

**Gemeinde
Weissach im Tal
OT Unterweissach**

**Bebauungsplan
„Imenhalde“**

- A) Bebauungsplan
- B) Örtliche Bauvorschriften

**Textteil
mit Begründung und Umweltbericht**

Plan liegt in gesonderter Ausfertigung vor

Weissach im Tal, 03.03.2016/12.05.2016/21.07.2016
15.024



HEITZMANNPLAN

◦STADT ◦LANDSCHAFT ◦KOMMUNIKATION

BRÜDENER STRASSE 5 71554 WEISSACH IM TAL

TEL. 07191.93 04-0 FAX 07191.93 04-29

INFO@HEITZMANNPLAN.DE WWW.HEITZMANNPLAN.DE

**Gemeinde
Weissach im Tal
OT Unterweissach**

**Bebauungsplan
„Imenhalde“**

- A) Bebauungsplan
- B) Örtliche Bauvorschriften

**Textteil
mit Begründung und Umweltbericht**

Plan liegt in gesonderter Ausfertigung vor

Verfasser:

- Dipl. Ing. Rainer Heitzmann
Freier Stadtplaner SRL
Freier Landschaftsarchitekt
- Dipl.-Ing. (FH) Jochen Roos
Landschaftsarchitekt

Weissach im Tal, 03.03.2016/12.05.2016/21.07.2016
15.024



HEITZMANNPLAN

◦STADT ◦LANDSCHAFT ◦KOMMUNIKATION

BRÜDENER STRASSE 5 71554 WEISSACH IM TAL

TEL. 07191.93 04-0 FAX 07191.93 04-29

INFO@HEITZMANNPLAN.DE WWW.HEITZMANNPLAN.DE

I	Begründung zum Bebauungsplan.....	2
I.A	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes.....	2
	I.A.1 Ziel und Zweck der Planung	2
	I.A.2 Plangebiet	2
	I.A.3 Städtebauliche Zielvorstellungen	2
	I.A.4 Festsetzungen des Bebauungsplanes.....	2
	I.A.5 Erschließung, Ver- und Entsorgung.....	2
	I.A.6 Umweltverträglichkeit.....	2
	I.A.7 Grünordnung.....	3
	I.A.8 Bodenordnung	3
	I.A.9 Kosten	3
I.B	Umweltbericht	4
	I.B.1 Einleitung.....	4
	I.B.1.1 Inhalt, Ziele und Festsetzungen des Bauleitplans	4
	I.B.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen	5
	festgelegten Ziele des Umweltschutzes	5
	I.B.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	5
	I.B.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen	
	Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale des Gebiets, die	
	voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	6
	I.B.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung	
	und bei Nichtdurchführung der Planung (sog. Nullvariante)	13
	I.B.2.3 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter	
	Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs	
	des Plans	13
	I.B.3 Zusätzliche Angaben.....	13
	I.B.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen	
	Verfahren bei UP und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung	
	der Angaben	13
	I.B.3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitoring	13
	I.B.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	14
II	Textliche Festsetzungen	15
II.A	Planungsrechtliche Festsetzungen	15
II.B	Örtliche Bauvorschriften	18
II.C	Nachrichtlich übernommene Festsetzungen	20
II.D	Hinweise	20
III	Rechtsgrundlagen.....	22
IV	Verfahrensvermerke	23
	Anlagen	24

I Begründung zum Bebauungsplan (gem. § 9 Abs. 8 BauGB i.V.m. § 2a BauGB)

Es folgt die Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan Wohngebiet "Imenhalde" in Weissach im Tal (OT Unterweissach):

I.A Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

I.B Umweltbericht

I.A Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

I.A.1 Ziel und Zweck der Planung

Im Teilort Unterweissach erfolgt am nördlichen Ortsrand eine städtebauliche Abrundung für ein Einfamilienhaus. Das Grundstück ist durch eine bestehende Wendepflanzung bereits erschlossen. Ein schmaler Streifen wird zur Sicherung einer potentiellen späteren Erweiterung für eine Erschließungsstraße in öffentliches Eigentum überführt und als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Im Flächennutzungsplan (FNP) ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Da der FNP nicht parzellenscharf ist und es sich bei der geplanten Ausweisung eines weiteren Grundstücks von rund 745 m² Größe als WA gemäß §4 BauNVO um eine untergeordnete Ergänzung des bestehenden Wohngebiets handelt, kann die Planung gemäß §8 Abs. 2 BauGB als aus dem FNP entwickelt betrachtet werden. Der FNP wird im Wege der Berichtigung angepasst, wenn der Bebauungsplan rechtskräftig geworden ist. Im rechtsverbindlichen Regionalplan des Verbands Region Stuttgart ist das Plangebiet als Landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

I.A.2 Plangebiet

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand in direktem Anschluss an das bestehende allgemeine Wohngebiet "Bergäcker" (Bebauungsplan rechtskräftig seit 07.06.1979). Es wird von der Straße "Im Blütengarten" aus erschlossen. Die Fläche umfasst ca. 745 m² Bruttofläche und davon ca. 705 m² Wohnbaufläche, ca. 40 m² öffentliche Grünfläche. Es grenzen an:

- im Osten: offene Grünland- Ackerflächen (genutzt als Grünland)
- im Süden: allgemeines Wohngebiet "Bergäcker"
- im Westen: allgemeines Wohngebiet "Bergäcker"
- im Norden: offene Grünland- Ackerflächen (genutzt als Grünland)

I.A.3 Städtebauliche Zielvorstellungen

Das Planungsgebiet grenzt direkt an das Baugebiet "Bergäcker" und rundet dieses ab. Hier soll eine Baumöglichkeit für ein Einzelhaus geschaffen werden. Das Baugrundstück wird im Norden durch entsprechende Pflanzungen in die umgebene Landschaft eingebunden.

I.A.4 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Entsprechend der angrenzenden Nachbarschaft wird das Gebiet als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgesetzt.

Die städtebauliche Ausformung wird durch die Festlegung der Grundflächenzahl und der maximalen Höhenentwicklung bestimmt. Auf die Festlegung der Anzahl der Vollgeschosse und der Geschossflächenzahl wurde verzichtet.

Die Höhenlage der baulichen Anlagen wird über die Festsetzung einer Erdgeschossrofußbodenhöhe (EFH) in Metern ü. NN $\pm 0,30$ m, sowie einer maximalen First-, Traufhöhe und der Dachneigung geregelt. Das Baufenster ist so ausgelegt, dass unter Wahrung der angestrebten städtebaulichen Grundordnung, noch Spielräume für die Ausformung des Baukörpers bleiben.

Als Dachform wird das Satteldach (SD) festgesetzt. Damit entspricht das Gebäude und die Dachform der umgebenen Dachlandschaft.

I.A.5 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Erschließung erfolgt über die bestehende Straße "Im Blütengarten", die in einer Wendeplatte endet. In einem schmalen Streifen von ca. 1,00 bis 1,50 m ist im Westen des Geltungsbereichs eine öffentliche Grünfläche vorgesehen, die der Gemeinde bei einer potentiellen späteren Erschließung zur Verfügung stehen würde. Die Ver- und Entsorgungsleitungen als Hausanschlüsse müssen noch in der Straße "Im Blütengarten" verlegt werden.

I.A.6 Umweltverträglichkeit

Die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB werden gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen einer Umweltprüfung untersucht und werden im Umweltbericht unter I.B, als Bestandteil der Begründung dokumentiert.

Eine erste ökologische Übersichtsbegehung hat am 07.10.2015 durch Dipl.-Ing. Rainer Heitzmann und Dipl.-Ing. (FH) Jochen Roos stattgefunden. Es wurde eine Überprüfung der Strukturen für Vögel, Reptilien, Amphibien und Schmetterlinge durchgeführt. Vögel wurden in dem Bereich als Nahrungsgäste in nicht essentiellen Umfang beobachtet. So konnten ein Rotmilan und eine Saatkrähe gesichtet werden. Da es sich um eine siedlungsnahe,

landwirtschaftlich genutzte Fettwiese ohne Bäume handelt, fehlen Brutmöglichkeiten für Vögel. Es sind auch keine geeigneten Strukturen für Eidechsen vorhanden. Es gibt bewachsene, südwestorientierte Böschungsbereiche, jedoch fehlen die für Eidechsen notwendigen Deckungsbereiche, wie Sträucher oder Hecken. Raupenfutter- oder Eiablagepflanzen für europäisch geschützte Schmetterlingsarten sind nicht vorhanden. Amphibien sind aufgrund fehlender Gewässer oder anderer Strukturen ausgeschlossen. Die Wiese ist als artenreiche Fettwiese zu charakterisieren. In Anlage 2 ist im Kurzbericht zur ökologischen Übersichtsbegehung die Liste der Wiesenartenzusammensetzung aufgeführt.

I.A.7 Grünordnung

Im Plangebiet werden durch Pflanzgebote zwei hochstämmige Laub-, bzw. Obstbäume neu gepflanzt.

I.A.8 Bodenordnung

Das Baugrundstück Flst. Nr. 243 ist in Privatbesitz. Das Baugrundstück Flst. Nr. 244 ist in Besitz der Gemeinde Weissach im Tal. Es ist ein Erwerb des Flst. Nr. 244 durch den privaten Bauherren angestrebt. Der im Bebauungsplan dargestellte Bereich für öffentliche Grünfläche soll durch die Gemeinde Weissach im Tal erworben werden (Flst. 243) und im Falle des Flst. Nr. 244 nicht veräußert werden.

I.A.9 Kosten

Das Grundstück ist durch die Wendeplatte bereits erschlossen. Die Kosten für Ver- und Entsorgungsleitungen werden zur Zeit ermittelt.

I.B Umweltbericht

Teil B der Begründung umfasst den Umweltbericht. Dieser ist in die folgenden 3 Kapitel gegliedert:

1. Einleitung
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
3. Zusätzliche Angaben

I.B.1 Einleitung

Die folgende Einleitung umfasst:

1. Inhalt, Ziele und Festsetzungen des Bauleitplans und
2. eine Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes.

I.B.1.1 Inhalt, Ziele und Festsetzungen des Bauleitplans

Der Bebauungsplan (B-Plan) dient der Bereitstellung von Wohnraum am nördlichen Ortsrand von Unterweissach. In südlicher, sowie westlicher Richtung grenzt das Wohngebiet "Bergäcker", sowie ein Feldweg im Westen an, in nördlicher und östlicher Richtung befinden sich Wiesen und einzelne Streuobstbestände. Die Haupterschließung erfolgt über die Straße "Im Blütengarten".

Tab.1: Festsetzungen und Angaben über den Standort sowie Art und Umfang des geplanten Vorhabens.

	Angaben		
Festsetzungen	Art und Maß der baulichen Nutzung sind gemäß der planungsrechtlichen Festsetzungen § 9 (1) BauGB und BauNVO in der Nutzungsschablone festgesetzt: Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer max. GRZ von 0,4. Als Dachform sind ausschließlich Satteldächer zulässig. Als maximale Gebäudehöhe (FH) sind 300.90 in Metern ü. NN zulässig. Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)		
Standort	Offene Grünland-Ackerfläche am nördlichen Ortsrand von Unterweissach (Gemeinde Weissach i.T.). Erschließung über die bestehende Straße „Im Blütengarten“.		
Art und Umfang	Geltungsbereich	ca.	745 m²
	Allgemeines Wohngebiet (WA)	ca.	705 m²
	Öffentliche Grünfläche	ca.	40 m²

I.B.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

In der nachfolgenden Tabelle sind die, in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen, festgelegten Ziele des Umweltschutzes aufgelistet.

Tab.2: Ziele des Umweltschutzes.

Fachgesetze und Fachpläne	Ziele des Umweltschutzes und Berücksichtigung bei der Planaufstellung
Bodenschutz (§ 1 a BauGB)	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei werden Bodenversiegelungsmaßnahmen auf das notwendige Maß begrenzt. Die Bodenversiegelung ist durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan auf ein Mindestmaß reduziert worden.
Abfall- und Immissionsschutz	-
Wassergesetz für Baden-Württemberg (2013)	-
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG)	Sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu entscheiden. Es wurden im Untersuchungsgebiet Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich festgesetzt, ebenso werden dem Baugebiet externe Maßnahmen zugeordnet.
Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft (Naturschutzgesetz NatSchG)	Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen zu kompensieren. Es wurden im Untersuchungsgebiet Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich festgesetzt, ebenso werden dem Baugebiet externe Maßnahmen zugeordnet.
Regionalplan (2009) des Verbands Region Stuttgart (VRS)	Es stehen der Planung keine raumordnerischen Festsetzungen entgegen.
Flächennutzungsplan der vVG Backnang (2005 - 2015) (rechtswirk. seit 07.04.2007)	Das Plangebiet ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Parallelverfahren zum Bebauungsplan nach §8 (3) BauGB, wird der FNP der vVG Backnang geändert.
Landschaftsplan der vVG Backnang (2005 - 2015)	Das Plangebiet ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Es erfolgt eine landschaftliche Einbindung durch Pflanzung von hochstämmigen Laub-, bzw. Obstbäumen.

I.B.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die folgende Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden, umfasst gem. Anlage 1 BauGB Angaben zu:

1. **Bestandsaufnahme** der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden,
2. **Prognose** über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung,
3. geplanten **Maßnahmen** zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen und
4. in Betracht kommenden anderweitigen **Planungsmöglichkeiten**, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind.

I.B.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale des Gebiets, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Im Zuge der Bestandsaufnahme wurden die einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale des Gebiets, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden berücksichtigt.

In diesem Zusammenhang wurden sowohl der Kompensationsbedarf für das *Schutzgut Boden* als auch für das *Schutzgut Flora und Fauna* bilanziert.

Europäische Vogelschutzgebiete werden von der zu betrachtenden Planung ebenso wenig tangiert, wie Gebiete von *gemeinschaftlicher Bedeutung*. Darüber hinaus sind keine *umweltbezogenen Auswirkungen* auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt und / oder Kulturgüter und sonstige Sachgüter gegeben.

Die im Folgenden tabellarisch dargestellten Bewertungen bzw. Bilanzierungen erfolgt anhand der einschlägigen Literatur bzw. Bewertungsverfahren.

I.B.2.1.1 Bestandsaufnahme und Auswirkungen der Planung auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima sowie die Landschaft und das Landschaftsbild und die Naherholung

Nachfolgend werden die planungsrelevanten Schutzgüter „Pflanzen und Tiere“, „Boden“, „Wasser“, „Luft und Klima“ und „Landschaftsbild“ betrachtet. Die Schutzgüter "Wasser", "Luft und Klima" sowie das "Landschaftsbild" werden verbal beurteilt. Die Schutzgüter "Pflanzen und Tiere" als auch "Boden" werden anhand vorliegender Daten einer rechnerischen Prüfung unterzogen und das Ergebnis in Ökopunkten und Ausgleichsmaßnahmen dargelegt.

I.B.2.1.1.1 Schutzgut Wasser

I. Oberflächengewässer

Im Planungsgebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden und es werden auch keine Oberflächengewässer im Umfeld tangiert.

II. Grundwasser

Im Planungsgebiet erfolgt kein direkter Eingriff in das Grundwasser. Der Eingriff in das Grundwasser (Bodenversiegelung) kann als gering bewertet werden und ist in der Bewertung des Bodens (Ausgleichskörper im Wasserkreislauf) bereits enthalten. Ein zusätzlicher Ausgleich ist somit nicht erforderlich.

I.B.2.1.1.2 Schutzgut Luft und Klima

Es handelt sich bei der Grünland-Ackerfläche um eine schwache Kaltluftfläche mit hohem Abkühlungsgrad auf welcher es zur Bildung von Frisch- und Kaltluft kommt. Insgesamt ist die Flächengröße in Bezug zu der angrenzenden offenen Landschaft, jedoch als gering zu beschreiben. Das bedeutet, dass aufgrund der angrenzenden, großen und offenen landwirtschaftlich genutzten Flächen die Funktion der Kaltluftbildung weiterhin erhalten bleibt. Die Siedlungsrelevanz des Planungsgebiets liegt somit im geringen Bereich, da es nur zu einem äußerst geringen Teil zur Kalt- und Frischluftproduktion beiträgt.

Insgesamt ist die Bedeutung der Planfläche für dieses Schutzgut "gering". Nachdem für das Schutzgut Luft und Klima keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind, ist eine spezifische Ausgleichsmaßnahme nicht erforderlich.

I.B.2.1.1.3 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Der Eingriff in das Landschaftsbild und die damit einhergehende Erholung ist durch die Neupflanzung von 2 hochstämmigen Obst-, oder Laubbäumen (dem Schutzgut Pflanzen und Tiere bereits zugeordnet) ausgeglichen.

I.B.2.1.1.4 Schutzgut Boden

Der Eingriff in das Schutzgut Boden erfolgt auf einer Grünland-Ackerfläche von einer überwiegend mittleren Wertigkeit. Als Bewertungsgrundlagen wurden herangezogen, das Heft "Bodenschutz 23" von 2010 - "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit" sowie "Bodenschutz 24" von 2012 - "Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung" von der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW).

Tab.3: Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden.

Erläuterungen: nB - natürliche Bodenfruchtbarkeit, AiW - Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, FP - Filter und Puffer für Schadstoffe, WS - Wertstufe, ÖP - Ökopunkte, BvE - Bodenfunktion vor dem Eingriff, BnE - Bodenfunktion nach dem Eingriff

Bewertungsklassen & Funktionserfüllung: 0 - keine, 1 - gering, 2- mittel, 3 - hoch, 4 - sehr hoch

* Die Umrechnung der Wertstufen von Böden in Ökopunkten pro m² erfolgt durch Multiplikation der Wertstufen mit dem Faktor 4.

Boden-schätzung	Nutzung		Fläche [F] m ²	Bewertung der Bodenfunktion				Wertstufe						
	aktuell	Planung		BvE		BnE		Differenz	ÖP/m ²	ÖP gesamt				
				nB	AiW	FP	WS	nB	AiW	FP	WS			
L 4 DV 54/49	Grünland - Acker	Baufläche / versiegelte Fläche (40%)	282,00	2	2	3	2,33	0	0	0	0,00	-2,33	4	-2.632,00
		Baufläche / private Grünfläche (60%)	423,00	2	2	3	2,33	1	1	2	1,33	-1,00	4	-1.692,00
		Öffentliche Grünfläche (extensiv)	40,00	2	2	3	2,33	2	2	3	2,33	0,00	4	0,00
Gesamtmaßnahme in Ökopunkten													-4.324,00	

Nach Fertigstellung der Planung entsteht somit im Schutzgut Boden auf das zu begutachtende Planungsgebiet ein Verlust von 4.324 Ökopunkten (ÖP).

I.B.2.1.1.5 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Bei einer ökologischen Übersichtsbegehung am 07.10.2015 wurde die angetroffene Wiesenvegetation erfasst (vgl. Anlage 2). Die Wiese ist einer artenreichen, gedüngten Fettwiese mittlerer Standorte zuzuordnen.

Die hier vorliegende Bilanzierung von Eingriff gegen Ausgleich wurde nach der Ökokonto-Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr in der Fassung von Dezember 2010 durchgeführt. Die Bewertung der Biotoptypen im Planungsgebiet bzgl. des aktuellen Bestands und des zu erwartenden Zustands nach Umsetzung der Planung bzw. Grünordnungsplanung stellt sich wie folgt dar (vgl. Tab. 4 – 6).

Tab.4: Bewertung der Biotoptypen im Planungsgebiet - Bestand.

Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage von Geländebegehungen und der Bewertung nach ÖKVO (LUBW, 2010).

Erläuterungen zum Bewertungsfaktor:

¹ artenreiche Fettwiese

Biotoptyp		Grundwert	Bewertung [Faktor]		Biotopwert	Fläche		Ökopunkte [ÖP]
Nr.	Bezeichnung		[Stk]	[m ²]				
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	13	1,1	¹	14		745,00	10.430,00
Summe							745,00	10.430,00

Tab.5: Bewertung der Biotoptypen im Planungsgebiet – Planung.

Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage von Geländebegehungen und eigener Planung sowie der Bewertung nach ÖKVO (LUBW, 2010).

Erläuterungen: **P** = Planung / Anwendung des Planungsmoduls, **B** = Bestand / Anwendung des Feinmoduls

Erläuterungen zum Bewertungsfaktor:

¹ maximal überbaubarer Flächenanteil WA (40%)

² nicht überbaubarer Flächenanteil WA (60%)

³ Flächenanteil der öffentlichen, extensiven Grünfläche

⁴ heimische Laubbaumarten: Stammumfang mind. 12 cm, Zuwachs 53 cm in 25 a

Biotoptyp		Planungswert	Bewertung [Faktor]		Biotopwert	Fläche		Ökopunkte [ÖP]
Nr.	Bezeichnung		Stk.	[m ²]				
60.10	Von Bauwerken bestandene Flächen (40%)	P	1	1	¹	1,0		282,00
60.50	kleine Grünfläche (priv. Grünfl.) (60%)	P	4	1	²	4,0		1.692,00
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte (öffentl. Grünfl.)	P	13	1	³	13,0		520,00
45.30a	Einzelbaum	P	8	65	⁴	520	2	1.040,00
Summe							745,00	3.534,00

Tab.6: Bilanz der Ökopunkte von Bestand und Planung im Schutzgut Pflanzen und Tiere.

Bewertungssituation	Ökopunkte
Planung	3.534,00
Bestand	- 10.430,00
Bilanz nach der Planung	-6.896,00

Nach Fertigstellung der Planung entsteht somit im Schutzgut Pflanzen und Tiere auf das zu begutachtende Planungsgebiet ein Verlust von 6.896 Ökopunkten (ÖP).

I.B.2.1.1.6 Externe Ausgleichsmaßnahme

Fasst man das Schutzgut Boden und das Schutzgut Pflanzen und Tiere für das Planungsgebiet zusammen so ergibt sich eine **negative Ökobilanz** von -6.896 ÖP für das Schutzgut Pflanzen und Tiere und -4.324 ÖP für das Schutzgut Boden = **-11.220 Ökopunkten**. Um diesen Eingriff auszugleichen wird schutzgutübergreifend eine externe Ausgleichsmaßnahme durchgeführt. Zur Kompensation des berechneten Verlusts an Ökopunkten, soll ein vom Eingriffsbereich ca. 500 m in nordöstlicher Richtung entfernt gelegener privater Fichtenreinbestand durch eine Waldumbaumaßnahme hin zu einer naturnahen Waldzusammensetzung entwickelt werden. Für diese naturschutzfachliche Aufwertung wird der naturferne Fichtenbestand entfernt und eine standortgerechte Vegetation gefördert. Als Zielzustand ist ein gewässerbegleitender Auwaldstreifen entlang des Hametsbächle, sowie ein Bergahorn-Schluchtwald im Übergang zu einem Traubeneichen-Hainbuchen-Wald angestrebt. Die planungsrechtliche Sicherung erfolgt durch einen Vertrag zwischen dem Grundstücksbesitzer und der Gemeinde.

Tab.7: Ermittlung der externen Ausgleichsmaßnahme - Bestand vs. Planung

Erläuterungen: **B** Bestand / Anwendung des Feinmoduls
P Planung / Anwendung des Planungsmoduls
¹ Keine standortgemäße Waldbodenflora vorhanden

Biotoptyp		Planungs- wert	Bewertung [Faktor]	Biotop- wert	Fläche		Ökopunkte [ÖP]
Nr.	Bezeichnung				Stk.	[m²]	
59.44	Fichten-Bestand	B 14	0,8 ¹	11	-	1.600,00	17.600,00
52.33	Gewässerbegleitender Auwaldstreifen	P 23	1	23	-	250,00	5.750,00
54.10	Schluchtwald frischer bis feuchter Standorte	P 24	1	24	-	350,00	8.400,00
56.11	Hainbuchen-Traubeneichen-Wald	P 21	1	21	-	1.000,00	21.000,00
Summe (Planung - Bestand)							17.550,00

Tab.8: Gesamtbilanz der Ökopunkte von Planung und externem Ausgleich

Bewertungssituation	Ökopunkte
Verlust an ÖP durch die Planung	- 11.220,00
Externer Ausgleich (OT Unterweissach)	+ 17.550,00
Bilanz	6.330,00

Der Überschuss von 6.330 Ökopunkten wird dem Ökokonto der Gemeinde zugeschrieben.

I.B.2.1.2 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Im Folgenden wird die Betroffenheit der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie der EU-Vogelschutzgebiete hinsichtlich des jeweiligen Erhaltungsziels und Schutzzwecks im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) aufgezeigt.

Tab.9: Europäische und nationale Schutzgebietskategorien und deren Betroffenheit in punkto Erhaltungsziel und Schutzzweck aufgrund der Planung.

Schutzkategorie	Erhaltungsziel und Schutzzweck betroffen		Begründung
	JA	NEIN	
europäische Schutzgebietskategorien			
Natura 2000-Gebiet (FFH-Gebiet/Vogelschutzgebiet)		X	-
nationale Schutzgebietskategorien			
Naturschutzgebiet / Naturdenkmal		X	-
Landschaftsschutzgebiet		X	-
Naturpark		X	-
Besonders geschützte Tiere und Pflanzen (§ 30-Biotop)		X	-
Wasserschutzgebiete		X	-
Überschwemmungsgebiete		X	-

Wie bereits im Vorfeld dargelegt, werden weder Europäische Vogelschutzgebiete, noch Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung tangiert. Darüber hinaus sind keine umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt und / oder Kulturgüter und sonstige Sachgüter gegeben.

I.B.2.1.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Infolge der geplanten kleinen Wohngebietserweiterung sind keine negativen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu erwarten.

I.B.2.1.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Bereich des Plangebiets liegen keine Hinweise vor.

I.B.2.1.5 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Abfälle werden - wie in der Gemeinde Weissach im Tal üblich - getrennt gesammelt und durch die AWG entsorgt.

I.B.2.1.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Eine sparsame und effiziente Nutzung von Energie ist anzustreben. Solaranlagen sind möglich, werden empfohlen und sind von der Gemeinde erwünscht.

I.B.2.1.7 Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Die Flächen sind im Landschaftsplan 2005 - 2015 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Landschaftsplan wird im Zuge der FNP-Änderung (Parallelverfahren) angeglichen.

I.B.2.1.8 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen

Solche Gebiete sind nicht betroffen.

I.B.2.1.9 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach I.B.2.1.1, I.B.2.1.3 und I.B.2.1.4

Dem Verlust eines Teils einer landwirtschaftlich genutzten Fläche (745 m² Wiese) steht eine abschließende Arrondierung des hier verorteten Wohngebiets gegenüber. Durch die Bebauung werden die Grundwasserneubildung und die Kalt- und Frischluftproduktion nur unerheblich tangiert. Die Eingriffe in die Bodenfunktionen und in das Schutzgut Pflanzen und Tiere werden auf externen Flächen ausgeglichen.

I.B.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung (sog. Nullvariante)

Beim Bebauungsplan "Imenhalde" handelt es sich um eine kleine Maßnahme zur Deckung des gemeindlichen Wohnbedarfs, an einem städtebaulich geeigneten Standort (abschließende Arrondierung). Dieser Bereich ist im Flächennutzungsplan 2005 - 2015 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und wird entsprechend im Parallelverfahren geändert.

Bei der **Durchführung der Planung** würde dies einen geringen Verlust von landwirtschaftlichen Flächen bedeuten. Eine Minimierung des Eingriffs erfolgt über die Grünordnung und der Ausgleich für den Eingriff in die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden auf externen Flächen. Die Umsetzung des B-Plans wäre eine städtebaulich sinnvolle, abschließende Ausformung des Ortsrands. Die Erschließung ist über die bestehende Straße „Im Blütengarten“ gesichert.

Die Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) hätte den Erhalt landwirtschaftlich genutzter Fläche, beschränkt auch als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zur Folge. Der gegebene dringliche Wohnbedarf müsste an anderer Stelle befriedigt werden.

I.B.2.3 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Plans

Das Plangebiet steht in einem guten städtebaulichen Zusammenhang mit der bestehenden Bebauung und stellt eine städtebauliche Abrundung des Gebiets dar. Andere Planungsmöglichkeiten bzw. Erweiterungsmöglichkeiten des Gebiets ergeben sich hier aufgrund der räumlichen Situation nicht. Die Zufahrt über die Straße Im Blütengarten ist gewährleistet.

I.B.3 Zusätzliche Angaben

I.B.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei UP und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben

Sind aufgrund der geringen Fläche nicht erforderlich.

I.B.3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitoring

Es sind keine Maßnahmen des Monitoring erforderlich.

I.B.3.3

Allgemein verständliche Zusammenfassung

In der Gemeinde Weissach im Tal, OT Unterweissach besteht im Bereich Bergäcker an der Wendeplatte "Im Blütengarten" der Wunsch nach einem weiteren Bauplatz. Der Bereich ist im Flächennutzungsplan (FNP) der vVG Backnang als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Städtebaulich ist dieses Gebäude als Arrondierung anzusehen. Der FNP wird im Wege der Berichtigung nach der Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplans angepasst. Nach einer ökologischen Übersichtsbegehung wurde festgestellt, dass keine speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchungen erforderlich werden. Aufgrund der festgestellten Strukturen wird es zu keinem Verstoß gegen das Zugriffsverbot des §44 Abs. 1, BNatSchG kommen. Die Bewertung der Eingriffe in die einzelnen Schutzgüter erfolgte nach den einschlägigen Richtlinien der Ökokontoverordnung (ÖKVO). Bei den Eingriffen in den Boden entsteht ein Defizit von 4.324 Ökopunkten; bei den Eingriffen in das Schutzgut Pflanzen und Tiere entsteht ein Defizit von 6.896 Ökopunkten. Insgesamt sind somit 11.220 Ökopunkte auszugleichen. Dieser Ausgleich erfolgt auf einer externer Fläche durch folgende Maßnahme: ein privater Fichten-Reinbestand wird durch eine Waldumbaumaßnahme zu einem Bergahorn-Schluchtwald entwickelt. Diese Maßnahme hat einen Wert von 17.550 Ökopunkten. Nach Abzug des Defizits aus dem Plangebiet bleibt ein Überschuss von 6.330 Ökopunkten, der dem Ökokonto der Gemeinde zugeschrieben wird.

Mit der Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen im Gebiet und vor allem der externen Ausgleichsmaßnahme sind die Eingriffe durch das Bauvorhaben vollständig ausgeglichen.

II Textliche Festsetzungen

II.A Planungsrechtliche Festsetzungen

Im Folgenden sind die planungsrechtlichen Festsetzungen gem. der § 9 Abs. 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) dargestellt.

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 – 15 BauNVO)

WA = Allgemeines Wohngebiet gem. § 1 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 BauNVO

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind in allgemeinen Wohngebieten die im § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 genannten Nutzungen **nicht zulässig**. In allgemeinen Wohngebieten werden alle Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO **nicht** Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 1 und 4 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die GRZ entsprechend Planeinschrieb:

GRZ = **0,4** gem. § 17 i.V.m. § 19 BauNVO als Höchstgrenze; vgl. Planeinschrieb

3. Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

 = nur Einzelhausbebauung

4. Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Hauptfirstrichtung gemäß Eintragung im Lageplan.

5. Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 Satz 1 & 2 BauNVO festgesetzt. Die Überschreitung der Baugrenze mit Gebäudeteilen entsprechend den Regelungen gem. § 5 Abs. 6 LBO ist zulässig.

6. Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB sowie § 14 BauNVO)

Nebenanlagen wie Pergolen, Gebäude bis 25 m³ umbauten Raumes wie Gewächshäuser, Wintergärten, Gerätehütten etc. sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen. Ausgenommen sind Garagen und Anlagen für die Kleintierhaltung.

7. Hofflächen, Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

Hofflächen, Wege sowie Flächen für Stellplätze und ihre Einfahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen anzulegen. Garagen sind nur innerhalb der dafür gekennzeichneten Flächen zulässig.

8. Höhenlage der baulichen Anlagen und Gebäudehöhen

(§ 9 Abs. 3 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 + 2 BauNVO in Verbindung mit § 74 Abs. 1, Ziff. 1 LBO)

- Die Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) der baulichen Anlage wird entsprechend dem Eintrag im Plan festgesetzt.
Diese EFH kann um $\pm 0,30$ m nach oben oder unten verändert werden.
- Traufhöhe (TH) = max. 298.00 m ü. N.N.
- Firsthöhe (FH) = max. 300.90 m ü. N.N.

Trauf- und Firsthöhe beziehen sich somit immer auf die im Plan eingeschriebene Zahl; ändert sich die EFH $\pm 0,30$ m, bleiben die maximale Trauf- und Firsthöhe immer unverändert. Die TH wird jeweils am Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut gemessen und muss auf mind. 60% der jeweiligen Gebäudelänge eingehalten werden.

9. Aufschüttungen, Abgrabungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Nr. 26 BauGB)

Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind Geländeänderungen durch Aufschüttungen und Abgrabungen bis 1,5 m zugelassen, ebenso die für die Einhaltung der EFH notwendigen Abgrabungen und Aufschüttungen im unmittelbaren Randbereich des Gebäudes.

10. Stützmauern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Stützmauern sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche bis zu einer Höhe von max. 1,5 m zulässig, der Abstand zur Straße bzw. Weg von mind. 0,5 m ist einzuhalten.

11. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Im Plangebiet sind keine Verkehrsflächen festgesetzt. Das Wohnhaus wird über die bestehende Wendeplatte erschlossen.

12. Flächen für die Herstellung des Straßenkörpers
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Zur Herstellung des Straßenkörpers erforderliche unterirdische Stützbauwerke (Hinterbeton von Randeinfassungen) sowie entstehende Böschungen sind auf den angrenzenden Baugrundstücken entschädigungslos zu dulden und zu erhalten. Sie verbleiben weiterhin in der Nutzung der jeweiligen Grundstückseigentümer.

13. Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Das im Lageplan gekennzeichnete Pflanzgebot ist als hochstämmiger Laubbaum nach folgender Auswahlliste anzupflanzen:

Acer campestre	-	Feldahorn
Acer platanoides	-	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Sorbus aria	-	Echte Mehlbeere
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Tilia cordata	-	Winterlinde
Quercus petraea	-	Traubeneiche
Quercus robur	-	Stieleiche

oder Obstbaum Hochstamm

Dieses ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Der Pflanzstandort ist von dem im Plan eingezeichneten Standort um bis zu 5 m variabel.

14. Öffentliche Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die öffentliche Grünfläche ist als Wiese dauerhaft zu pflegen.

II.B

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 74 LBO)

Die folgenden örtlichen Bauvorschriften sind als eigene Satzung beschlossen.

1. Äußere Gestalt der baulichen Anlage

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

a) Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung:

zugelassen sind für Hauptdächer:

- Satteldächer (SD), Dachneigung: max. 30 – 35° (s. Planeinschrieb)
- Garagendächer: - als Flachdach (FD) als Terrasse begehbar, oder dauerhaft extensiv begrünt
- als Satteldach (SD)

b) Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Können ausnahmsweise zugelassen werden. Diese dürfen die max. Firsthöhe nicht überschreiten. Die maximale Länge beträgt 50% der Dachlänge. Der Abstand zur Giebelwand beträgt mind. 1,5 m und zum First mind. 0,5 m.

c) Fassadengestaltung:

Bei der Fassadengestaltung ist zu beachten: Außenfassaden sind in gedeckten Farben auszuführen (Hellbezugswerte 20 – 80 nach Eurocolorsystem). Bei Glasfassaden ist der Vogelschutz zu beachten. Es muss reflexionsarmes Glas verwendet werden (Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15 %), das entweder transluzent ist, flächige Markierungen auf den Scheiben, oder eine UV-reflektierende, transparente Beschichtung (sog. Vogelschutzglas) aufweist.

2. Einfriedigungen, Außenanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

- Einfriedungen (Zäune, Hecken) sind bis max. 1,2 m Höhe zulässig.
- Hecken aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen
- Zur öffentlichen Straßenverkehrs-, bzw. Grünfläche ist ein Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten.

3. Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen und Stellplätze

(§ 74 Abs. 1 Nr.3 LBO)

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen. Mit dem Einreichen des Baugesuchs ist durch Schnitte durch das gesamte Grundstück das Einfügen des Gebäudes, mögliche Stützmauern oder Aufschüttungen bzw. Abgrabungen und die Grenzausbildung zu den Nachbargrundstücken nachzuweisen.

4. **Stellplätze** (§ 74 Abs. 2 Nr.2 LBO)

Es gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Weissach im Tal vom 21.03.1996.

5. **Niederschlagswasser** (§ 74 Abs. 3 Nr.2 LBO)

Es wird festgesetzt, dass das Niederschlagswasser aus Dächern in Behältern (Retentionszisternen) auf den einzelnen Baugrundstücken zurückgehalten wird. Pro angefangene 100 m² Dachfläche wird 2 m³ Speichervolumen benötigt. Dieses Volumen dient der Pufferung von Abflussspitzen bei Starkregenereignissen. Der Abfluss erfolgt in den Mischwasserkanal. Für die Retentionsbehälter können vorzugsweise Zisternen mit einem zusätzlichen Speicher zur privaten Regenwassernutzung eingesetzt werden. Dieser zusätzliche Speicher darf für das Rückhaltevolumen nicht angerechnet werden.

Es muss sicher gestellt sein, dass das Speichervolumen über eine Drosseleinrichtung leer läuft, um das Volumen vor dem nächsten Regen wieder zur Verfügung zu haben. Der Notüberlauf wird dem Mischwasserkanal zugeführt.

Hinweis:

- Sofern mit diesem Wasser lediglich eine Bewässerung der Außenanlagen vorgesehen ist, ist zu beachten, dass an den Wasserentnahmehahn ein Hinweisschild "Kein Trinkwasser" angebracht wird und gemäß § 17 der Trinkwasserverordnung ein Verbot einer Verbindung zwischen Trinkwasser- und Nichttrinkwasserleitung beachtet wird.
- Sollte darüber hinaus eine Verwendung des Wassers innerhalb des Wohnhauses vorgesehen sein, hat die Sammlung des Regenwassers über eine Filterung zu erfolgen; hierzu wird auf die DIN 2001 über den Bau von Zisternen verwiesen.
- Der Vorratsbehälter muss eine Überlaufleitung erhalten. Das Überlaufwasser wird dem Mischwasserkanal zugeleitet. Bei einer Befüllung mit Trinkwasser muss die Zuleitung über einen freien Auslauf nach DIN 1988, Teil 4, erfolgen. Der Betreiber der Brauchwasseranlage muss sich gegenüber der Bauverwaltung schriftlich verpflichten, keine Verbindung zwischen Trinkwasser und Nichttrinkwasserleitung herzustellen und jederzeit eine entsprechende Kontrolle zuzulassen. Etwaige Wasseruntersuchungen gehen zu Lasten des Betreibers. Die Brauchwasseranlage wird in allen Teilen in der ausschließlichen Verantwortung und Haftung des Grundstückseigentümers betrieben.
- Das Merkblatt des Landratsamts Rems-Murr-Kreis zur "Speicherung von Regenwasser für Brauchwasserzwecke" ist zu beachten (siehe Anlage).

Die Nutzung einer Wasseranlage mit Nicht-Trinkwasserqualität ist dem Landratsamt nach § 13 Abs. 4 der Trinkwasserverordnung anzuzeigen (Formblatt siehe Anlage).

II.C **Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)**

- keine-

II.D **Hinweise**

1. **Denkmalschutz**

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird verwiesen.

2. **Wasserschutz**

Das Plangebiet befindet sich nicht im Wasserschutzgebiet.

3. **Bodenschutz** (BBodSchG, LBodSchAG, § 1 a BauGB)

Die Regelungen: „Bodenschutz“ bei Baumaßnahmen des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis sind zu berücksichtigen.

Wiederverwertung von Erdaushub:

Unbelasteter verwertbarer Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen. Eine Deponierung ist nur in Ausnahmefällen zulässig. Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der hochwertige Oberboden (humoser Boden) abzuschleppen. Er ist vom übrigen Erdaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt zu lagern. Erdaushub unterschiedlicher Eignung ist separat in Lagen auszubauen, ggf. getrennt zu lagern und spezifisch zu verwerten.

Bodenbelastungen:

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 zu beseitigen. Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind. Werden im Zuge der Bauarbeiten wider Erwarten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist unverzüglich das Landratsamt Rems-Murr-Kreis zu benachrichtigen. Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Erdaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen.

4. Böschungen

Die für die Herstellung von Verkehrsflächen notwendigen Böschungen sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

5. Erdarbeiten

Werden bei Erdbewegungsarbeiten Untergrundverunreinigungen festgestellt, so ist das dem zuständigen Umweltschutzamt sowie dem Gesundheitsamt des Landratsamts Rems-Murr-Kreis mitzuteilen.

6. Nutzung der Solarenergie

Solaranlagen sind im Plangebiet allgemein zulässig und von der Gemeinde erwünscht.

7. Altlasten (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt.

8. Barrierefreiheit

Die Gemeinde weist die Bauherrschaft darauf hin, dass es zweckmäßig ist, möglichst frühzeitig bei der Gebäudeplanung auf eine evtl. später notwendige Barrierefreiheit und auf eine Eignung für Behinderte zu achten.

III Rechtsgrundlagen

BauGB (2004): Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414); zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).

BauNVO (1990): Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

LBO (2010): Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05. März 2010 (GBl. Nr. 07, S. 358); zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. November 2014 (GBl. S. 501).

PlanzV 90 (1990): Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

WG BW (2013): Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) vom 03. Dezember 2013 (GBl. Nr. 17 S. 389); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Dezember 2014 (GBl. Nr. 24, S. 777); in Kraft getreten am 01. Januar 2015.

BNatSchG (2009): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009; zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).

NatSchG (2015): Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft vom 23.06.2015; in Kraft getreten am 14.07.2015 (GBl. S. 585)

Ökokonto-Verordnung ÖKVO (2010), 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. Dezember 2010. – Gesetzblatt für Baden-Württemberg. - S. 1089 – 1123.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind sämtliche Festsetzungen von Bebauungsplänen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Planes aufgehoben.

IV **Verfahrensvermerke**

- | | | |
|---|-----|------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung (§ 2 Abs. 1 BauGB) | am | 03.03.2016 |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 1 (§ 2 Abs. 1 BauGB) im Amtsblatt | am | 10.03.2016 |
| 3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) | vom | 18.03.2016 |
| Informationsveranstaltung für die Bürger | bis | 22.04.2016 |
| | am | 12.04.2014 |
| 4. Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) | vom | 18.03.2016 |
| | bis | 22.04.2016 |
| 5. Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB) | am | 12.05.2016 |
| 6. Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 5 (§ 3 Abs. 2 BauGB) im Amtsblatt | am | 19.05.2016 |
| 7. Öffentliche Auslegung des Planentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB) | vom | 27.05.2016 |
| | bis | 27.06.2016 |
| 8. Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) | vom | 27.05.2016 |
| | bis | 27.06.2016 |
| 9. Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften (§ 10 BauGB + § 74 LBO) | am | |
| 10. Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 9 (§ 10 Abs. 3 BauGB) im Amtsblatt | am | |
| 12. Rechtsverbindlichkeit des Planes (§ 10 Abs. 3 BauGB) | ab | |

Ausfertigung:

Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß nach den §§ 1 – 10 BauGB durchgeführt wurde und der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

Weissach im Tal,
Gemeinde Weissach im Tal

.....
Ian Schölzel
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1

**Gemeinde
Weissach im Tal
OT Unterweissach**

**„Waldumbau
Blindenreissach“**

Externe Ausgleichsmaßnahme zum
Bebauungsplan „Imenhalde“

Verfasser:

- Dipl. Ing. Rainer Heitzmann
Freier Stadtplaner SRL
Freier Landschaftsarchitekt
- Dipl.-Ing. (FH) Jochen Roos
Landschaftsarchitekt i.P.

Weissach im Tal, 03.03.2016
15.024



HEITZMANNPLAN
»STADT » LANDSCHAFT » KOMMUNIKATION
BRÜDENER STRASSE 5 71554 WEISSACH IM TAL
TEL. 07191.93 04-0 FAX 07191.93 04-29
INFO@HEITZMANNPLAN.DE WWW.HEITZMANNPLAN.DE

Einleitung

Zur schutzgutübergreifenden Kompensation des im Umweltbericht zum Bebauungsplan "Imenhalde" in Unterweissach berechneten Verlusts an Ökopunkten, soll ein nahe gelegener privater Fichtenreinbestand durch eine Waldumbaumaßnahme hin zu einer naturnahen Waldzusammensetzung entwickelt werden. Für diese naturschutzfachliche Aufwertung wird der naturferne Fichtenbestand entfernt und eine standortgerechte Vegetation gepflanzt. Als Zielzustand ist, in Abstimmung mit dem Geschäftsbereich Forst und Naturschutz beim Landratsamt, ein gewässerbegleitender Auwaldstreifen entlang des Hametsbächle, sowie ein Bergahorn-Schluchtwald im Übergang zu einem Traubeneichen-Hainbuchen-Wald angestrebt.

Gebietsbeschreibung und Bestandsaufnahme

Der Fichtenreinbestand befindet sich auf dem privaten Flst.-Nr. 287 (1.350 m²) und dem gemeindeeigenen Flst.-Nr. 314 (250 m²) Gemarkung Unterweissach, ca. 500 m nordöstlich des durch den Bebauungsplan "Imenhalde" verursachten Eingriffs. Das Grundstück fällt in nordwestlicher Richtung steil zum Hametsbächle hin ab. Der Schatthang ist als Standort mit frischer bis feuchter Lage und luftfeuchtem Klima zu charakterisieren. In dem ungepflegten Fichtenbestand fehlt bis auf vereinzelte Exemplare von Rotem Holunder (*Sambucus racemosa*) eine standortgerechte Waldbodenflora. Der Waldboden ist vollständig verarmt und besteht nur aus Fichtenreisig und Nadeln. Im Saumbereich kommen durch natürliche Sukzession vereinzelt Stieleichen, Vogelkirschen und Brombeeren auf. Im Bereich des nördlich angrenzenden Hametsbächles kommen vereinzelt Haselnuß und Pfaffenhütchen hinzu, sowie bestandsbildend Brombeer- und Himbeergebüsche. Die Fichten haben ein geschätztes Alter von ca. 50 Jahren und durch fehlende Pflegemaßnahmen und dichten Stand von 1,5 bis 3 m Abstand zueinander, stark unterschiedliche Stammdurchmesser.

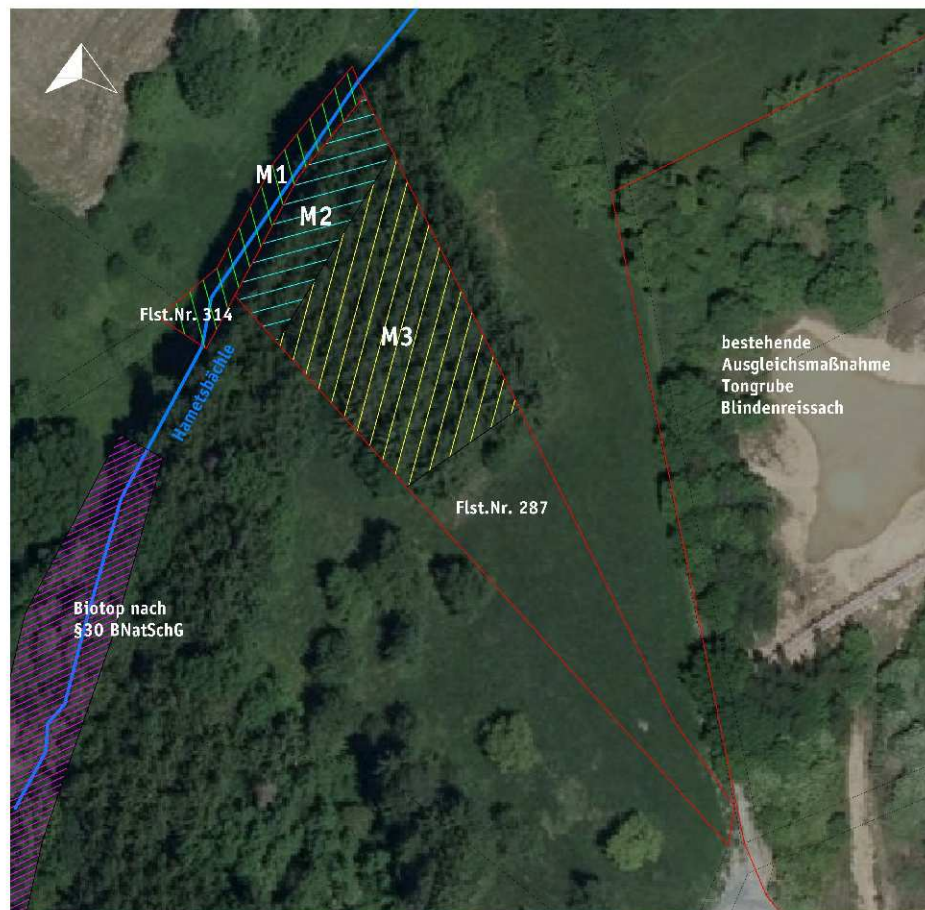
Schutzstatus und begleitende Planungen

Das Planungsgebiet bildet einen Teil des flächenhaften Naturdenkmals: Tälchen in den Gewannen "Biermann" und "Blinde Reissach" mit der Schutzgebietsnummer 81190830002. Es handelt sich um ca. 1.600 m² des insgesamt 44.100 m² umfassenden Naturdenkmals. Ein Antrag auf Genehmigung für den Eingriff in das Naturdenkmal in Form einer Aufwertung, wird bei der zuständigen Behörde gestellt. Eine Zustimmung zur geplanten Maßnahme wurde mündlich in Aussicht gestellt. Das südlich angrenzende §30 Biotop "Längerer Bachabschnitt NE Unterweissach" mit der Biotopnummer 170221198124 wird durch die geplanten Maßnahmen nicht tangiert. Die Entwicklungsempfehlung aus der Biotopbeschreibung (Entwicklungsfähigkeit durch Zurücknahme der Fichten vom Galeriewaldrand, evtl. auch Ersetzen der Fichten durch Laubgehölze...) wird durch die geplante Maßnahme aufgegriffen. Im Gewässerentwicklungsplan des Zweckverbands Hochwasserschutz Weissacher Tal aus dem Jahr 2003, werden im Plangebiet folgende Maßnahme entlang des Hametsbächle empfohlen: Ersatz standortfremder Gehölze (Fichten) durch bodenständige Gehölze im Gewässerumfeld.

Maßnahmenbeschreibung und Ziel

Wie einleitend bereits erwähnt, soll der Fichtenbestand entfernt werden. Anschließend wird durch Pflanzung von 2-3 jährigen Laubgehölzen der gewünschte Laubmischwald initiiert. Als Zielzustand ist ein gewässerbegleitender Auwaldstreifen entlang des Hametsbächle, sowie ein Bergahorn-Schluchtwald im Übergang zu einem Traubeneichen-Hainbuchen Feuchtwald hangaufwärts in Richtung Südosten angestrebt. Zu unterscheiden sind die im folgenden Plan dargestellten Bereiche M1, M2 und M3 (vgl. Plan):

- M1: Pflanzung und Entwicklung eines gewässerbegleitenden Auwaldstreifens (Flst. 314)
- M2: Pflanzung und Entwicklung eines Schluchtwaldes (Flst. 287)
- M3: Pflanzung und Entwicklung eines Traubeneichen-Hainbuchen-Waldes (Flst. 287)



Plan: **Waldumbau Blindenreissach - Übersichtskarte**

Einhergehend mit dem geplanten Waldumbau, würde auch eine Verbesserung des natürlichen Wasserhaushalts insgesamt erreicht werden. Der Laubmischwald hat eine höhere Wasserspeicherkapazität als der bestehende Nadelwald. Positive naturschutzfachliche Effekte sind auch durch die unmittelbare Nähe zur bestehenden Ausgleichsmaßnahme "Tongrube Blindenreissach" zu erwarten. Die Schaffung naturnaher Strukturen im angrenzenden Wald im Übergang zum Hametsbächle, würde u. a. der dort vorkommenden Amphibienpopulation nützen.

Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung der Ausgleichsmaßnahme

Die hier vorliegende Bilanzierung von Eingriff gegen Ausgleich wurde nach der Ökokonto-Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr in der Fassung von Dezember 2010 durchgeführt. Die Bewertung der Biotoptypen im Planungsgebiet bzgl. des aktuellen Bestands und des zu erwartenden Zustands nach Umsetzung der Planung stellt sich wie folgt dar (vgl. Tab. 1).

Tab.1: Ermittlung der externen Ausgleichsmaßnahme - Bestand vs. Planung

Erläuterungen: **B** Bestand / Anwendung des Feinmoduls
P Planung / Anwendung des Planungsmoduls
¹ Keine standortgemäße Waldbodenflora vorhanden

Biotoptyp Nr.	Bezeichnung		Planungs- wert	Bewertung [Faktor]	Biotoptyp- wert	Stk.	Fläche [m ²]	Ökopunkte [ÖP]
59.44	Fichten-Bestand	B	14	0,8 ¹	11	-	1.600,00	17.600,00
52.33	Gewässerbegleitender Auwaldstreifen	P	23	1	23	-	250,00	5.750,00
54.10	Schluchtwald frischer bis feuchter Standorte	P	24	1	24	-	350,00	8.400,00
56.11	Hainbuchen-Traubeneichen-Wald	P	21	1	21	-	1.000,00	21.000,00
Summe (Planung - Bestand)								17.550,00

Rechtliche Sicherung der Maßnahme

Die Maßnahme wird über einen Öffentlich-Rechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem privaten Eigentümer gesichert. Ein Monitoring der Maßnahmenentwicklung nach dem 1., 3. und 5. Jahr überprüft den Erfolg der Umsetzung.



Abb. 1: Ist-Zustand: Fichtenreinbestand auf Flst. 287 der Gemarkung Unterweissach



Abb. 2: Hangfuß und Blick aufs Hametsbächle aus dem Fichtenreinbestand

Anlage 2



07. Oktober 2015

Ökologische Übersichtsbegehung Bebauungsplan 'Imenhalde' in Unterweissach

1. Erfassung der Wiesenartenzusammensetzung

Botanischer Name	Deutscher Name	Häufigkeit
<i>Achillea millefolium</i>	Gemeine Schafgarbe	(r)
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Gewöhnlicher Glatthafer	
<i>Centaurea jacea</i>	Wiesen-Flockenblume	(d)
<i>Convolvulus arvensis</i>	Ackerwinde	
<i>Dactylis glomerata</i>	Gewöhnliches Knäuelgras	
<i>Daucus carota</i>	Wilde Möhre	
<i>Galium mollugo</i>	Wiesen-Labkraut	
<i>Geranium pratense</i>	Wiesen-Storchenschnabel	
<i>Heracleum sphondylium</i>	Wiesen-Bärenklau	(r)
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitzwegerich	(d)
<i>Ranunculus acris</i>	Scharfer Hahnenfuß	(r)
<i>Scorzonera hispanica</i>	Garten-Schwarzwurzel	(rr)
<i>Trifolium pratense</i>	Wiesen-Klee	
<i>Vicia sepium</i>	Zaun-Wicke	(r)

Die Zusammensetzung der Wiesenpflanzen lässt auf eine artenreiche Fettwiese schließen.

2. Sonstige Beobachtungen:

Überfliegender Rotmilan und Saatkrähe auf Nahrungssuche. Es sind keine geeigneten Strukturen für Eidechsen vorhanden. Es gibt bewachsene, südwestorientierte Böschungsbereiche, jedoch fehlen notwendige Deckungsbereiche (Sträucher oder Hecken). Die umgebenden Streuobstbereiche liegen in mind. 25 m Abstand zum geplanten Umfangsbereich des Bebauungsplans.

Zusammengestellt

Dipl.-Ing. (FH) Jochen Roos

HEITZMANNPLAN

Speicherung von Regenwasser für Brauchwasserzwecke

1. Die Nutzung von Regenwasser kann sowohl zur Entlastung der öffentlichen Trinkwasserversorgung als auch der örtlichen kommunalen Kläranlagen beitragen. Die Verwendung von Regenwasser ist jedoch nur dort zulässig, wo auf Trinkwasserqualität verzichtet werden kann (z.B. bei der Hausgartenbewässerung oder der WC-Spülung). Die Verwendung von Regenwasser im Haushalt erfordert aus hygienischer Sicht höheren technischen Aufwand. In diesem Zusammenhang wird ausdrücklich auf die Gefahr von Fehllanschlüssen hingewiesen.

2. Niederschlagswasser wird in der Regel über Dachflächen gesammelt und sollte erst nach mechanischer Vorreinigung (Siebe, Filter) einem Speicher (Zisterne) zugeführt werden. Der Speicher sollte kühl und dunkel aufgestellt bzw. unterirdisch eingebaut werden. Der Speicher muss zudem mit einem Überlauf ausgestattet sein, über den das anfallende Überlaufwasser entweder oberflächennah versickert oder der örtlichen Kanalisation zugeführt werden kann. Für Regenwasserspeicheranlagen sind vorzugsweise fugenlose und wasserdichte Fertigteilbehälter zu verwenden. Diese Anlagen werden in der Regel mit Vorfilter, Zu- und Überlauf geliefert und sind für den Erdbau vorgesehen. Die Anlage sollte durch eine Fachfirma errichtet und regelmäßig gewartet und gereinigt werden.

3. Bei der Regenwassernutzung sind die DIN 1989 (Regenwassernutzungsanlagen), das DVGW-Arbeitsblatt W 555 (Nutzung von Regenwasser im häuslichen Bereich) sowie die Trinkwasserverordnung vom 21.05.2001 (TrinkwV) zu beachten. Insbesondere sind folgende technischen Regeln einzuhalten:

- Eine Verbindung zwischen einer Trinkwasser- und einer Nicht-Trinkwasserleitung (hier Behälter- oder Zisternenwasserleitung) ist verboten (§ 17 Abs. 6, Satz 1 TrinkwV).
- Die Leitungen der unterschiedlichen Versorgungssysteme müssen dauerhaft farblich unterschiedlich gekennzeichnet werden (§ 17 Abs. 6, Satz 2 TrinkwV).
- An jedem eventuell für das Regenwasser installierten Entnahmehahn ist ein Hinweisschild „Kein Trinkwasser“ anzubringen (§ 17 Abs. 6, Satz 3 TrinkwV).
- Für eine eventuelle Befüllung des Behälters bzw. der Zisterne mit Trinkwasser muss die Zuleitung über einen freien Auslauf nach DIN 1989, Teil 1 (Regenwassernutzungsanlagen) erfolgen. Ein Rohrtrenner ist als unzureichend abzulehnen.

4. Die Regenwassernutzungsanlage ist dem Geschäftsbereich Gesundheit im Landratsamt bei Inbetriebnahme mit beiliegendem Vordruck nach § 13 Abs.4 TrinkwV anzuzeigen.

5. Bei der Nutzung von Regenwasser sind außerdem die Anforderungen der örtlichen Satzungen für die öffentliche Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung zu berücksichtigen. Die Regenwassernutzung im Hausbereich ist deshalb auch der Stadt oder Gemeinde bzw. den jeweiligen Unternehmen für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung zu melden.

6. Weitere Informationen zur Regenwasserspeicherung können dem Leitfaden „Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung“ des Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg entnommen werden.

Weitere Informationen des Rems-Murr-Kreises finden Sie im Internet unter <http://www.rems-murr-kreis.de>.

Absender (Unternehmer / Inhaber):

Name, Vorname
Firma
Anschrift
PLZ / Ort
(Vorwahl) Telefon / Fax / E-Mail

**Anzeige nach § 13 Absatz 4
der Trinkwasserverordnung
(Nutzung einer Wasseranlage mit
Nicht-Trinkwasserqualität)**

Landratsamt Rems-Murr-Kreis
Geschäftsbereich Gesundheit
Postfach 1413

71328 Waiblingen

1. Standort der Anlage:

Anschrift

PLZ, Ort

Gebäude / Gebäudeteil

2. Hiermit zeige ich Folgendes an:

- Inbetriebnahme einer Anlage
 Wiederinbetriebnahme einer Anlage
 Stilllegung einer Anlage
am/zum _____
 Betrieb einer existierenden Anlage

3. Herkunft des Betriebswassers:

- Hausbrunnen
 Dachablaufwasser
 Oberflächenwasser
 Grauwasser (aus Bad, Dusche, Handwasch-
becken, Waschmaschine)
 Sonstiges:

4. Herkunft des Nachspeisungswassers:

- zentrale Trinkwasserversorgung
 Sonstiges:

5. Ansprechpartner vor Ort:

(ggf. Titel) Name, Vorname

Anschrift

PLZ/Ort

Telefon / Fax

6. Allgemeines:

- a) Wie viele Wohneinheiten werden mit
Betriebswasser versorgt ? _____
Anzahl
b) Wie viele Verbraucher werden mit
Betriebswasser versorgt ? _____
ca. Anzahl
c) Wie hoch ist der geschätzte Betriebs-
wasseranfall / Jahr ? _____
ca. m³
d) Haben Sie einen Wartungsvertrag
abgeschlossen ? ja / nein

7. Wurden folgende Anforderungen beachtet:

- a) Wurde die Anlage von einer zertifizierten
Fachfirma installiert ? ja / nein
b) Sind die Rohrleitungen farblich abgehoben und
die Entnahmestellen deutlich mit der
Aufschrift „Kein Trinkwasser“ gekenn-
zeichnet ? ja / nein
c) Erfolgt die Wassernachspeisung aus der
Trinkwasserversorgung ausschließlich
mittels freiem Auslauf ? ja / nein

Ort, Datum

Unterschrift

MB_Speicher_Regen.doc

Stand: 25.01.2013



Bodenschutz bei Baumaßnahmen

1. Durch fast jede Baumaßnahme werden Böden als Baugrund in Anspruch genommen und verlieren dabei weitgehend ihre ökologischen Bodenfunktionen. Bei der Planung und Ausführung von Bauvorhaben muss deshalb insbesondere auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden geachtet werden. Hierbei sind die Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) sowie des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchAG) zu berücksichtigen.

2. Unbelasteter, verwertbarer Erdaushub ist vorrangig einer technischen Verwertung zuzuführen. Dadurch werden sowohl wertvolle Rohstoffvorräte, als auch knapper werdendes Deponievolumen geschont. Bei größeren Aushubmengen ist eine Verwertungskonzeption zu erstellen und dem Landratsamt vorzulegen. Einer "Vor-Ort-Verwertung" ist grundsätzlich Vorrang einzuräumen. Diesem Erfordernis ist bereits in der Planungsphase (z. B. Minimierung der Einbindetiefen, Massenausgleich) Rechnung zu tragen. Ein Entsorgen des Bodens durch Deponierung ist nur in Ausnahmefällen zulässig.

3. Zu Beginn der Baumaßnahme ist der Oberboden (humoser Boden) sauber abzuschleppen und vom übrigen Erdaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt fachgerecht zu lagern. Weiterer Erdaushub unterschiedlicher Eignung ist separat in Lagen auszubauen und spezifisch zu verwerten.

4. 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 zu beseitigen (z.B. durch Tieflockerung). Baustoffe, Baustellenabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial ausgeschlossen werden.

5. Werden im Zuge der Bauarbeiten unerwartet Bodenverunreinigungen bzw. schädliche Bodenveränderungen angetroffen, ist unverzüglich das Landratsamt, Geschäftsbereich Umweltschutz, zu benachrichtigen. Schadstoffbelastete Böden sind von verwertbarem Erdaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder schadlosen und ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

7. Für den Umgang mit Böden, die für eine technische Verwertung bzw. eine Erdauffüllung vorgesehen sind, gelten die Vorgaben aus DIN 19731 und der Vollzugshilfe zu § 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV). Die Hefte 10, 24 und 28 "Luft-Boden-Abfall" des Ministeriums für Umwelt Baden-Württemberg bieten weitere wichtige Informationen. Auf das Merkblatt "Erdauffüllungen" des Landratsamtes wird hingewiesen.

8. Grundlage für die Beurteilung von Böden zur Nutzung bzw. Verwertung sind die BBodSchV sowie die Verwaltungsvorschrift „Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“ des Umweltministeriums des Landes Baden-Württemberg vom 14.03.2007.

Weitere Informationen des Rems-Murr-Kreises finden Sie im Internet unter <http://www.rems-murr-kreis.de>.

MB_Bodenschutz_Bau.doc

Stand: 06.02.2009