind folgende Hauptargumente aus der Permakultur entscheidend:

- **Energien zu lenken, die von außen in das System eindringen** (Sonne, Wind, Feuer)

Unsere Umsetzung im gartenbauliche Konzept: Erdwälle, Totholzmauer, Weideflechtzaun und Benieshecken werden als Windschutz eingesetzt.
Naturstein und Mäuerchen speichern Sonnenenergie und geben diese dann an die Erde und Umgebung ab, das begünstigt die Beschaffenheit der Bodenqualität im Hinblick auf Nasszonen und verbessert durch Wärmespeicherung Pflanzenwachstum.

- **Vorhandene Energie im System halten**

Wir arbeiten vorwiegend mit Kupferwerkzeugen. Anders als Eisen oder Stahl - den heute gängigsten Materialien für Gartenwerkzeuge - wirkt sich Kupfer positiv auf die Wasserspeicherfähigkeit des Erdreichs aus und trägt so zur Verbesserung von Bodenqualität und Gartenerzeugnissen bei. Kupfer ist für normales, gesundes Wachstum und die Fortpflanzung aller höheren Pflanzen und Tiere unbedingt notwendig.
Die Folgen eines Kupfermangels reichen von Ertragsminderung bis zu 20% - die sich bei vielen Nutzpflanzen als Folge eines versteckten Kupfermangels ergeben können, ohne irgendwelche sichtbare Symptome – bis zum völligen Verlust der Ernte.
Kupfermangel wurde auf der ganzen Welt und in allen Klimazonen beobachtet, in denen Nutzpflanzen angebaut werden.

- **die Anordnung von Pflanzen in einer Art, die die Gesundheit und das Überleben anderer heimischer Pflanzen und Tiere fördert**

Synergieeffekte der Pflanzen sind aufeinander abgestimmt.
Das heißt, die Stoffe welche eine Pflanzenart im Boden nährt oder abgibt, werden an anderer Stelle von hohem Nutzen sein. Gartennützlinge erhalten Schutz und Lebensräume.

Beides trägt einen wertvollen Beitrag zur Gesunderhaltung unserer Umwelt bei.
(z.B. Wildbienen: Nisthilfen aus Holz, Lehm und Stroh; Erdkröte findet Schutz und Lebensraum zwischen Totholzmauer, Benieshecke und Eidechse lebt in Steinmauern; sie begrenzen das Schneckenaufkommen sowie andere Schädlinge …)

- **die Anpassung an Klima und Gelände** (individuelle Planung)

(Siehe Skizze Bürgergärten S. 6)

- **die Integration von Mensch und Gesellschaft**

durch das ganzheitliche Konzept von Anima

Unterstützt durch Verein Vielfalt / PLENUM Landkreis Tübingen

Kurzbeschreibung des Projektes: Die Umgebungsgestaltung und Renaturierung einer bisher landwirtschaftlich genutzten Monokulturfläche

Angestrebte Projektziele sind:

- Umgebungsgestaltung und Renaturierung der Bürgergärtenfläche durch Mit Mach Aktionen und außerschulische Projektarbeit
- Anlegen von Blühstreifen "Blühende Landschaft mehrjährig Süd" und "Veitshöchheimer Bienenweide"
- Motivation zum ehrenamtlichen Engagement

Erwartete direkte und indirekte Naturschutzwirkungen:

- Verbesserung der Bodenbiota durch Grundgestaltungskonzept nach Philosophie der Permakultur
- „Lebendige Zäune“ als vielfältiger Lebensraum für Vögel und Kleinsäuger
- Trockensteinmauer mit hohem ökologischem Wert
- Natürlicher Erosionsschutz durch spiralförmige Gestaltung in Form von Erdhügel, Benieshecken, Totholzmauer und Weidezäune. Ansiedeln von heimischen Gartennützlingen, Vögeln und Fledermäusen mit art- und wesensgerechten Nisthilfen.
- Vermittlung naturschutzfachlicher Inhalte mit dem Ziel, durch unmittelbaren Realitätsbezug und Mit-Mach Aktionen nachhaltig für Umweltschutzmaßnahmen zu begeistern. Es entstehen 3 Lehrpfade zu folgenden Themen: heimische Wildkräuter, Permakultur und Gartennützlinge.

IV. Lage und Standort des Projektes Anima

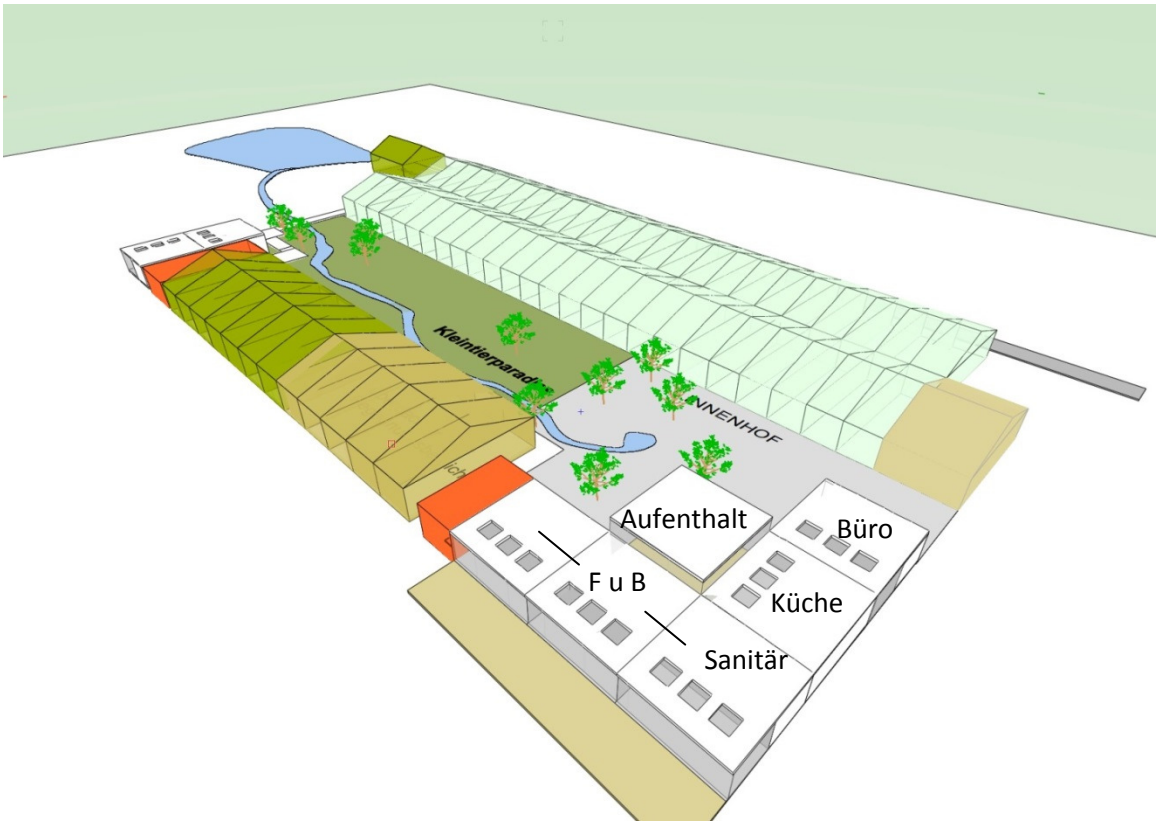
1) Standort

2) Lage und Bestand

Gärtnerei Nesch In der Wette 1 72108 Rottenburg

3) Planungserweiterung

Umstrukturierung und bauliche Ergänzung im Bestand



B. Umsetzung

I. Gründen der Anima gGmbH

Andrea Heckner
Initiatorin

Horst Gessert
Vorstand
Freundeskreis

Martina Caspary
Gerhard Gieschen

Mirko Barth

Darüber hinaus mit freundlicher Unterstützung **der Fördergemeinschaft Anima e.V.**

II. Bauabschnitte und Bausteine

- Als Basis wird die Gärtnerei Nesch mit einem Grundstück von 10.000 qm Fläche erworben und von bisher konventionellem Gartenbau auf ökologischen Anbau und wo möglich auf Permakultur umgestellt. Der Ankauf findet mit Abschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes statt. Parallel wird das Projekt Umgebungsgestaltung für die „Bürgergärten“ initiiert und die vorhandenen Foliengewächshäuser werden in Stallunterkünfte umgebaut. Auf dem gesamten Gelände entstehen Lehrpfade und Biotope für Lehrveranstaltungen.

- In der nächsten Stufe werden die baulichen Erweiterungen durchgeführt. Der Innenhofbereich verbindet die Gebäudeelemente, dient zusätzlich als Außenverkaufsfläche für den Hofladen und kann auch für diverse Projektangebote genutzt werden.

- In der letzten Stufe wird dann das Gesamtkonzept durch Ausbau der Stallungen mit den Bereichen tiergestützte Therapie und Unterbringung von Tieren in Not erweitert und damit das bestehende Angebot ausgebaut.

1) Bürgergärten Mit-Mach Aktionen der Umgebungsgestaltung

Das Projekt „Bürgergärten“ vermittelt Theorie und Praxis im Gemüseanbau nach der Philosophie der Permakultur. Auf einem neben der Gärtnerei gelegenen Gelände werden Parzellen an interessierte Familien verpachtet, die dort unter Anleitung ihr eigenes Obst und Gemüse anbauen und ernten können. Die dafür geeigneten Pflanzensetzlinge werden in Bio Qualität, ebenfalls in der Gärtnerei angezogen und verkauft.

2) Förder- und Betreuungsgruppe

In Zusammenarbeit mit dem Freundeskreis Mensch e.V. Gomaringen wird ein Angebot für Menschen mit schwerer Behinderung bei uns Platz finden.

Für ca. 6 Personen wird eine Betreuungsmöglichkeit geschaffen, die Arbeitsangebote bereithält, die auch für Menschen mit stärkeren Einschränkungen bewältig werden können. Die Nähe zu Natur und den Tieren bietet optimale Förderungsmöglichkeiten sowie eine gleichzeitige Integration. Im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit sollen sie in den Arbeitsprozess der Gärtnerei eingebunden werden.

3) Gärtnerei / Hofladen

Umstellung einer klassischen Zierpflanzengärtnerei zu einer Lehrgarten Gärtnerei. Herstellung eigener Bio-Produkte mit dem Ziel einer Demeter Qualifikation. Das Warenangebot wird durch nicht selbstproduzierte Produkte aus regionalem Anbau ergänzt, die diesen Ansprüchen genügen.

4) Tiere

In den umgebauten Stallungen können Tiere ein liebevolles Zuhause finden.
Untergebracht werden sogenannte Nutztiere. Durch das Kennenlernen und die Möglichkeit eine empathische Beziehung aufzubauen, entwickelt sich ein Umdenken im Umgang mit Nutztieren. Die Stallplätze werden über den Förderverein finanziert. Es werden Tiere in Not angenommen.
Geeignete Tiere werden gleichzeitig als therapeutische Helfer eingesetzt.
Öffentlichen Zugang zu den Tieren gibt es nicht.
Es geht uns um nachhaltige Beziehungserfahrungen auch und ganz besonders mit sogenannten Nutztieren. Wir sind ein Ort der Begegnung, mit pädagogischer Anleitung entstehen Kontaktangebote mit den Tieren.

5) Therapie

Durch die Vermietung der Räumlichkeiten und Angebot von eigenen Therapien wird um den Betrieb ein Netzwerk aus Therapie- und Bildungsangeboten etabliert. Anima stellt dabei die Plattform für freiberufliche Kooperationspartner zur Verfügung. Dies sind Therapeuten, die sich auf Sprachförderung , Burn-out und Familientherapie spezialisiert haben und das Konzept von ANIMA in ihre Therapie integrieren möchten.

Im direkten Kontakt zu Natur, zu Pflanzen und Tieren, ist es auf besondere Art und Weise möglich, wieder in Kontakt mit sich selbst zu kommen. Über das Sehen, Riechen und auch Spüren, wird die sinnliche Wahrnehmung angesprochen. Dabei kann man sich erholen und sich im wahrsten Sinne des Wortes wieder „erden“. Ziel dabei ist, wieder fähig zu werden, sich selbst besser wahrzunehmen, Körpersignale erkennen lernen und sich selbst besser helfen zu können, bevor es zu einer Krise kommt. Gleiches geschieht bei der Arbeit mit den Tieren. Sie geben neue Impulse in der Selbstwahrnehmung, Tiere helfen mit ihrer Anwesenheit zu beruhigen und zu entspannen. Dadurch gelingt es besser mit belastenden Situationen im Alltag umzugehen. In unseren Angeboten finden Menschen das für Sie beste Werkzeug zur Selbsthilfe oder zur vorbeugenden Gesundheitsfürsorge.

6) Zusammenfassung

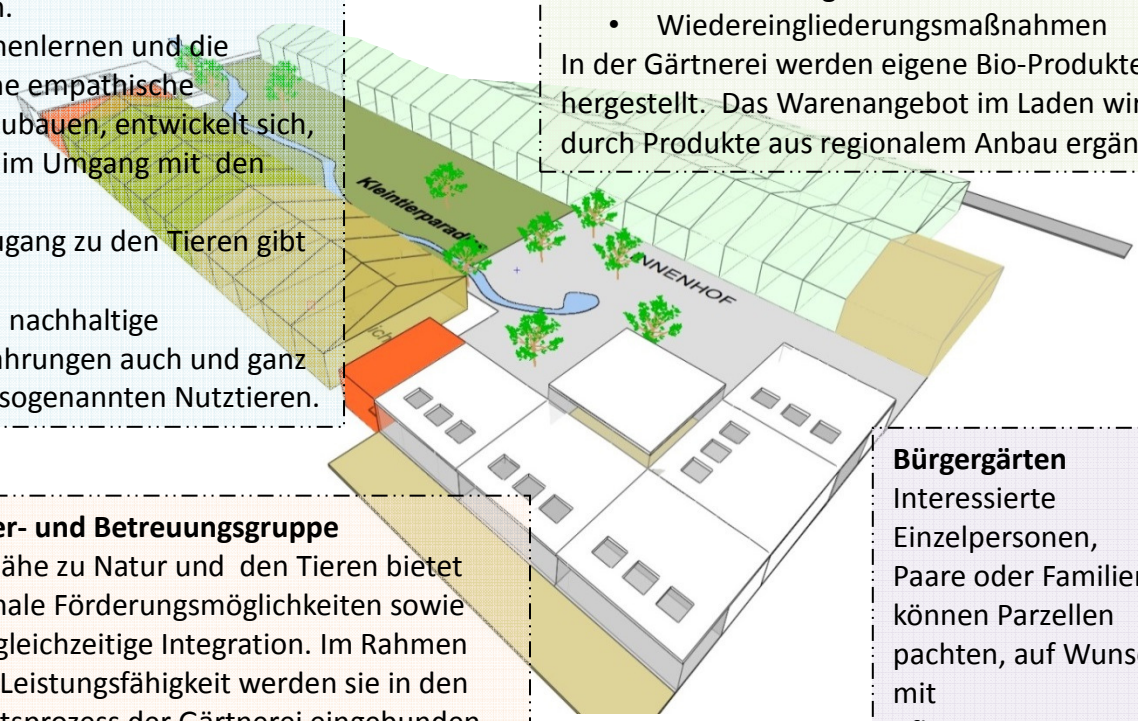
Der reflektierte Umgang mit Natur und Tier ist zentraler Bestandteil wie auch - und vor allem - die Integration von Menschen mit Behinderung.
Wir arbeiten mit dem Freundeskreis Mensch e.V. um Menschen mit Behinderung die Möglichkeit zu bieten, sich für einen Arbeitsplatz auf dem ersten Arbeitsmarkt qualifizieren zu können. In Ausbildungs- und Erprobungszeiten haben sie die Möglichkeit, die Kompetenz zu erwerben, um den Anforderungen eines Arbeitsplatzes auf dem ersten Arbeitsmarkt standhalten zu können. Der Gärtnereibereich, Gemüseanbau, Hofladen, Tier- und Hofpflege, sowie Verwaltungsaufgaben bieten dafür eine hervorragende Plattform.

Anima auf einen Blick

Tiere / Therapie
Hier werden Nutztiere ein liebevolles Zuhause finden.
Durch das Kennenlernen und die Möglichkeit eine empathische Beziehung aufzubauen, entwickelt sich, ein Umdenken im Umgang mit den Tieren.
Öffentlichen Zugang zu den Tieren gibt es nicht.
Es geht uns um nachhaltige Beziehungserfahrungen auch und ganz besonders mit sogenannten Nutztieren.

Gärtnerei / Hofladen
- Berufsbildungsbereich
- Wiedereingliederungsmaßnahmen

In der Gärtnerei werden eigene Bio-Produkte hergestellt. Das Warenangebot im Laden wird durch Produkte aus regionalem Anbau ergänzt.



Förder- und Betreuungsgruppe
Die Nähe zu Natur und den Tieren bietet optimale Förderungsmöglichkeiten sowie eine gleichzeitige Integration. Im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit werden sie in den Arbeitsprozess der Gärtnerei eingebunden werden.

Bürgergärten
Interessierte Einzelpersonen, Paare oder Familien können Parzellen pachten, auf Wunsch mit Pflegeunterstützung und Gießservice

III. ANIMA – Fördergemeinschaft

Im Spätjahr 2014 hat sich eine ANIMA – Fördergemeinschaft gebildet, die demnächst als eingetragener Verein dieses Projekt aktiv unterstützen wird. Der Vorsitzende, Rolf Seeger, präsentierte die Ziele und Zwecke des Vereins bereits im Rahmen der öffentlichen Informationsveranstaltung am 22.10.2014.

1) Ziele der Gemeinschaft laut Satzung

- Der Verein verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des Abschnitts „Steuerbegünstigte Zwecke“ der Abgabenordnung.
- Zweck des Vereins ist die Förderung des gemeinnützigen Projekts ANIMA in Rottenburg am Neckar, Wette 1
- Der Satzungszweck wird insbesondere verwirklicht durch die Beschaffung von Mitteln durch Beiträge, Spenden, Patenschaften für Tierschutztiere, sowie durch Veranstaltungen, der der ideellen Werbung für den geförderten Zweck dienen und der aktiven Mitarbeit der Mitglieder im Projekt ANIMA.“

Derzeit haben sich bereits über 25 Persönlichkeiten aus der Region, die von diesem Konzept überzeugt sind, schriftlich verpflichtet, dieses innovative Projekt aktiv zu unterstützen.

Die Mitglieder sind überzeugt, dass sowohl die Familien und die Menschen der Stadt Rottenburg am Neckar und der Region, sowie die wunderbare Gegend selbst von diesem Projekt profitieren.

2) Leitsätze

- ANIMA wird eine innovative, kreative Variante einer umweltbewussten Lebenseinstellung initiieren, die vor Ort konkrete Praxismöglichkeiten im achtsamen Umgang zwischen Mensch und Tieren und der Natur ermöglicht.

- ANIMA bietet nicht nur für Kinder, Mütter, Väter, Familien und Ältere partnerschaftliche Projekte an wie Bürgergärten oder im Umgang mit Tieren, sondern bezieht bewusst Inklusionselemente mit ein: Behinderte werden beteiligt und gefördert mit kompetenten Partnern wie dem Freundeskreis Mensch.

- ANIMA ist mehr als eine Einrichtung, sondern will auch eine Bewegung initiieren, die sich den Prinzipien der Permakultur, also der Bewahrung der Schöpfung verpflichtet weiß und sie praktizieren und weitergeben möchte.

- ANIMA unter dem Martinsberg in Rottenburg entwickelt einen idealen Lernort, um die Entwicklung nachhaltiger Beziehungen zwischen Menschen und Tieren und Umwelt einzuüben, unterstützt von sozialpädagogischen und freizeitpädagogischen Maßnahmen.

- ANIMA kooperiert mit fachlich kompetenten ökologischen und sozialen Einrichtungen der Region, sowie Fachleuten aus Behörden, Bildungseinrichtungen und ökologisch orientierten Unternehmen.

- ANIMA passt mit seinem Konzept in hervorragender Weise zum Profil einer Fairtrade-Stadt wie Rottenburg, fördert diese Prinzipien mit ökologischen, lernorientierten Programmen und leistet so einen wichtigen Beitrag zu den Prinzipien einer Fairtrade-Stadt. Dies trägt auch zur überregionalen Bedeutung bei, so zum Beispiel mit einem Angebot von erlesenen Natur- und Klosterprodukten.

- ANIMA wird aktiv unterstützt von der ANIMA – Fördergemeinschaft, deren Mitglieder ideell, aktiv und finanziell sich an der Entwicklung von ANIMA beteiligen.

3) Kontaktadressen

Anima gGmbH i.Gr.

Andrea Heckner
Römerstraße 5
72108 Rottenburg
Tel.-Nr.: 0178 88 88 708
E-Mail: hecknerandrea@web.de

Fördergemeinschaft Anima e.V.

Rolf Seeger
Kleiststraße 30
72108 Rottenburg
Tel.-Nr.: 07472 / 22 51 0
E-Mail: rdseeger@web.de

C. Vorhabenbeschreibung zum Strukturplan

Projektstart	Bürgergärten
1.Bauabschnitt	Gärtnerei
2.Bauabschnitt	Lager/Werkzeug Stall und überdachter Begegnungsbereich, Dunglege
3.Bauabschnitt	Förder- und Betreuungsgruppe, Büro, Küche Betriebs-Wohnhaus
4.Bauabschnitt	Erweiterung Stallung
5. Bauabschnitt	Therapie
	Stellplätze
	Verkehrsfläche
	Hofbereich
	Grünbereich/Freigehege für Nutztiere

1) Projektstart: Bürgergärten

- Zeitrahmen: 2015
- Ort: Flurstück Nr.9519, 9520, 9521

Das Projekt „Bürgergärten“ vermittelt in Praxis und Bildungsangeboten die Philosophie der Permakultur im Gemüseanbau.
Renaturierung und Umgestaltung der ehemaligen Acker- und Brachfläche, zunächst eingeteilt in 18 Parzellen. Diese Parzellen werden für eine Saison verpachtet und tlw. zu Lehr- und Demonstrationszwecken genutzt.
Wir wollen dafür begeistern, die Freude an der Gartenarbeit zu entdecken.
Ziel ist, sich nachhaltig und auf praktische Art mit dem Thema Anbau eigener Lebensmittel auseinanderzusetzen. Gesundes Gemüse für eine Saison zu erwirtschaften, wird so zum Erlebnis für die ganze Familie. In Gemeinschaftsaktionen können auch Kinder motiviert werden und auf diese Weise Zugang zu einer gesunden Lebensweise finden und die Früchte der eigenen Arbeit wertschätzen lernen.
Auf Wunsch mit Pflegeunterstützung und Gieß-Service durch die Mitarbeiter der Gärtnerei.
Zwischen den Parzellen wird Raum für Blühstreifen und Gartennützlinge geschaffen, es entsteht ein Heilpflanzen und Kräutergarten der als Lehrgarten zur Verfügung stehen wird.

2) 1.Bauabschnitt: Gärtnerei

- Zeitrahmen: 2015
- Ort: Flurstück Nr.9522, best. Gewächshaus Nord,
- Bauliche Maßnahmen: best. Gewächshaus (Wieder-Inbetriebnahme), Laden (ggf. kleinere Sanierung im Ausbau)
- Zielgruppe: Kunden, Menschen im Berufsbildungsbereich, Wiedereingliederungsmaßnahmen

Gärtnerei mit neuem Konzept
Planung und Ausführung von neuen Kulturwegen in der Ausrichtung Permakultur und geschlossener Ökologiekreisläufe. Umstellung vom bisherigen Zierpflanzenbetrieb auf eine Bewirtschaftung, die ganz ohne Pflanzenschutzmittel, Herbizide und Düngemittel auskommt.
Pflanzung von Neuanlagen zur Kultivierung der Heilpflanzen in der angestrebten Neuausrichtung.
Unsere Pflanzen: Duftpflanzen („Ein Fest für die Sinne“), Heilkräuter und Würzpflanzen, Gemüsesetzlinge für Garten, Balkon und Terrasse.
Mit Schmetterlingsstauden, Bienen und Hummelpflanzen Lebensräume schützen und erhalten.
Nisthilfen für Gartennützlinge.
Durch Umgestaltung der bestehenden Gärtnereiverkaufsfläche entsteht ein attraktives Ladengeschäft mit Außenverkaufsfläche und Lehrgarten.
Hier sind ergänzend zu den eigenen Pflanzen auch Themen und Aktionsware, Kräuterspiralen, Gemüsesäulen und interessante Literatur zum Thema Permakultur und urbanes Gärtnern zu finden.

Im ersten Bauabschnitt entsteht ein ausgelagerter Berufsbildungsbereich in Zusammenarbeit mit Freundeskreis Mensch e.V.
Wir bieten den Menschen die Möglichkeit, sich für einen Arbeitsplatz auf dem ersten Arbeitsmarkt zu qualifizieren.
In Ausbildungs- und Erprobungszeiten wird die Möglichkeit geboten, Kompetenz zu erwerben, um den Anforderungen eines Arbeitsplatzes auf dem ersten Arbeitsmarkt Stand zu halten.
Gärtnereibereich, Gemüseanbau, Hofladen, und -ab dem 3. Bauabschnitt- Hauswirtschaft, Tier- und Hofpflege, sowie Verwaltungsaufgaben bieten dafür eine geeignete Plattform.

3) 1.Bauabschnitt: Stellplätze

- Zeitrahmen: 2015
- Ort: Flurstück Nr.9522/9523/9524 (10 Stellplätze, davon 6 Behindertenparkplätze),
  Flurstück Nr.9521 (15 Stellplätze)

Stellplätze für Kunden und Angestellte, Ausführung entsprechend Bestandsituation geschottert, geteert oder als wassergebundene Decke

4) 2.Bauabschnitt: Lager/Werkzeug , Stall und überdachter Begegnungsbereich

- Zeitrahmen: 2015-2016
- Ort: Flurstück Nr. 9522 Dunglege
  Flurstück Nr. 9524 best. Gewächshaus Süd (Stall und überdachter Begegnungsbereich),
  Flurstück Nr.9521 (Lager/Werkzeug)
- Bauliche Maßnahmen : Lager/Werkzeug: Schuppen (aus Bestand),
  Stall und überdachter Begegnungsbereich:
  Konstruktion des Gewächshauses
- Zielgruppe: Bürgergärten, Lager/Werkzeug: Kunden, Familien,
  Stall und überdachter Begegnungsbereich: Schulen, Kindergärten
  Erweiterung Gärtnerei: Kunden

Lager/Werkzeug:
Es wird ein Schuppen aus demontierter und wiederverwendeter Konstruktion der bestehenden Substanz gebaut, in dem Material und Werkzeuge untergebracht werden können.
Es sind alle Werkzeuge und Unterstützung (wenn gewünscht und notwendig) zu erhalten, um das Gemüse-Gärtle fachgerecht pflegen zu können.

Stall/ und überdachter Begegnungsbereich:
Das vorhandene Foliengewächshaus wird umgestaltet, dadurch entsteht eine wettergeschützte Begegnungsmöglichkeit für tiergestützte Therapie und Schulungen.
Es wird ein Stroh- und Heulagerplatz integriert.
Zusätzlich wird ein heller, gut belüfteter Innenstall mit Liegemöglichkeit für Ziegen auf Hochebene geschaffen. Es wird einen großzügigen Laufbereich im Freien mit direktem Zugang zur Weidefläche geben. Ausbruchssicherer Auslauf. Im Kontaktbereich Zaunhöhe je nach Größe der Ziegen 0,80 m – 1,00 m, im Außenbereich mind. 1,20 m.

5) 3.Bauabschnitt: Tagesbetreuung, Büro, Sprechstunde, Betriebs-Wohnhaus

- Zeitrahmen: 2015
- Ort: Flurstück Nr.9523 (Tagesbetreuung,
  Büro, Aufenthalt, Küche, Sanitär)
  Flurstück Nr.9522 (Sanitär, Haustechnik)
  Flurstück Nr.9523/9524 (Betriebs-Wohnhaus)
- Bauliche Maßnahmen: Tagesbetreuung ,Büro, Küche, Aufenthalt , Sanitär,
  Neubau Betriebs-Wohnhaus (4 Zimmer, Küche, Bad),
  Neuinstallation Haustechnik
- Zielgruppe: Tagesbetreuung: Menschen mit Behinderung
  Küche/Aufenthalt: Verwaltung,

Tagesbetreuung:
In Zusammenarbeit mit dem Freundeskreis Mensch e.V. Gomaringen wird ein Betreuungsangebot für Menschen mit schwerer Behinderung Platz finden. Für 6 Personen wird eine Tagesbetreuungsmöglichkeit geschaffen, die Arbeitsangebote bereithält, die auch von Menschen mit stärkeren Einschränkungen bewältig werden können. Die Nähe zu Natur und den Tieren bietet optimale Förderungsmöglichkeiten sowie eine gleichzeitige Integration. Im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit sollen sie in den Arbeitsprozess der Gärtnerei und Hauswirtschaft eingebunden werden.

Büro, Aufenthalt, Küche, Sanitär:
In einem zweiten Gebäudeteil finden ein Büro für die Verwaltung von Anima gGmbH und Versorgungsräume für den Berufsbildenden Bereich Platz. Sie sind Rückzugsort für Gespräche in geschütztem Rahmen und dienen der Kooperation mit kassenärztlich zugelassenen Therapeuten, die im direkten Kontakt zu Natur, zu Pflanzen und Tieren handlungsorientiert mit uns arbeiten. Aufenthaltsraum und Küche gewährleisten die Versorgung aller Klienten aus den berufsbildenden Bereichen und sind an Wochenenden für kleinere Veranstaltungen nutzbar.

Betriebs-Wohnhaus:
Aufgrund des Geschäftsmodells, insbesondere der Unterbringung der Tiere, ist es unerlässlich, dass auf dem Gelände auch am Wochenende und in den Abendstunden jemand als Ansprechpartner vor Ort ist. Deswegen ist in der dritten Baustufe der Bau eines Betriebs-Wohnhauses vorgesehen.

Haustechnik:
Die momentane Energieversorgung für die Heizung (Ölheizung) wird ersetzt durch ein regeneratives Energiekonzept nach KfW-Standard.

6) 3.Bauabschnitt: Hofbereich

- Zeitrahmen: gemeinsam mit Bauabschnitt 2
- Ort: Flurstück Nr.9523
- Bauliche Maßnahmen: Wassergebundene Decke/ Holzbelag /Pflaster

Der Innenhofbereich verbindet auf harmonische Art und Weise die baulichen Gebäudeelemente wird so zu einer Gemeinschaftsfläche aller Bereiche.
Der Innenhof wird außerdem als Erweiterung der Außenverkaufsfläche und Ausstellungsfläche für Projektangebote mitgenutzt.
Am Innenhof entlang wird ein Wasserlauf angeordnet, der auf dem hinteren Gärtnereigelände in ein Biotop geführt wird. Der Wasserlauf sorgt für wohltuendes Klima im Innenhof und führt über das gesamte Gelände. Das entstehende Biotop rund um den Teich und durch das gesamte Gelände ist für weitere Angebote und Projekte im Natur und Artenschutz eine Berreicherung .

7) 4.Bauabschnitt: Erweiterung Offen-Stall (kleinere Nutztiere)

- Zeitrahmen: 2016-2018
- Ort: Flurstück Nr.9522 (Erweiterung Offen-Stall)
- Bauliche Maßnahmen: Neubau
- Zielgruppe: Auszubildende, Familien, Betriebe, Einzelpersonen

Erweiterung Offen-Stall:
In der letzten Stufe kann das Gesamtkonzept optional mit den Bereichen tiergestützte Therapien erweitert und das bestehende Angebot ausgebaut werden. Eine Erweiterung der Stallungen ist notwendig um weitere Tiere aufnehmen zu können (kleinere Nutztiere).

8) 5.Bauabschnitt: Erweiterung Therapie

- Zeitrahmen: als Erweiterungsoption ab 2020
- Ort: Flurstück Nr.9523
- Bauliche Maßnahmen: Neubau
- Zielgruppe: Sprechstunde, Therapeuten und deren Klienten

Im Hofbereich zwischen Gärtnerei und Stallung besteht die Möglichkeit, das Bildungs- und Therapieangebot modulartig zu erweitern (optional)

9) Grünbereich

- Zeitrahmen: 2015
- Ort: Flurstücke Nr.9519-9524, evtl. 9522
- Bauliche Maßnahmen: Umzäunung

Die Grünflächen werden in unser Angebot miteingebunden. Teilweise stehen sie den Tieren als Futter- und Auslauffläche zur Verfügung und werden in das Stallkonzept als Außenfläche integriert.

Beweidung ohne Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln. Der Streuobstbestand wird erhalten, es entstehen Blühstreifen zwischen den Parzellen der Bürgergärten.
Zudem entstehen kleine themenorientierte Nischen auf dem gesamten Gelände.
Ziel ist die Verbesserung der biologischen Vielfalt von Pflanzenarten und Artenreichtum im Grünbereich. Vorwiegend im hinteren Teil der Gärtnerei sowie auf den dazugehörigen Grünflächen, die zu Projektangeboten für Schulen und Kindergärten genutzt werden.
In Zusammenarbeit mit Kleingruppen aus Schulen und Kindergärten werden Praktika und Schulprojekte durchgeführt: z.B. „Freigehege-Gestaltung der Kleintiere“, Lehrgarten, Duft- und Barfußpfad, Wasserlauf und Teich, etc..

Dem Betriebs-Wohnhauses wird ein kleinerer Gartenanteil zur privaten Nutzung zugeordnet.

10) Ver- und Entsorgung

• Wasserversorgung	eigener Brunnen (Flst.Nr.9522) Zisterne (WC-Spülung, Gießwasser, Flst.Nr.9524) Dachflächenwasser teilweise in Zisterne, überwiegender Anteil in Teich
• Stromversorgung	über Grundleitung von Süden
• Fäkalien	Grube (Flst.Nr. 9523) >öffentliche Kläranlage durch Abholung Dunglege (Flst.Nr9522)
• Medienanschluss	Telefonleitung (Hochleitung im Norden)

Rottenburg am Neckar, den 16.10.2014/27.10.2014

Andrea Heckner, Vorhabenträgerin
Ulrich Plathe, Architekt