

Gemeinde Weissach im Tal

OT Unterweissach

Bebauungsplan "Wanne"

Textteil

mit Begründung und Umweltbericht

Planteil liegt in gesonderter Ausführung vor

roosplan 
Stadt- und Landschaftsplanung

Königsberger Straße 4
71522 Backnang
Tel.: 07191 - 9619190
Fax: 07191 - 9619184
info@roosplan.de
www.roosplan.de

Projektbearbeitung: Dipl.-Ing. (FH) Jochen Roos, Freier Landschaftsarchitekt, bdla
Andreas Gutscher, B. Sc. Stadt- und Raumplanung
Dr. Miriam Pfäffle, Dipl.-Biologin

Zusammenarbeit mit: Dipl.-Biologen Ute und Hans-Joachim Scheckeler

Projektnummer: 16.010

Stand: 13.07.2017 / 18.01.2018 / 02.07.2018

I	Begründung zum Bebauungsplan	1
I.A	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans.....	1
I.A.1	Ziel und Zweck der Planung	1
I.A.2	Anlass und Bedarf der Planung	1
I.A.3	Plangebiet.....	3
I.A.4	Städtebauliche Zielvorstellungen.....	3
I.A.5	Übergeordnete Planung.....	3
I.A.5	Festsetzungen des Bebauungsplans	4
I.A.6	Erschließung, Ver- und Entsorgung.....	4
I.A.7	Umweltverträglichkeit.....	5
I.A.8	Grünordnung.....	5
I.A.9	Bodenordnung	5
I.B	Umweltbericht.....	6
I.B.1	Einleitung.....	6
I.B.1.1	Inhalt, Ziele und Festsetzungen des Bauleitplans	6
I.B.1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	7
I.B.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	8
I.B.2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale des Gebiets, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.....	8
I.B.2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung (sog. Nullvariante).....	21
I.B.2.3	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs	21
I.B.3	Zusätzliche Angaben.....	22
I.B.3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei UP und Hinweise auf Probleme	22
I.B.3.1	Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitoring.....	22
I.B.3.2	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	23
II	Textliche Festsetzungen.....	24
II.A	Planungsrechtliche Festsetzungen.....	24
II.B	Örtliche Bauvorschriften	31
II.C	Nachrichtlich übernommene Festsetzungen	33
II.D	Hinweise	34
III	Rechtsgrundlagen	37
IV	Verfahrensvermerke.....	39
A	Anhang.....	40

I Begründung zum Bebauungsplan

I.A Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans

I.A.1 Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Weissach im Tal benötigt für ortsansässige Gewerbetreibende dringend ein erweitertes Flächenangebot. Eine parallel zur Bebauungsplanentwicklung betriebene, überschlägige Standortanalyse zu Gewerbebauflächen zeigt, dass es derzeit nur am westlichen Ortsrand von Unterweissach städtebaulich sinnvolle Erweiterungsmöglichkeiten gibt. Wichtig sind hierbei zusammenhängende Flächen mit einer guten verkehrlichen Anbindung Richtung Anschlussstellen zur Bundesstraße B14 und dem weiterführenden überregionalen Verkehrsnetz.

Der Standort des geplanten Gewerbegebiets liegt im direkten Anschluss an das bestehende Gewerbe-, Misch- und Wohngebiet "Wannengrund". Es sind im aktuellen Flächennutzungsplan noch geplante Gewerbeflächen im vorliegenden Geltungsbereich dargestellt. Die Planung sieht eine Erweiterung dieser Flächen nach Norden vor.

I.A.2 Anlass und Bedarf der Planung

Bei Flächenneuausweisungen in Flächennutzungsplänen und von nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplänen soll der Bedarf an Gewerbebauflächen durch eine Plausibilitätsprüfung dargestellt werden. Demnach muss für die Neuausweisung von Gewerbeflächen gezeigt werden, dass ein tatsächlicher Bedarf an Entwicklungsflächen gegeben ist.

In der Gemeinde Weissach im Tal bestehen derzeit drei potentielle Entwicklungsflächen die baurechtlich als Gewerbe-, bzw. Mischgebietsanteile im Flächennutzungsplan festgesetzt sind und theoretisch zur Verfügung stünden:

▪ "Wannengrund"	0,45 ha	Gewerbebaufläche	unbebaut
▪ "Hart"	5,66 ha	Gewerbebaufläche	teilweise bebaut
▪ "Zangershalde"	0,73 ha	Gewerbebaufläche	unbebaut

Das Gebiet "Wannengrund" in Unterweissach wird im vorliegenden Bebauungsplan in nördlicher Richtung erweitert. Das Gebiet "Hart" in Unterweissach wurde bereits über einen Bebauungsplan entwickelt und teilerschlossen. Die Restfläche befindet sich in Privatbesitz und steht der Gemeinde derzeit nicht zur Verfügung. Das Gebiet "Zangershalde" in Oberweissach kann aufgrund der landschaftlichen Lage mit Bachnähe sowie der Berücksichtigung als Expansionsfläche des anliegenden Gewerbebetriebs kaum für andere Betriebe verwendet werden. Im Konversionsgebiet "Rombold" sind mittlerweile alle Gewerbeflächen vergeben. Somit verfügt die Gemeinde nur sehr eingeschränkt über gewerbliche Potentialflächen.

Die bestehende und teilweise dringende Nachfrage von vorwiegend ortsansässigen Gewerbetreibenden ist in Tabelle 1 dargestellt. Bei den Anfragen handelt es sich in der Hauptsache um Gewerbetreibende, die ihren Betrieb innerhalb der Gemeinde verlagern und vergrößern möchten. Die Gemeinde möchte dabei gezielt bestehende Unternehmen unterstützen.

Tab.1: Gewerbeflächenbedarf der Gemeinde Weissach im Tal

Gewerbeart	Anzahl Betriebe	Betriebe ortsansässig Fläche in ha	Betriebe außerhalb Fläche in ha	Gesamtfläche in ha
Maschinenbau	3	0,60	-	0,60
Kfz Gewerbe	6	0,85	0,15	1,00
Fertigungstechnik	11	1,75	0,30	2,05
Dienstleistung	15	1,36	0,20	1,56
Spedition	1	-	0,15	0,15
Handwerk	18	2,20	0,30	2,55
	54	6,76	1,10	7,91

Betrachtet man die derzeitigen Bewerbungen, besteht ein Bedarf von rund 8 ha gewerblicher Baufläche für Neuansiedlung innerhalb der Gemeinde. Aus der Gegenüberstellung des oben aufgeführten Bedarfs wird ersichtlich, dass die bisher vorhandenen Potentialflächen nicht die betrieblichen Anforderungen erfüllen, bzw. nicht zur Verfügung stehen. Die Anforderungen sind:

- Flächengröße und Flächenzuschnitt
- Verfügbarkeit
- Lage für Betriebsverlagerung an Standorte mit guter Verkehrsanbindung

Vorrangiges Ziel der Gemeinde ist es, zu aller erst den internen Bedarf im Gemeindegebiet decken zu können. Somit sollen Arbeitsplätze am Ort gehalten werden und die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde gestärkt werden. Unter Berücksichtigung des Bedarfs an gewerblichen Bauflächen von ca. 8 ha und des fehlenden Entwicklungspotentials, bleibt der Gemeinde Weissach im Tal nur die Entwicklung des Gewerbegebiets "Wanne" um den Bedarf decken zu können.

Nach den Hinweisen der "Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB" besteht in der Gemeinde ein faktischer Bedarf an zusätzlicher Gewerbeflächen, auch im Hinblick auf die konkreten Bauplatzanfragen.

I.A.3 Plangebiet

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Unterweissach in der Gemeinde Weissach im Tal und in direktem Anschluss an die bestehende Bebauung. Es umfasst die Flurstücke 891/1; 892; 893; 894; 916; 915; 914/1; 914; 913; 912 und wird von der "Gartenstraße" aus erschlossen. Die Fläche umfasst ca. 26.300 m² Brutto-Fläche. Es grenzen an:

- im Norden: Ackerflächen
- im Osten: Gewerbe- und Wohnbebauung
- im Süden: Stuttgarter Straße / Gärtner Moser
- im Westen: Ackerflächen

I.A.4 Städtebauliche Zielvorstellungen

Das Plangebiet schließt an das allgemeine Wohngebiet, Mischgebiet und Gewerbegebiet "Wannengrund" an und bildet somit eine Erweiterung des bestehenden Ortsrandes von Unterweissach in Richtung Westen. Aufgrund der Lage im Osten bestehender Wohnbebauung wird hierauf besondere Rücksicht genommen. Zum einen trennt eine öffentliche Grünfläche von ca. 12 m Breite die geplanten Gewerbeflächen von der bestehenden Misch- und Wohnbebauung ab. Innerhalb dieser Grünfläche werden Bäume und Sträucher festgesetzt, die eine Abschirmung gegenüber Stoffeinträgen aus dem im Westen gelegenen Gewerbegebiet bilden. Zum anderen wird unmittelbar anschließenden an die Grünfläche ein Urbanes Gebiet festgesetzt, um eine städtebauliche Differenzierung zwischen der Wohnbebauung im "Wannengrund" und dem weiter westlich anschließenden Gewerbegebiet vorzunehmen. Somit ist gewährleistet das die Wohnbebauung von Lärm- und Stoffeinträge weiter geschützt ist. In den Gewerbeflächen gelten die üblichen Lärm - Richtwerte. Hier kann Gewerbe mit größerem Flächenbedarf angesiedelt werden. Um eine Entwässerung des anfallenden Niederschlagswassers gerecht zu werden ist ein Retentionsbecken mit vorgeschalteten Klärbecken im Südosten des Plangebiets vorgesehen.

I.A.5 Übergeordnete Planung

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Backnang ist der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplans teilweise als Fläche für Gewerbe und teilweise als Fläche für Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Die unmittelbar östlich angrenzenden Flächen sind als Wohnbaufläche, Mischgebietsfläche und Gewerbegebietsflächen ("Wannengrund") festgesetzt. Somit muss im Parallelverfahren zum Bebauungsplan auch der Flächennutzungsplan geändert werden.

Im Regionalplan der Region Stuttgart ist der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplans in der Raumnutzungskarte als Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet bzw. Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe gekennzeichnet. Westlich schließen Gebiete für Landwirtschaft, für Naturschutz und Landschaftspflege sowie ein Regionaler Grünzug an. Gemäß

der Strukturkarte des Regionalplanes des Verbandes Region Stuttgart gehört die Gemeinde Weissach im Tal zum Verdichtungsraum des Mittelzentrums Backnang. Landschaftsschutzgebiete sowie Natura 2000 (FFH- und Vogelschutzgebiete) und Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht berührt.

I.A.6 Festsetzungen des Bebauungsplans

Abgrenzend zur Bebauung im Osten ist das Plangebiet zur Hälfte als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt; die andere Hälfte bildet ein Urbanes Gebiet sowie die bestehende Pflanzenkultur und öffentliche Grünflächen die als Puffer für Lärm- und Stoffeinträge zwischen Wohnbebauung und Gewerbegebiet, sowie zur Retention von Niederschlagswasser dienen. Die städtebauliche Ausformung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl sowie der maximalen Höhenentwicklung bestimmt. Auf die Festlegung der Geschossflächenzahl wird verzichtet.

Die Höhenlage der baulichen Anlagen wird über die Festsetzung einer Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) ü. NN $\pm 0,50$ m, sowie einer maximalen Gebäudehöhe (GH) geregelt. Die Baufenster sind so ausgelegt, dass unter Wahrung der angestrebten städtebaulichen Grundordnung, noch Spielräume für die Ausformung der Baukörper bleiben.

Als Dachform wird das Flachdach (FD), Pultdach (PD) sowie das Satteldach (SD Flach geneigt) festgesetzt.

I.A.7 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die bestehende Gartenstraße in Ost-West Ausrichtung bildet in ihrer geplanten Verlängerung die Haupteerschließung für das Baugebiet. Eine weitere Erschließung erfolgt über eine Straße die sich in Nord-Süd Ausrichtung erstreckt und die nördlichen Teile des Baugebiets zugänglich macht. Um einer möglichen, späteren Erweiterung des Gewerbegebiets Richtung Westen und einer separaten Anschlussstelle an die Stuttgarter Straße gerecht zu werden und somit ein in sich abgeschlossenes Gewerbegebiet zu schaffen, werden die Ein- und Ausfahrten in der Fläche für das Urbane Gebiet im östlichen Teil der Erschließungsstraße (Verlängerung der Gartenstraße) untersagt. An dieser Stelle ist in Zukunft eine Durchfahrtsbeschränkung oder ein Umbau der Straße möglich. Um die Entwicklung der Flächen von vorneherein auf diese mögliche Veränderung vorzubereiten sollen die Ein- und Ausfahrten nicht an dieser Stelle konzipiert werden. Um das Wenden schwerer und langer Fahrzeuge (Lkw) zu ermöglichen wird am nördlichen Ende der Erschließungsstraße (Nord-Süd Richtung) ein Wendehammer geplant. In der Erschließungsstraße (Ost-West Richtung) ist eine Wendemöglichkeit auf der Gewerbeflächen im Südwesten vorgesehen.

Das anfallende Niederschlagswasser der im Norden und Westen angrenzenden offenen Landschaft wird über offene Entwässerungsgräben in einem Klär- und Retentionsbecken gesammelt und bei entsprechender Menge über einen Überlauf dem Vorfluter "Horbets-

bach" zugeführt. Im Gebiet wird das Regenwasser teilweise über extensiv begrünte Flach- bzw. Pultdächer zurückgehalten und zeitverzögert an den öffentlichen Kanal in der Straße weitergeleitet. Von dort aus wird das Regenwasser über ein Klärbecken in das Retentionsbecken geleitet und Anschließend in den Vorfluter "Horbetsbach" geführt. Somit wird das anfallende Niederschlagswasser - zeitverzögert über mehrere Retentions- und Filtermöglichkeiten im Gebiet - wieder dem Landschaftswasserhaushalt zugeführt.

I.A.8 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.

I.A.9 Grünordnung

Der Grünordnung kommt im Plangebiet eine besondere Bedeutung zu. Durch die öffentliche Grünfläche am östlichen Rand wird eine wichtige städtebauliche Funktion erfüllt. Die angrenzenden Wohngebiete werden durch die Pufferfunktion der festgesetzten Pflanzgebote vor etwaigen Stoffeinträgen geschützt. Die Bepflanzung stellt neben dieser Funktion eine bedeutende innerörtliche Grünfläche dar. Entlang der Erschließungsstraßen dienen Einzelbaumpflanzungen der Strukturierung und Eingrünung des Gebiets. Am südlichen Rand des Plangebiets erhält Unterweissach durch eine breite großkronige Laubbaumallee einen attraktiven Ortseingang, der sich weiter östlich im Bestandsgebiet in dieser Art wieder findet und damit die Angliederung des Gebiets fördert. Am westlichen und nördlichen Rand des Gebiets, fasst eine Baumreihe die geplanten Gewerbeflächen und bildet somit einen Übergang zur offenen Landschaft.

I.A.10 Bodenordnung

Die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden zurzeit durch die Gemeinde Weissach im Tal erworben. Die Bauplätze werden mit den entsprechenden Auflagen an die interessierten Bürger und/oder Gewerbetreibende veräußert.

I.B Umweltbericht

I.B.1 Einleitung

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

Der Bebauungsplan (B-Plan) dient der Bereitstellung von dringend benötigten Flächen für expandierende, ortsansässige Gewerbebetriebe am westlichen Ortsrand von Unterweissach. Die Einbindung des Gewerbegebiets in die offene Landschaft wird vor Ort durch die Kombination von städtebaulichen und grünordnerischen Festsetzungen erreicht. Die diesbezüglich ausgearbeiteten Festsetzungen und Angaben sind die Folgenden (vgl. Tab.1).

Tab.2: Festsetzungen und Angaben über den Standort sowie Art und Umfang des geplanten Vorhabens.

	Angaben	
Festsetzungen	<p>Art und Maß der baulichen Nutzung sind gemäß der planungsrechtlichen Festsetzungen § 9 (1) BauGB und BauNVO in den Nutzungsschablonen festgesetzt:</p> <p>Gewerbegebiet (GE) mit einer max. GRZ von 0,8. Als Dachform kann zwischen Sattel-, Pult-, oder Flachdächern gewählt werden. Als maximale Gebäudehöhe sind 11,50 m ab der gewählten Erdgeschossrohfußbodenhöhe in Metern ü. NN zulässig. Die Verwendung der unbeschichteten Metalle Kupfer, Zink und Blei ist unzulässig.</p> <p>Urbanes Gebiet (MU) mit einer GRZ von 0,8. Als Dachform kann zwischen Pult- oder Flachdächern gewählt werden. Als maximale Gebäudehöhe sind 10,50 m ab der gewählten Erdgeschossrohfußbodenhöhe in Metern ü. NN zulässig. Die Verwendung der unbeschichteten Metalle Kupfer, Zink und Blei ist nicht zulässig</p>	
Standort	Offene Ackerfläche am westlichen Ortsrand von Unterweissach (Gem. Weissach i.T.). Erschließung über bestehende Straße „Gartenstraße“.	
Art und Umfang	<p>Geltungsbereich</p> <p>Gewerbegebiet (GE) :</p> <p>Urbanes Gebiet (MU):</p> <p>Verkehrsfläche:</p> <p>Öffentliche Grünfläche:</p> <p>Private Grünfläche / Sonderkultur:</p>	<p>ca. 26.276m²</p> <p>ca. 11.376 m²</p> <p>ca. 4.857 m²</p> <p>ca. 2.922 m²</p> <p>ca. 5.015 m²</p> <p>ca. 2.106 m²</p>

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.3: 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	Schall-Immissionswerte laut TA Lärm VDI 2058 für Gewerbegebiete. Die Abfallentsorgung erfolgt wie im Gemeindegebiet üblich über die AWRM.
Wassergesetz für Baden-Württemberg (2013)	Das Untersuchungsgebiet liegt nicht im Bereich eines Wasserschutzgebietes. Die Versickerung oder ortsnahe Einleitung in Oberflächengewässer von Niederschlagswässern ist durch die Planung berücksichtigt.
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. Das verbleibende Kompensationsdefizit wird über das Ökokonto der Gemeinde abgerechnet.
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. Das verbleibende Kompensationsdefizit wird über das Ökokonto der Gemeinde abgerechnet.
Regionalplan (2009) des Verbands Region Stuttgart (VRS)	Das Plangebiet ist als Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet bzw. Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe gekennzeichnet. Westlich schließen Gebiete für Landwirtschaft, für Naturschutz und Landschaftspflege sowie ein Regionaler Grünzug an.
Flächennutzungsplan der vVG Backnang (2005 - 2015) (rechtswirk. seit 07.04.2007)	Das Plangebiet ist teilweise als Wohnbaufläche (Planung), teilweise als gemischte Baufläche (Planung) und teilweise als gewerbliche Baufläche (Planung) dargestellt. Im Parallelverfahren zum Bebauungsplan wird der FNP der vVG Backnang geändert.
Landschaftsplan der vVG Backnang (2005 - 2015)	Das Plangebiet ist als Wohnbaufläche, Gemischte Baufläche und Gewerbegebiet dargestellt.

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. geplante **Maßnahmen** zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen und
4. in Betracht kommende anderweitige **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 Pflanzen und Tiere 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 dargestellten Bewertungen bzw. Bilanzierungen erfolgen 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-argumentativ beurteilt. Die Schutzgüter "Pflanzen und Tiere" sowie "Boden" werden anhand vorliegender Daten einer rechnerischen Prüfung unterzogen und das Ergebnis in Ökopunkten dargelegt. Der Umfangsbereich für die Schutzgutbewertung erstreckt sich auf den gesamten Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans.

Die Bodenbewertung erfolgt auf Grundlage der durch das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) für diesen Bereich angenommenen Schätzung der Bodenfunktionen für landwirtschaftliche Nutzflächen. Bei den im Planbereich vorkommenden Böden handelt es sich um pseudovergleyte Parabraunerde aus Lösslehm (f26) sowie tiefes Kolluvium aus holozänen Abschwemmassen (f48).

Die pseudovergleyte Parabraunerde aus Lösslehm findet sich im Großteil des Plangebiets. Die Bodenschätzungen liegen bei den Werten 3,5 / 3 / 2,5 für die Parameter natürliche Bodenfruchtbarkeit / Ausgleichskörper im Wasserkreislauf / Filter und Puffer für Schadstoffe. Somit liegt die Gesamtbewertung der Bodenfunktionen der natürlichen Böden bei 3 (hoch). Das tiefe Kolluvium aus holozänen Abschwemmassen zieht sich im südlichen Bereich des Planungsgebiets in einem Streifen von Osten nach Westen. Die Bodenschätzungen liegen bei den Werten 3,5 / 3 / 3 für die Parameter natürliche Bodenfruchtbarkeit / Ausgleichskörper im Wasserkreislauf / Filter und Puffer für Schadstoffe, die Gesamtbewertung der Bodenfunktionen der natürlichen Böden bei 3,17 (hoch). In der digitalen Flurbilanz (siehe Anhang A.3) liegt der Geltungsbereich zum größten Teil in der Vorrangstufe II. Diese ist eine überwiegend landbauwürdige Fläche, auf der Fremdnutzungen ausgeschlossen werden sollten. Eine Fläche von ca. 0,2 ha befindet sich in der Vorrangstufe I. Dies sind überwiegend landbauwürdige Flächen, auf denen eine Fremdnutzung ausgeschlossen werden muss. Die natürlich gelagerten Böden finden sich auf den Ackerflächen, der Baumschule (Bestehende Pflanzenkultur) und dem Grasweg.

Grundsätzlich ist der natürlich anstehende Boden gegenüber Versiegelung, Verlagerung, und Abgrabung hoch empfindlich, da die Eingriffe den natürlichen Bodenaufbau und seine Struktur verändern. Sie können unter Umständen zum kompletten Verlust der Bodenfunktionen führen. Durch die Umsetzung der Planung werden hochwertige Böden in Anspruch genommen. Der Versiegelungsgrad steigt durch die Planung von bisher ca. 2 % auf ca. 52 % an. Dies entspricht einer Neuversiegelung von ca. 13.165 m².

Der Eingriff in das Schutzgut Boden erfolgt größtenteils auf Ackerflächen von hoher Wertigkeit und wurde auf Grundlage des vorgefundenen Bestands bilanziert. Als Bewertungsgrundlage wurde 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) sowie das Verfahren zur Bodenbewertung im Rahmen der Ökokontoverordnung herangezogen. Die Bewertung des Bodens im Planungsgebiet bzgl. des aktuellen Bestands und des zu erwartenden Zustands nach Umsetzung der Planung ist in Tabelle 3-5 dargestellt.

Es ist zu beachten, dass bei einer Abgrabung der verbleibende Restboden zwar eine Möglichkeit zum Pflanzenwachstum, aber ein verringertes Wasserrückhaltevermögen und eine eingeschränkte Filter- und Pufferleistung bietet. Aus diesem Grund wird für den verbleibenden Bodenkörper nach dem Eingriff in der Regel eine Wertstufe von 1 angenommen. Dies gilt für das Retentionsbecken im Planungsgebiet¹.

¹ LUBW (2012), Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Bodenschutz 24

Aufgrund der anstehenden hochwertigen Böden ist die Entwicklung eines Bodenmanagementkonzepts durch einen Sachverständigen erforderlich. Aus diesem soll ersichtlich sein, wie viel Bodenmaterial (Ober- und Unterbodenmaterial) anfällt und wie dieses sinnvoll verwertet werden kann. Zudem ist darzustellen wie ein möglichst schonender Umgang mit dem Schutzgut Boden gewährleistet werden soll. Zur Sicherstellung der bestmöglichen Planung und Umsetzung des Bodenmanagementkonzepts ist eine bodenkundliche Baubegleitung durch einen bodenkundlichen Sachverständigen erforderlich.

Tab.4: Bewertung für das Schutzgut Boden – Bestand

Erläuterungen: nB - natürliche Bodenfruchtbarkeit, AiW - Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, FP - Filter und Puffer für Schadstoffe, WS - Wertstufe, ÖP - Ökopunkte
 Bewertungsklassen: 0 - keine, 1 - gering, 2- mittel, 3 - hoch, 4 - sehr hoch

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

Bodenkundliche Einheit	Nutzung im Bestand	Fläche [F] m ²	Bewertung der Bodenfunktion				Ökopunkte [ÖP]	
			nB	AiW	FP	WS	ÖP*/m ²	ÖPgesamt
f26	Acker, Grasweg, Baumschule	19.107	3,5	3	2,5	3,00	4	229.284
f48	Acker, Grasweg, Baumschule	6.757	3,5	3	3	3,17	4	85.589
f26/f48	versiegelte Flächen	412	0	0	0	0,00	4	0
Summe		26.276						314.873

Tab.5: Bewertung für das Schutzgut Boden – Planung

Erläuterungen: nB - natürliche Bodenfruchtbarkeit, AiW - Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, FP - Filter und Puffer für Schadstoffe, WS - Wertstufe, ÖP - Ökopunkte
 Bewertungsklassen: 0 - keine, 1 - gering, 2- mittel, 3 - hoch, 4 - sehr hoch

* Die Umrechnung der Wertstufen (WS) von Böden in Ökopunkten pro m² erfolgt durch Multiplikation der Wertstufen mit dem Faktor 4,
¹ Herabstufung durch gärtnerische Nutzung
² Herabstufung durch Abgrabung
³ Aufwertung durch Dachbegrünung

Bodenkundliche Einheit	Nutzung in der Planung	Fläche [F] m ²	Bewertung der Bodenfunktion				Ökopunkte [ÖP]	
			nB	AiW	FP	WS	ÖP*/m ²	ÖP gesamt
f26	unbebauter Flächenanteil nach GRZ ¹	2.646	2,0	1,5	1,0	1,50	4	15.876
f48	unbebauter Flächenanteil nach GRZ ¹	600	2,0	1,5	1,5	1,67	4	4.000
f26	Öffentliche Grünfläche, Baumschule	4.649	3,5	3,0	2,5	3,00	4	55.788
f48	Öffentliche Grünfläche, Baumschule	416	3,5	3,0	3,0	3,17	4	5.269
f48	Retentionsbecken ²	2.056	1,0	1,0	1,0	1,00	4	8.224
keine Angabe	Gründach mit mind. 10 cm Substratstärke und extensiver Begrünung ³	2.332	0,5	0,5	0,5	0,50	4	4.664
keine Angabe	Bebauter Flächenanteil nach GRZ, vollständig versiegelt	10.655	0,0	0,0	0,0	0,00	4	0
keine Angabe	Straßenfläche, vollständig versiegelt	2.922	0,0	0,0	0,0	0,00	4	0
Summe		26.276						93.821

Tab.6: Ökobilanz des Schutzguts Boden

Bewertungssituation	Ökopunkte
Bestand	-314.873
Planung	93.821
Bilanz nach der Planung	-221.052

Nach Fertigstellung der Planung entsteht somit im Schutzgut Boden auf das zu begutachtende Planungsgebiet ein **Verlust von ca. 221.052 Ökopunkten** (vgl. Tab. 6). Das durch den Eingriff in das Schutzgut Boden entstehende Kompensationsdefizit kann im Untersuchungsgebiet nicht schutzgutbezogen ausgeglichen werden. Die Kompensation erfolgt schutzgutübergreifend in der Gesamtbilanz mit dem Schutzgut Pflanzen und Tiere und über externe Ausgleichsmaßnahmen.

I.B.2.1.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Das Planungsgebiet zeichnet sich durch großflächige, landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen aus. Im südöstlichen Bereich findet sich eine Baumschule der nahe gelegenen Gärtnerei. Nach Norden und Westen wird das Plangebiet durch weitere Ackerflächen begrenzt. Im Süden schließt die Kreisstraße K1907 an. Östlich des Planungsgebiets liegt eine Siedlungsfläche mit Wohn-, Misch- und Gewerbegebieten.

Gegen Überbauung / Zerstörung sind generell alle Biotopstrukturen hoch empfindlich. In der Regel sind hochwertige und/oder auf spezielle Standorte angewiesene Biotopstrukturen sowie Biotopstrukturen, die einen langen Entwicklungszeitraum benötigen, schwierig, u. U. auch gar nicht wieder zu entwickeln. Durch die Planung wird hauptsächlich in geringwertige Biotopstrukturen eingegriffen und diese teilweise zerstört. Diese Eingriffe müssen durch Kompensationsmaßnahmen anderweitig ausgeglichen werden.

Bezüglich des Schutzguts Pflanzen erfolgt eine Bilanzierung der Biotopstrukturen (Eingriff vs. Ausgleich) auf Grundlage der Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO 2010).

Einzelbaumpflanzgebote der Planung werden mit 80 cm Stammumfang veranschlagt (15 cm Stammumfang bei Pflanzung zzgl. 65 cm Zuwachs nach 25 Jahren). Zur Berechnung der Ökopunkte für jeden Einzelbaum wird anschließend dessen Biotopwert mit seinem Stammumfang multipliziert.

Die Bewertung der Biotopstrukturen im Planungsgebiet bzgl. des aktuellen Bestands und des zu erwartenden Zustands nach Umsetzung der Planung stellt sich wie folgt dar (vgl. Tab. 6 – 8).

Tab.7: Bewertung der Biotoptypen im Planungsgebiet - Bestand.

Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage von Geländebegehungen und der Bewertung nach LUBW (2005).

Erläuterung: Die Ermittlung der Ökopunkte in den einzelnen Bereichen erfolgt über Multiplikation des ermittelten Biotopwerts mit der Fläche.

¹ Baumschule / Bestehende Pflanzenkultur

Biotoptyp - Bestand		Grund- Bewertung			Biotop-	Fläche		Ökopunkte
Nr.	Bezeichnung	wert	[Faktor]	wert	wert	[Stk]	[m ²]	[ÖP]
37.11	Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	4	1	4			22.647	90.588
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	1	1	1			412	412
60.25	Grasweg	6	1	6			717	4.302
60.60	Garten [alle Untertypen]	6	1	¹ 6			2.500	15.000
Summe						0	26.276	110.302

Tab.8: Bewertung der Biotoptypen im Planungsgebiet - Planung.

Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage der Planung und der Bewertung nach LUBW (2005).

Erläuterung: Die Ermittlung der Ökopunkte in den einzelnen Bereichen erfolgt über Multiplikation des ermittelten Biotopwerts mit der Fläche, bzw. bei Bäumen mit dem tatsächlichen oder zu erwartenden Stammumfang.

¹ öffentliche Grünfläche² Pflanzgebote Pfl 3³ Einzelbaumpflanzgebote (gemittelter Stammumfang = 80 cm)⁴ nach versiegelbarem Flächenanteil durch GRZ⁵ nach nicht versiegelbarem Flächenanteil durch GRZ und Verkehrsgrün innerhalb der Wendepalte⁶ 60% des bebauten Flächenanteils nach GRZ im Urbanen Gebiet⁷ Baumschule / Bestehende Pflanzenkultur

Biotoptyp - Planung		Grund- Bewertung			Biotop-	Fläche		Ökopunkte
Nr.	Bezeichnung	wert	[Faktor]	wert	wert	[Stk]	[m ²]	[ÖP]
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	13	1	¹ 13			4.895	63.635
42.20	Gebüsch mittlerer Standorte	14	1	² 14			120	1.680
45.10-45.30a	Einzelbäume auf sehr gering- bis geringwertigen Biotoptypen (60.50)	8	80	³ 640		39		24.960
45.10-45.30b	Einzelbäume auf mittelwertigen Biotoptypen (33.41)	6	80	³ 480		25		12.000
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche	1	1	⁴ 1			10.655	10.655
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	1	1	1			2.922	2.922
60.50	Kleinen Grünfläche [alle Untertypen]	4	1	⁵ 4			3.246	12.984
60.55	Bewachsenes Dach oder bewachsene Mauerkrone	4	1	⁶ 4			2.332	9.328
60.60	Garten [alle Untertypen]	6	1	⁷ 6			2.106	12.636
Summe						64	26.276	150.800

Nach Fertigstellung der Planung entsteht somit im Schutzgut Pflanzen und Tiere auf das zu begutachtende Planungsgebiet **ein Gewinn von 40.498 Ökopunkten** (vgl. Tab. 9). Diese Aufwertung wird durch die Ausweisung von öffentlichen Grünflächen, flächenhaften Pflanzgebieten und Einzelbaumpflanzgebieten erreicht.

Tab.9: Ökobilanz des Schutzguts Pflanzen und Tiere

Bewertungssituation	Ökopunkte
Bestand	-110.302
Planung	150.800
Bilanz nach der Planung	40.498

Tab.10: Gesamtbilanz der Schutzgüter Boden, Pflanzen und Tiere

Bewertungssituation	Ökopunkte
Biotopbilanz	40.498
Bodenbilanz	-221.052
Bilanz nach Planung	-180.554

In der Gesamtbilanz mit den Schutzgütern Boden sowie Pflanzen und Tiere entsteht durch die Umsetzung der Planung ein **Verlust von 180.554 Ökopunkten** (vgl. Tab. 10). Zur Kompensation des Defizits wird eine vorgezogene, externe Ausgleichsmaßnahme der Gemeinde Weissach im Tal herangezogen:

- „Tonabbaugebiet „Blindenreissach“: 237.408 Ökopunkte (Anhang A.6)
Nach Abzug von 180.554 Ökopunkten beträgt der Restwert dieser Maßnahme 56.854 Ökopunkte.

Mit Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen zum Ausgleich, sind die Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig kompensiert.

Artenschutzrechtliche Untersuchungen

Im Rahmen der Planung wurde am 19.06.2017 eine erste Begehung zur artenschutzrechtlichen Einschätzung und ein erster Kartierdurchgang zur Avifauna und zu Reptilien durch Dipl.-Biologen Ute und Hans-Joachim Scheckeler durchgeführt. Dabei wurden Habitat- und Biotopstrukturen begutachtet und dokumentiert. Zusätzliche spezielle artenschutzrechtliche Begehungen fanden am 28.06.2017 und 13.07.2017 statt.

Es konnten keine Hinweise auf Vorkommen von nach europäischem Recht oder gemäß §7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützten Wirbellosen im Eingriffsgebiet gefunden werden. Dies gilt für die Artengruppen Heuschrecken, Libellen, Schmetterlinge, Käfer und Hautflügler. Ein dauerhaftes Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter wirbelloser Tierarten im Planungsbereich, sowie eine essentielle oder populationsrelevante Nutzung sind auszuschließen. Für die Artengruppe Wirbellose können somit im Untersuchungsbereich keine Verbotsstatbestände nach §44 BNatSchG ausgelöst werden.

Das dauerhafte Auftreten von Amphibien der nach §7 Abs.2 Nr. 13 oder Nr.14 BNatSchG

geschützten Arten ist auf Grund fehlender Laichgewässer auszuschließen. Durch die Geländestruktur und -nutzung -auch des Umfeldes- ist eine essentielle Nutzung des überplanten Bereichs als Landlebensraum für besonders oder streng geschützte Arten auszuschließen. Für die Artengruppe Amphibien können somit im Untersuchungsbereich keine Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG ausgelöst werden.

Für die Zauneidechse und andere streng geschützte Reptilienarten gibt es aktuell auf der Eingriffsfläche keine geeigneten Fortpflanzungshabitate. Die Fläche ist insgesamt wegen der ackerbaulichen Nutzung nicht für das dauerhafte Auftreten dieser Arten geeignet. Auch in den Ruderalbereichen wurden nach intensiver Suche keine streng geschützten Reptilien gefunden. Das zeitweise Vorkommen von besonders geschützten Arten (wie Ringelnatter und Blindschleiche) v.a. im Bereich der Ackerrandstreifen ist nicht vollständig auszuschließen, eine essentielle Betroffenheit der Population ist jedoch nicht gegeben. Unter Anwendung von §44 Abs. 5 (Legalausnahme) besteht für diese besonders geschützten Arten keine rechtliche Relevanz für das untersuchte Vorhaben. Für die Artengruppe Reptilien können somit im Untersuchungsbereich keine Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG ausgelöst werden.

Alle wildlebenden Vögel sind zur Umsetzung der EU-Vogelschutzrichtlinie gemäß §7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt. Bei den Begehungen konnten 17 Vogelarten innerhalb des Eingriffsbereichs und in der näheren Umgebung beobachtet werden (siehe Tabelle 11). Davon konnten zwei Arten als Brutvögel und neun Arten als Brutverdacht eingestuft werden. Sechs weitere Arten traten als Nahrungsgäste im Untersuchungsbereich oder in dessen direkten Umfeld auf.

Tab.11: Ergebnisse der avifaunistischen Übersichtsbegehungen

Artname	wissenschaftl. Name	RL BW	RL D	BNatSchG	Status gesamt
Amsel	<i>Turdus merula</i>	n	n	b	BV ^{1,2}
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	n	n	b	N
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	n	n	b	BV ²
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	n	n	b	BV ²
Elster	<i>Pica pica</i>	n	n	b	BV ¹
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	V	V	b	BV ²
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	V	n	b	B ²
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	V	n	b	BV ^{1,2}
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	n	n	b	BV ¹
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	n	n	b	N
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	n	n	b	BV ²
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	n	n	s	N
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	n	n	b	BV ¹
Rabenkrähe	<i>Corvus corone corone</i>	n	n	b	N
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	3	3	b	N
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	n	n	b	N
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	n	n	b	BV ¹ , B ²

Rote Liste (RL): BW = Baden-Württemberg, D = Deutschland, 1 = Vom Aussterben bedroht, 2 = Stark gefährdet, 3 = Gefährdet, V = Vorwarnliste, n = nicht in der Roten Liste geführt

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): s = streng geschützt, b = besonders geschützt.

Status im Gebiet: B = Brutvogel, BV = Brutverdacht, N = Nahrungssuche, U=Umfeld, Ü = Überflug

¹ Baumschule, ² Streuobstwiese (direktes Umfeld)

Vogelbruten von streng geschützten oder selteneren Vogelarten im Planungsbereich konnten ausgeschlossen werden. Der Standort ist nicht als essentiell für die großen lokalen Populationen dieser Arten einzustufen. Die auf der Vorwarnliste zur Roten Liste stehende Art Goldammer (*Emberiza citrinella*) ist im Bereich der Baumschule / Bestehende Pflanzenkultur und im direkten Umfeld des Eingriffsbereichs (Streuobstwiese) zu finden. Diese ist eine in diesem Gebiet sehr häufige Art, deren lokale Populationen durch die Eingriffe nicht beeinflusst werden. Dies gilt ebenfalls für die auf der Streuobstwiese außerhalb des Eingriffsbereichs vorkommenden Arten Feldsperling (*Passer montanus*) und Gartenrotschwanz (*Phoenicurus phoenicurus*). Um innerhalb des Plangebietes Lebensräume für die beschriebenen Vogelarten herzustellen, werden auf der öffentlichen Grünfläche im Osten des Gebietes Pflanzgebote für Einzelbäume (Pfl 2) und Gebüsche (Pfl 3) festgesetzt.

Während den Begehungen konnte keine Nutzung des Untersuchungsgebiets durch die Feldlerche (*Alda arvensis*) festgestellt werden. Bei Untersuchungen aus dem Jahr 2010² und 2012³ wurden allerdings Feldlerchenreviere westlich des Eingriffsbereichs kartiert. Da der Eingriffsbereich und die angrenzende ackerbaulich genutzte, offene Landschaft grundsätzlich als Feldlerchenhabitat geeignet sind, muss im Rahmen einer worst-case-Annahme (Umsetzung der Planung) von einer Verschiebung des Reviers nach Westen bzw. einem Revierverlust ausgegangen werden. Aus diesem Grund werden für die Feldlerche vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) zur Sicherung der ökologischen Funktionsfähigkeit des Habitats und zur Förderung und Stabilisierung der lokalen Feldlerchenpopulationen durchgeführt⁴.

Für die Artengruppe Vögel kann somit unter Einhaltung der beschriebenen Maßnahmen ein Verbotstatbestand nach §44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Europäisch und streng geschützte Kleinsäugerarten sind aufgrund fehlender geeigneter Strukturen und der Störungsintensität im Eingriffsbereich auszuschließen. Für die Artengruppe Kleinsäuger können somit im Untersuchungsbereich keine Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG ausgelöst werden.

Winterquartiere oder Fortpflanzungsstätten für Fledermäuse sind im Planungsbereich auszuschließen. Für die Nahrungssuche ist das Gelände mit überwiegend reiner Ackerfläche ungeeignet. Für die Artengruppe Fledermäuse können somit im Untersuchungsbereich keine Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG ausgelöst werden.

Es konnten auf dem Gelände keine Hinweise auf das dauerhafte Vorkommen gemäß §7 Abs. 2 Nr.14 BNatSchG streng geschützter Tierarten im Eingriffsbereich gefunden werden. Für nach europäischem Recht geschützte Arten besteht ebenfalls keine dauerhafte oder essentielle Bedeutung in Bezug auf diesen Teil der Planungsfläche. Durch das Vorhaben wird es somit unter Anwendung von § 44 Abs. 5 und unter Einhaltung der beschriebenen Maßnahmen nicht zu einem Verstoß gegen das Zugriffsverbot §44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG kommen.

² GÖG (2010), Aktionsplan Biologische Vielfalt Baden-Württemberg - Baustein 2: Biodiversitäts-Check für Gemeinden Weissach im Tal (Rems-Murr-Kreis)

³ GÖG (2012), spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

⁴ Roosplan (2017), Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme zum Bebauungsplan „Wanne“ OT Unterweissach Buntbrache und Feldlerchenfenster im Gewann „Rötelsäcker“, Gemarkung Oberweissach

Oberflächengewässer

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

Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich in der hydrogeologischen Einheit des Lösssediments. Diese zeichnet sich durch eine Deckschicht mit sehr geringer bis fehlender Porendurchlässigkeit und mäßiger bis sehr geringer Ergiebigkeit über Verlehmungshorizonten aus. Im südlichen Planungsbereich zieht sich von Osten nach Westen ein Streifen der hydrogeologischen Einheit der Verschwemmungssedimente. Diese hat eine Deckschicht mit sehr geringer bis fehlender Porendurchlässigkeit und mäßiger bis sehr geringer Ergiebigkeit. Dadurch besitzen die Böden eine hohe Schutzfunktion gegenüber Schadstoffeinträgen, da die Filter- und Pufferfunktion gut ausgebildet ist. Das Gebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet.

Das Planungsgebiet zeichnet sich durch einen Großteil an natürlich gelagerten Böden aus. Nur ungefähr 2 % der Gesamtfläche sind versiegelt. Durch die Planung erfolgt kein direkter Eingriff in das Grundwasser. Somit kann der Eingriff in das Grundwasser durch Bodenversiegelung als gering bewertet werden und wird in der Bewertung des Schutzguts Boden (Ausgleichskörper im Wasserkreislauf) bereits berücksichtigt. Eine abschließende Bewertung kann allerdings erst nach einer Baugrunderkundung durchgeführt werden. Um die Versickerungsrate zu erhöhen, wird in der Planung die Flächenbefestigung von privaten und öffentlichen Stellplätzen, Zufahrten und Hofbereichen mit wasserdurchlässigen Pflastersystemen festgesetzt. Wenn eine Gefährdung des Erdreichs nicht ausgeschlossen werden kann z.B. durch LKW-Stellplätze, etc. sind allerdings nur wasserundurchlässigen Belägen zulässig. Das anfallende Oberflächenwasser wird dann ggf. nach einer geeigneten Behandlung der örtlichen Schmutzwasserkanalisation zugeführt.

Im Klimaatlas der Region Stuttgart (2017) ist der Eingriffsbereich als Freiland-Klimatop und Freifläche mit bedeutender Klimaaktivität ausgewiesen. Diese zeichnen sich durch einen extremen Tages- und Jahresgang der Temperatur und Feuchte sowie sehr geringe Windströmungsveränderungen aus. Damit ist eine intensive nächtliche Frisch- und Kaltluftproduktion ($< 10\text{-}15 \text{ m}^3 / \text{sm}^2$) verbunden. Als ausgeschriebenes Kaltluftproduktions- und Kaltluftsammlgebiet hat der Bereich eine hohe Bedeutung für die Belüftung von Siedlungsflächen und das dortige Klima. Aufgrund der angrenzenden, großen und offenen landwirtschaftlich genutzten Flächen bleibt die Funktion der abfließenden Kaltluft trotz der Umsetzung der Planung weiterhin erhalten.

Die Verkehrs-, Lärm- und Luftbelastung ist gering, da hier keine Verkehrswege durchführen. Insgesamt ist die bioklimatische Ausgleichsleistung des Planbereichs aufgrund der geringen Größe, im Vergleich zur umgebenden offenen Landschaft, mit gering zu bewerten. Durch die Erhöhung der Versiegelung ist keine Auswirkung auf das Siedlungsklima der angrenzenden

Siedlungsflächen zu erwarten, auch nicht im Zusammenhang mit etwaigen Folgen des Klimawandels. Außerdem werden für die Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit prognostiziert. Durch eine mögliche Erhöhung des Verkehrs im Planbereich ist eine Übersteigerung der derzeitigen Belastung zu erwarten.

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, wobei die Festsetzung von Laubbäumen und öffentlichen Grünflächen im Gebiet einen Beitrag zur Luftreinigung und Feinstaubbindung leistet.

I.B.2.1.1.5	Schutzgut Landschaftsbild und Erholung
--------------------	---

Der Eingriffsbereich ist durch große Ackerflächen geprägt. Durch diese vornehmlich landwirtschaftliche Prägung hat das Gebiet eine geringe Bedeutung für die Naherholung und ist dementsprechend wenig empfindlich gegenüber Veränderungen. Nördlich des Planungsgebiets liegt ein Fußgängerweg, der es ermöglicht in attraktivere Landschaften zu gelangen. Dieser wird durch die Planung nicht tangiert. Durch die Planung wird das Landschaftsbild stark verändert und neu gestaltet. Die landschaftliche Einbindung sowie die Abgrenzung des angrenzenden Wohngebiets erfolgt durch die Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen.

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.12: 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 Gewerbegebietserweiterung sind keine negativen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu erwarten. Durch die geplante Erweiterung wird vielmehr dringend benötigte Gewerbegebietsfläche für Unternehmen und infolgedessen für die Bevölkerung der Gemeinde Weissach im Tal, an einem geeigneten Standort, geschaffen. Durch die grünplanerischen Festsetzungen, insbesondere den zwischen bisheriger Bebauung und geplantem Gewerbegebiet vorgesehenen Grünstreifen und einen geplanten Erdwall mit Bepflanzung werden die östlich angrenzenden Misch- und Wohngebiete vor Lärm- und Schadstoffeinträgen geschützt. Die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebiets leistet einen zusätzlichen Beitrag zum Schutz vor diesen Faktoren.

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

Im Planungsgebiet gilt im Bereich GE die Einschränkung von Gewerbegebieten nach den Immissionsrichtwerten der TA Lärm 2058. Diese belaufen sich auf 65 db(A) tags und 50 db(A) nachts. Im Bereich MU gilt die Einschränkung von Mischgebieten nach den Immissionsrichtwerten der TA Lärm 2058. Diese belaufen sich auf 63 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts. Abfälle werden - wie in der Gemeinde Weissach im Tal üblich - getrennt gesammelt und durch die AWRM 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 Wohnbaufläche, gemischte Baufläche bzw. Gewerbegebiet dargestellt.

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 von landwirtschaftlich genutzten Flächen steht die Schaffung und Bereitstellung von dringend benötigter Gewerbefläche für Unternehmen gegenüber. Durch die Bebauung werden die Grundwasserneubildung sowie die Kalt- und Frischluftproduktion nur unerheblich tangiert. Die Eingriffe in die Bodenfunktionen, sowie in den Lebensraum für Pflanzen und Tiere werden im Eingriffsbereich ausgeglichen oder über das Ökokonto der Gemeinde kompensiert.

Durch Maßnahmen der Grünordnung werden die Auswirkungen im Gebiet minimiert. Der

Eingriff in das Landschaftsbild kann infolge der angewandten grünordnerischen Maßnahmen, innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ausgeglichen werden.

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

Beim Bebauungsplan „Wanne“ handelt es sich um eine Maßnahme zur Deckung des Gewerbeflächenbedarfs für Unternehmen bzw. Gewerbebetriebe, an einem städtebaulich geeigneten Standort. Dieser Bereich ist im Flächennutzungsplan 2005 - 2015 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang teilweise bereits als Fläche für Gewerbe vorgesehen.

Bei der **Durchführung der Planung** würde dies in erster Linie einen Verlust von Ackerflächen bedeuten. Der Ausgleich für die Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Pflanzen und Tiere erfolgt im Plangebiet und durch Abbuchung vom Ökokonto der Gemeinde Weissach im Tal. Andere geeignete Standorte zur Realisierung des Vorhabens sind nicht vorhanden. Die Erschließung ist über die Anschlussstelle „Gartenstraße“ gesichert

Die **Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)** hätte den Erhalt von Ackerfläche zur Folge. Der Flächenbedarf müsste an andere Stelle befriedigt werden. Im räumlichen Zusammenhang wäre dies nicht möglich.

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 dem angrenzenden Wohn-, Misch- und Gewerbegebiet und stellt eine städtebaulich sinnvolle Erweiterung dar. Andere Planungsmöglichkeiten bzw. Erweiterungsmöglichkeiten des Gebiets ergeben sich nicht.

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

In der nachfolgenden Tabelle sind die Verfahren dargestellt, welche als Untersuchungs- bzw. Planungsgrundlage herangezogen wurden sowie relevanten Hinweise in Bezug auf die Zusammenstellung der Ergebnisse.

Tab.13: Untersuchungs- und Planungsgrundlagen

Grundlagen	Beschreibung
allg. Datengrundlagen	<p>Bodenübersichtskarte von Baden-Württemberg 1 : 200 000, CC 7118 Stuttgart Nord (Geolog. Landesamt Baden-Württemberg 1992)</p> <p>Bodenschätzungskarte 1 : 10.000, Blatt 7022, Backnang NW (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau)</p> <p>Geologische Karte von Baden-Württemberg 1 : 25 000, Blatt 7022 Backnang (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 2000)</p> <p>Landschaftsplan 2005-2015 der vVG Backnang HEITZMANNPLAN 2006</p> <p>Flächennutzungsplan 2005-2015 der vVG Backnang HEITZMANNPLAN 2006</p> <p>Regionalplan Verband Region Stuttgart 2009, rechtswirksam 12.11.2010 Verband Region Stuttgart 2010</p> <p>LUBW Daten- und Kartendienst [UDO] Landesanstalt für Umwelt, Messung und Naturschutz Baden-Württemberg</p> <p>Biotoptypenbewertung 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.</p> <p>Bodenbewertung 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)</p>
gebietsbezogene Datengrundlagen	<p>Umweltbilanz Weissach im Tal HEITZMANNPLAN 1990</p>
ökologische Übersichtbegehungen	<p>Arten- und naturschutzfachliche Übersichtsbegehung Büro für Landschaftsökologie und Gewässerkunde Diplom-Biologen Ute und H.-J. Scheckeler</p> <p>Allg ökologische Übersichtsbegehung / Bewertung der Schutzgüter roosplan 2017</p>

I.B.3.1 Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitoring

Die Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen ist mit Einreichen der Baugesuche darzustellen und im Verlauf der Bebauung auf ihre Umsetzung zu überprüfen.

I.B.3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Weissach im Tal plant eine städtebauliche Erweiterung am westlichen Ortsrand des OT Unterweissach, um dringend benötigte Gewerbefläche zu schaffen. Da in diesem Bereich bereits Gewerbeflächen in der übergeordneten Flächennutzungsplanung vorgesehen sind, kann die Planung als sinnvolle städtebauliche Ergänzung angesehen werden, zumal vor dem Hintergrund einer günstigen verkehrlichen Anbindung an die überörtlichen Verkehrswege. Das Untersuchungsgebiet ist gekennzeichnet durch ackerbaulich genutzte Flächen.

Mit der geplanten Umsetzung des Bebauungsplans finden Eingriffe in Natur und Landschaft statt. Hierbei handelt es sich um die Überbauung bzw. Veränderung von Ackerflächen einhergehend mit Eingriffen in die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima und Luft sowie Landschaftsbild und Erholung. Der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen in Bezug auf die verschiedenen Schutzgüter kommt im Umweltbericht eine zentrale Bedeutung zu. Die Veränderungen treten dabei in erster Linie durch die Neuversiegelung von bisher ca. 2 % auf 52 % und dem damit verbundenen Verlust natürlich gelagerter Böden auf. Der Anspruch an eine behutsame Einfügung in die Landschaft wird durch die grünordnerischen Festsetzungen im Plangebiet gelöst. Die Erschließung erfolgt über die „Gartenstraße“.

Bei einer ersten Begehung konnten auf dem Gelände keine Hinweise auf das dauerhafte Vorkommen gemäß §7 Abs. 2 Nr.14 BNatSchG streng geschützter Tierarten im Eingriffsgebiet gefunden werden. Für nach europäischem Recht geschützte Arten besteht ebenfalls keine dauerhafte oder essentielle Bedeutung in Bezug auf diesen Teil der Planungsfläche. Eine CEF-Maßnahme zum Ausgleich des potentiellen Verlusts eines Brutreviers der Feldlerche liegt den Planunterlagen bei. Durch das Vorhaben wird es somit voraussichtlich nicht zu einem Verstoß gegen das Zugriffsverbot §44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG kommen.

Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanz für die Schutzgüter Boden, Pflanzen und Tiere weist ein Defizit von 180.554 Ökopunkten auf. Dieses Defizit wird über das Ökokonto der Gemeinde Weissach im Tal kompensiert. Somit sind die Eingriffe durch die Umsetzung des Bebauungsplans ausgeglichen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung aller Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich, die Eingriffe in Natur und Landschaft und die damit verbundenen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen ausgeglichen sind.

II Textliche Festsetzungen

II.A Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1. Art der baulichen Nutzung

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

GE = Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO)

Festsetzungen nach § 1 Abs.5 BauNVO:

Jeglicher Einzelhandel wird ausgeschlossen.

Festsetzungen nach § 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO:

Nicht zulässig sind im Gewerbegebiet (GE):

- die nach § 8 Abs. 2 Nr.3 BauNVO zulässige Nutzung (Tankstelle)

Festsetzungen nach § 8 Abs.3 Nr.1 BauNVO:

Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gem. § 8 Abs.3 Nr.1 BauNVO. Je Grundstück ist ausnahmsweise max. eine Wohneinheit zulässig.

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber sind zulässig sofern die Immissionensrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden. Die Genehmigung erfordert eine Prüfung im Einzelfall.

MU = Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO i. V. m § 1 Abs. 4 BauNVO)

In urbanen Gebieten sind die im § 6a Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig (Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes). Alle Ausnahmen gem. § 6a Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind, Tankstellen).

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:

GE **GRZ = 0,8** nach § 17 i.V.m. § 19 BauNVO als Höchstgrenze

MU **GRZ = 0,8** nach § 17 i.V.m. § 19 BauNVO als Höchstgrenze

3. Bauweise

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

- a** = abweichenden Bauweise im Sinne der offenen Bauweise ohne Längenbeschränkung (§22 Abs. 4 BauNVO)
- o** = offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO)

4. Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Hauptfirstrichtung gemäß Planeinschrieb.

5. Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

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

6. Garagen und Nebenanlagen

(§ 12 Abs. 6 BauNVO sowie § 14 BauNVO)

Garagen und Nebenanlagen sind, soweit es sich um Gebäude gem. § 2 Abs. 2 LBO handelt, nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

7. Hofflächen, Stellplätze und Garagen

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

Im Gewerbegebiet sind oberirdische Stellplätze innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche allgemein zulässig. In Gewerbegebieten dürfen Zufahrten und Hofbereiche nicht wasserdurchlässig ausgebildet werden. Bei Kfz-Betriebe müssen auch die Stellplätze wasserundurchlässig ausgestaltet werden.

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 Höhenlage wird festgesetzt durch:

- Die im Planteil eingeschriebene Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH). Diese kann gem. § 18 Abs. 2 BauNVO um +/- 0,50 m nach oben oder unten abweichen.

- Die maximale Gebäudehöhe (GH). Diese wird definiert durch den Dachhochpunkt, der durch die Oberkante der Dachhaut, bzw. der Attika definiert wird. Die maximal mögliche Gebäudehöhe (GH) beträgt in GE 11,50 m und in MU 10,50 m über der gewählten EFH, in Abhängigkeit der gewählten Dachform laut Planeinschrieb.
- Für untergeordnete Gebäudeteile und Haustechnik (Fahrstuhlschächte, etc.) darf die max. Gebäudehöhe (GH) auf 30% der Fläche des darunter liegenden Geschosses um max. 3,50 m überschritten werden

9. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Im Plangebiet ist dargestellt:

Öffentliche Straße. Die Unterteilung der Verkehrsflächen in Fahrbahnen, Wege, etc. einschließlich deren Planungshöhen sind rein nachrichtliche Wiedergaben ohne Festsetzungscharakter.

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Wendeplatte. Ausformung des Nördlichen Endes der Erschließungsstraße (Nord-Süd Richtung) um eine Wendemöglichkeit für den Lkw-Verkehr bereit zu stellen.

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Zufahrt zu Gewerbe und landwirtschaftlicher Fläche. Erschließung der im Süden gelegenen Gewerbefläche sowie der bestehenden Fläche der Pflanzenkultur.

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß - und Radweg. Verbindung zwischen Gartenstraße und Wohnbaugebiet "Wannengrund", durch die öffentliche Grünfläche im Plangebiet.

10. 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.

11. Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern

(§9 Abs.1 Nr.17 und Nr.26 BauGB)

Aufschüttungen und Abgrabungen, die für die Einhaltung der EFH erforderlich sind, sind im gesamten Gebiet zugelassen. Ebenso sind Stützmauern in der erforderlichen Höhe zugelassen. Eine Höhenbeschränkung der Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Stützmauern wird ggf. im weiteren Fortgang des Verfahrens festgelegt. Das be-

stehende sowie das geplante Gelände einschließlich aller Geländeänderungen müssen in vollem Ausmaß in den Bauvorlagen dargestellt werden. Zur Geländemodellierung soll der im Gelände anstehende Boden verwendet werden. Im Bereich der Grünflächen ist zur Geländemodellierung nur kultivierbarer Oberboden zulässig. In diesem Bereich gilt das Verschlechterungsverbot gemäß BBodSchG und BBodSchV.

12. Mit Geh-, Fahr und leitungsrecht zu belastende Flächen

Die im Südosten gelegene Gewerbefläche wird über einen Wirtschaftsweg (privat) für den Privateigentümer des Flst. 917/14 zugänglich gemacht, weiter dient dieser ebenfalls zur Aufnahme von Versorgungsleitungen und Netzkabeln die vom Privateigentümer vorgesehen werden.

13. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24)

In den im Bebauungsplan eingeschriebenen Feldern (Geräuschkontingent Teilfläche 1 bis 6) sind nur Betriebe und Anlagen zulässig deren Geräuschemissionen je m² Grundfläche soweit begrenzt sind, dass die im Bebauungsplan festgelegten Emissionskontingente L_{ek} nach der DIN 45691 : 2006- 12 nicht überschritten werden. Die Kontingente sind entsprechend der folgenden Auflistung zu entnehmen.

Emissionskontingente nach L_{ek} nach DIN 45691

Geräuschkontingent Teilfläche 1	$L_{ek, tags} = 63dB(A)$	$L_{ek, nachts} = 46 dB(A)$
Geräuschkontingent Teilfläche 2	$L_{ek, tags} = 60dB(A)$	$L_{ek, nachts} = 43 dB(A)$
Geräuschkontingent Teilfläche 3	$L_{ek, tags} = 58dB(A)$	$L_{ek, nachts} = 41 dB(A)$
Geräuschkontingent Teilfläche 4	$L_{ek, tags} = 58dB(A)$	$L_{ek, nachts} = 43 dB(A)$
Geräuschkontingent Teilfläche 5	$L_{ek, tags} = 63dB(A)$	$L_{ek, nachts} = 49 dB(A)$
Geräuschkontingent Teilfläche 6	$L_{ek, tags} = 65dB(A)$	$L_{ek, nachts} = 51 dB(A)$

Die aus den Emissionskennwerten abgeleiteten Geräuschkontingente gelten für die Summe der auf der betrachteten Fläche vorhandenen Geräuschquellen, unabhängig von einer etwaigen horizontalen oder vertikalen Teilung der Fläche für unterschiedliche Betriebe und Nutzer.

Ein Vorhaben ist zulässig, wenn der Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebs (beurteilt nach TA Lärm vom 26.08.1998 unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung) die nach DIN 45691, Abschnitt 5 das aus der dem Vorhaben zuzuordnenden Gewerbefläche berechneten Immissionskontingent oder ein Wert von 15 dB(A) unter dem Immissionsrichtwert (nach Nr. 6.1 der TA Lärm) am maßgeblichen Immissionsort im Einwirkungsbereich des Vorhabens (gem. Nr. 2.3 der TA Lärm) nicht überschreitet.

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

Die öffentlichen Grünflächen dienen der landschaftlichen Einfassung des Baugebiets sowie der Lenkung und Rückhaltung anfallenden Niederschlagswassers. Die öffentlichen Grünflächen sind als artenreiche Wiese anzulegen und dauerhaft mit zweimaliger Mahd (erste Mahd bis Ende Juni, zweite Mahd ab Mitte September mit Abfuhr des Mahdguts) extensiv zu pflegen. Zur Ansaat dient eine standortgerechte, artenreiche Wiesenmischung mit mindestens 30% Blumen- und 70% Gräseranteil.

Im Bereich der offenen Wassergräben und des Retentionsbeckens ist eine Ansaat mit einer Ufermischung aus Hochstauden für feuchte Standorte mit mindestens 50% Blumen- und 50% Gräseranteil zu verwenden. Entlang der Entwässerungsgräben ist die Mahd wechselseitig oder abschnittsweise durchzuführen.

15. Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

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

Die im Lageplan gekennzeichneten Pflanzgebote von Pflanzen aus gebietsheimischer Herkunft (autochtone Gehölze) nach folgenden Listen sind anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten und bei Verlust gleichartig zu ersetzen. Die Pflanzstandorte können von den im Plan eingezeichneten Standorten um bis zu 5 m abweichen.

Für Einzelbaumpflanzgebote gilt dabei, dass mindestens 4 m² zusammenhängende, belebte Bodenschicht pro Baum als Baumscheibe vorgesehen werden müssen. Die Baumscheibe muss mit Rasen, Wiese, Bodendeckern oder Sträuchern bepflanzt sein. Nicht zulässig sind im Bereich der Baumscheibe befestigte Oberflächen, Schotter, Pflasterung oder andere nicht belebte Bodenabdeckungen. Der durchwurzelbare Bodenbereich muss mindestens 12 m³ Bodenvolumen aufweisen und ist vor Verdichtungen und Schadstoffeinträgen (Streusalz, Mineralöleinträge, etc.) entsprechend zu schützen. Bei Pflanzungen sollte die natürliche Art, ohne Sortenzüchtung zum Einsatz kommen. Bei Standorten im direkten Straßenraum kann die Auswahl von Sorten sinnvoll sein. Für die Auswahl von geeigneten Sorten der aufgeführten Baumarten wird auf die jeweils aktuelle Liste der Deutschen Gartenamtsleiterkonferenz zu Straßenbäumen (GALK-Liste) verwiesen.

Pflanzenliste 1 (Pfl.1):

Großkronige, hochstämmige Laubbäume, Stammumfang: mind. 15 cm

<i>Acer platanoides</i>	-	Spitzahorn
<i>Tilia cordata</i>	-	Winter-Linde
<i>Quercus robur</i>	-	Stiel-Eiche
<i>Quercus petraea</i>	-	Trauben-Eiche

Pflanzenliste 2 (Pfl.2):

Klein- mittelkronige, hochstämmige Laubbäume, Stammumfang: mind. 15 cm

<i>Acer campestre</i>	-	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	-	Hainbuche
<i>Cornus mas</i>	-	Kornellkirsche (Baumform)
<i>Crataegus monogyna</i>	-	Eingriffeliger Weißdorn (Baumform)
<i>Prunus avium</i>	-	Vogelkirsche
<i>Prunus padus</i>	-	Traubenkirsche
<i>Sorbus aucuparia</i>	-	Vogelbeere
<i>Sorbus aria</i>	-	Echte Mehlbeere
<i>Sorbus intermedia</i>	-	Schwedische Mehlbeere

Pflanz-Qualitäten / Mindestanspruch an die Laubbäume:

An allen Gehölzen ist ein Verdunstungsschutz um den Stamm bis zum Kronenansatz anzubringen. In Bereichen im Übergang zur offenen Landschaft sind an allen Gehölzen ein Verbisschutz und ein Wühlmausschutz anzubringen. Die Gehölze sind von lokalen Baumschulen mit Nachweis des Ursprungsgebiets 11 – Südwestdeutsches Bergland nach VWW – Regiosaaten® zu beziehen.

Pflanzenliste 3 (Pfl.3):

Gebüsche mit heimischen Wildsträuchern.

<i>Cornus sanguinea</i>	-	Blutroter Hartriegel
<i>Crataegus monogyna</i>	-	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Crataegus laevigata</i>	-	Zweigriffeliger Weißdorn
<i>Euonymus europaea</i>	-	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	-	Gem. Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	-	Heckenkirsche
<i>Prunus avium</i>	-	Vogelkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	-	Schlehe
<i>Rhamnus cathartica</i>	-	Kreuzdorn
<i>Rosa canina</i>	-	Hundsrose
<i>Viburnum lantana</i>	-	Wolliger Schneeball

Pflanz-Qualitäten / Mindestanspruch an die Gehölze:

2x verpflanzt und im Container oder als Ballenware 60-100 cm. Die im Planteil eingeschriebenen Symbole entsprechen je einer Fläche von 20 m² die durch Wildsträucher zu bepflanzen ist.

16. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 1a Abs. 3 BauGB, §9 Abs. 1 Nr. 20, Abs. 1a und § 135a BauGB)

Artenschutz:

Als Orientierungsrahmen ist je 10 m Fassadenlänge ein Nistkasten für gebäudebrütende Vogelarten (Mehlschwalbe *Delichon urbicum*, Mauersegler *Apus apus*, Hausrotschwanz *Phoenicurus ochruros*, Haussperling *Passer domesticus*, Bachstelze *Motacilla alba*) anzubringen. Die Anbringung darf ausschließlich auf der wetterabgewandten Seite der Fassade stattfinden. Eine ganztägige, volle Sonneneinstrahlung ist zu vermeiden. Wegen der notwendigen Reinigungsarbeiten ist auf eine gute Erreichbarkeit zu achten. Die Planung ist mit einem ökologischen Fachbüro abzustimmen.

II.B

Örtliche Bauvorschriften

(§ 9 (4) BauGB und § 74 LBO)

Die folgenden örtlichen Bauvorschriften sind als eigene Satzung beschlossen.

1. Äußere Gestalt der baulichen Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

a) Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung:

zugelassen sind für Hauptdächer:

- Pultdach (PD)
- Flachdach (FD)
- Satteldach (SD flach geneigt)

Nicht zugelassen sind Dachdeckungen aus unbeschichtetem Zink, Blei oder Kupfer und andere Materialien, bei denen durch Auswaschung Schadstoffe in den Untergrund gelangen können.

Pult- wie Flachdächer sind in MU extensiv zu begrünen, Flachdächer von Carports und Garagen sind allgemein extensiv zu begrünen. Begrünte Flach- und Pultdächer benötigen eine Substratschicht von mindestens 10 cm und müssen wenigstens eine Vegetation von Wildkräutern und Gräsern ermöglichen.

b) Dachaufbauten:

Die Summe aller Aufbauten und Einschnitte darf zusammen 50 % der jeweiligen Länge des Gebäudes nicht überschreiten. Der senkrechte Abstand zum Dachhochpunkt muss mind. 1,0 m, der waagrechte Abstand zur äußeren Giebelwand des Gebäudes und zu anderen Aufbauten oder Einschnitten mind. 2,0 m betragen.

c) Fassadengestaltung:

Bei der Fassadengestaltung ist zu beachten: Außenfassaden sind zu verputzen oder entsprechend zu verkleiden und in gedeckten Farben auszuführen (Hellbezugswerte 20 – 80 nach Eurocolorsystem). Grelle Farbe, stark glänzende, reflektierende oder schadstoffabgebende Materialien sind unzulässig.

2. Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr.2 LBO)

Es sind nur Werbeanlagen zulässig, die im Zusammenhang mit der auf dem Grundstück angebotenen Leistung, einem dort angebotenen Produkt oder dem Namen der dort ansässigen Firma stehen. Werbeanlagen mit grellem, bewegtem oder wechselndem Licht, sowie mit automatisch wechselndem Motiv sind unzulässig. Werbeanlagen auf Dächern sind unzulässig. Freistehende Werbeanlagen sind bis zu einer Höhe von maximal 5,00 m zulässig. Die Schrifthöhe darf 0,5 m nicht überschreiten. Als Ausnahme ist auf 15% der jeweiligen Gebäudelänge bis zu 4,0 m Länge eine Schrifthöhe bis 0,8 m zulässig.

3. Einfriedigungen, Außenanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

- Einfriedigungen sind zugelassen als Doppelstabmatten-, Maschendraht- und Holzzaun incl. Sockel bis 2,0 m und als freiwachsende und geschnittene Hecken mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen bis 2,0 m.
- Zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten.
- Stellplätze und Garagenzufahrten sowie Hofflächen und Wege sind mit wasser-durchlässigen Beläge (offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrasen etc.) anzulegen. Der Unterbau ist entsprechend wasser-durchlässig anzulegen (Abflussbeiwert > 0,5). Wenn eine Gefährdung des Erdreichs nicht ausgeschlossen werden kann z.B. durch LKW-Stellplätze, etc. sind sie nur aus wasserundurchlässigen Belägen zulässig. Das anfallende Oberflächenwasser ist dann ggf. nach einer geeigneten Behandlung der örtlichen Schmutzwasserkanalisation zuzuführen.

4. Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen und Stellplätze (§ 74 Abs. 1 Nr.3 LBO)

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Ausnahme der Zugänge, Zufahrten, Nebenanlagen und Stellplätze sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. 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.

5. Geländeänderungen (§ 74 Abs. 1 Nr.3 LBO)

Mit dem Einreichen der Baugesuche ist anhand von Schnitten durch das gesamte Grundstück das Einfügen des Gebäudes, mögliche Stützmauern oder Aufschüttungen bzw. Abgrabungen und die Grenzausbildung zu den Nachbargrundstücken nachzuweisen.

6. Niederschlagswasser (§ 74 Abs. 3 Nr.2 LBO)

Es wird festgesetzt, dass das Niederschlagswasser von Dächern in das Retentionsbecken geleitet wird. Dieses geschieht über den Regenwasserkanal oder offene Entwässerungsgräben, die das Wasser über ein Klärbecken in das Retentionsbecken leitet, von wo es gedrosselt dem Vorfluter (Horbetsbach) und schließlich dem Natürlichen Wasserhaushalt wieder zugeführt wird.

Sofern Retentionszisternen, bzw. Zisternen zur Brauchwassernutzung gebaut werden, sind folgende Hinweise zu beachten:

- 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 Gebäudes 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 Regenwasserkanal 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 Anhang).
- Die Nutzung einer Wasseranlage mit Nicht-Trinkwasserqualität ist dem Landratsamt nach § 13 Abs. 3 der Trinkwasserverordnung anzuzeigen (Formblatt siehe Anhang).

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 in keinem Wasserschutzgebiet. Oberflächenwässer, der Landschaft und der Dächer, sind dem Regenwasserkanal bzw. den Regenklär- und Rückhaltebecken zuzuleiten. Von dort aus werden Sie in die Horbetsbach eingeleitet. Damit stehen sie dem Landschaftswasserhaushalt wieder zur Verfügung.

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.

Freiflächen:

Bereiche späterer Freiflächen sind nach Möglichkeit vom Baubetrieb freizuhalten. Dort dürfen notwendige Erdarbeiten (z.B. Abschieben des Oberbodens, Bodenauftrag) nur mit Kettenfahrzeugen ausgeführt werden.

4. Grundwasserschutz

Bei der Erschließung ist zu beachten, dass kein Grundwasser angeschnitten wird. In Rohrgräben sind Querriegel aus dichtem bindigen Boden einzubauen, damit der Rohre kein Grundwasser laufen kann. Die Sole des geplanten Retentionsbeckens muss mindestens 0,5 m über dem entspannten Grundwasserspiegel liegen.

Bei der Bebauung ist darauf zu achten das die Bauvorhaben so zu planen sind, dass nach Fertigstellung kein Grundwasser abgeleitet wird. Auf die Ergebnisse der Baugrunderkundung (Gutachten Nr. 22117 des Ingenieurbüros Voigtmann) wird hingewiesen.

Bei der Bebauung ist zu beachten:

Flächige Baugruben dürfen nicht in den entspannten Grundwasserspiegel einschneiden, um Grundwasseraufbrüche zu vermeiden. Baugrubensohlen dürfen an keiner Stelle in das Grundwasser einschneiden, weil sonst das Grundwasser aufsteigt und der Aufstieg i. d. R. nur sehr schwer wieder abzudichten ist. Es besteht dann die Gefahr, dass die Baugrube aufgegeben werden muss.

Die Merkblätter "Bauen im Grundwasser" und "Grundwasserhaltung bei Baumaßnahmen" in Anlage A3 und A4 sind zu beachten.

5. Böschungen

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

6. Erdarbeiten

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

7. Nutzung der Solarenergie

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

8. Altlasten (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt.

9. Beleuchtungsanlagen

Beleuchtungsanlagen sind blendfrei zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Da von der Beleuchtung, vor allem im Übergangsbereich zur offenen Landschaft, negative Auswirkungen auf die nachtaktiven Insekten zu erwarten wären, sind nur die Verkehrs- und Stellflächen direkt zu beleuchten. Eine Streuung auf die angrenzenden Grünflächen ist zu vermeiden. Es sind nur tierfreundliche Leuchtmittel (streulichtarm, insektenverträglich) zu verwenden. Beleuchtungsanlagen zur großflächigen und dauerhaften Ausleuchtung von Außenanlagen sind nicht zulässig.

10. Leitungszone

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

III Rechtsgrundlagen

BauGB (2004): Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414); zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193) m. W. v. 05.01.2018.

BauNVO (1990): Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132); zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) m. W. v. 13.05.2017.

LBO (2010): Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Verordnung vom 21.11.2017 (GBl. Nr. 23 S. 606 u. GBl. Nr. 23 S. 612) m.W.v. 01.12.2017.

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 3 Gesetz zur Umsetzung der Richtlinien 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04. 05 2017 (BGBl. I S. 1057) m.W.v. 13.05.2017.

WG BW (2013): Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) vom 03. Dezember 2013 (GBl. Nr. 17 S. 389); zuletzt geändert durch Artikel 65 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. Nr. 5, S. 99) in Kraft getreten am 11. März 2017.

BNatSchG (2009): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009; zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193) m. W. v. 05.01.2018.

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.

FFH-Richtlinie (1992): Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7); zuletzt geändert durch Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 (ABl. L 158 vom 10.06.2013, S. 193).

Vogelschutzrichtlinie (2009): Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten. In Kraft getreten am 15. Februar 2010.

BBodSchG (1998): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502); zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung zur Neuordnung der Klärschlammverwertung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465).

BBodSchV (1999): Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554); zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung zur Neuordnung der Klärschlammverwertung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465).

WHG (2009): Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585); zuletzt geändert durch Artikel 1 Gesetz zur Einführung einer wasserrechtlichen Genehmigung für Behandlungsanlagen für Deponiesickerwasser, zur Änderung der Vorschriften zur Eignungsfeststellung für Anlagen zum Lagern, Abfüllen oder Umschlagen wassergefährdender Stoffe und zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).

BImSchG (2013): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz) vom 17. Mai 2013; zuletzt geändert durch Artikel 3 Gesetz zur Einführung einer wasserrechtlichen Genehmigung für Behandlungsanlagen für Deponiesickerwasser, zur Änderung der Vorschriften zur Eignungsfeststellung für Anlagen zum Lagern, Abfüllen oder Umschlagen wassergefährdender Stoffe und zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).

TA Luft (2002): Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) vom 24. Juli 2002.

TA Lärm (1998): Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert am 08.06.2017 (BGBl. I S. 1274)

DSchG - BW (1983): Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale des Landes Baden-Württemberg in der Fassung vom 6. Dezember 1983; zuletzt geändert durch Artikel 37 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99).

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

IV **Verfahrensvermerke**

- | | | | |
|-----|--|------------------|--|
| 1. | Aufstellungsbeschluss am
(§ 2 Abs. 1 BauGB) | am | 13.07.2017 |
| 2. | Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung | am | 13.07.2017 |
| 3. | Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 1 und Nr. 2
(§ 2 Abs. 1 BauGB) im Amtsblatt | am | 20.07.2017 |
| 4. | Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 Abs. 1 BauGB)
Informationsveranstaltung für die Bürger | vom
bis
am | 28.07.2017
29.08.2017
22.08.2017 |
| 5. | Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger
Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) | vom
bis | 28.07.2017
29.08.2017 |
| 6. | Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB) | am | 18.01.2018 |
| 7. | Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 6
(§ 3 Abs. 2 BauGB) im Amtsblatt | am | 05.04.2018 |
| 8. | Öffentliche Auslegung des Planentwurfs
(§ 3 Abs. 2 BauGB) | vom
bis | 13.04.2018
14.05.2018 |
| 9. | Einholung der Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange
(§ 4 Abs. 2 BauGB) | vom
bis | 13.04.2018
14.05.2018 |
| 10. | Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und der
örtlichen Bauvorschriften (§ 10 BauGB + § 74 LBO) | am | ... |
| 11. | Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 11
(§ 10 Abs. 3 BauGB) im Amtsblatt | am | ... |
| 12. | Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes (§ 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.

Gemeinde Weissach im Tal, den

.....

Ian Schölzel
Bürgermeister

A Anhang

A.1 Bodenschutz bei Baumaßnahmen



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

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 Erdenbau 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>.



Bauen im Grundwasser

1. Sofern bei einem Bauvorhaben damit gerechnet werden muss, dass Grundwasser freigelegt wird, sollte der Baugrund bis unter die geplante Bauwerkssohle durch einen Sachverständigen hydrogeologisch erkundet werden. Die Erkundungsergebnisse können dann bei der Planung und Durchführung der Baumaßnahme angemessen berücksichtigt werden. Verzögerungen im Bauablauf durch unerwartete Grundwasserfreilegungen können so ausgeschlossen werden.

2. Wird im Zuge der Baumaßnahme unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt zu benachrichtigen. Das Landratsamt trifft dann die weiteren erforderlichen Entscheidungen.

3. Jede Grundwasserhaltung im Zuge einer Baumaßnahme (Entnahme, Zutagefördern, Absenkung oder Umleitung von Grundwasser) stellt eine Benutzung des Grundwassers dar und bedarf unabhängig von der Wassermenge und der Entnahmedauer der behördlichen Zulassung. Dazu ist rechtzeitig vor Beginn der Grundwasserbenutzung ein Antrag beim Landratsamt, Amt für Umweltschutz, zu stellen (siehe auch Merkblatt „Grundwasserhaltung bei Baumaßnahmen“).

Das Landratsamt trifft im Einzelfall die Entscheidung, ob eine wasserrechtliche Erlaubnis nach §§ 8 und 9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) oder eine Erlaubnis nach § 93 Abs. 3 Wassergesetz (WG) ohne Bekanntmachung des Antrags oder Unterrichtung der Beteiligten erfolgen kann bzw. eine erlaubnisfreie Benutzung nach § 46 WHG vorliegt. Die Dauer eines wasserrechtlichen Verfahrens beträgt in der Regel drei Monate.

4. Das Einlegen von Dränagen zur dauerhaften Grundwasserableitung nach Abschluss der Bauarbeiten ist nicht zulässig. Gestattet sind Dränagen zur vorübergehenden Ableitung von Stau- und Sickerwasser in schwach durchlässigen Böden gemäß DIN 4095 (Bauwerksdränagen). Außerdem werden Sicherheitsdränagen zur Ableitung von Grundwasser bei außergewöhnlich hohen Grundwasserständen zugelassen, sofern die Dränagen nicht tiefer als der Bemessungswasserstand verlegt werden. Der jeweilige Bemessungswasserstand ist durch einen Sachverständigen zu ermitteln und dem Landratsamt zur Bestätigung vorzulegen. Alle Dränagesysteme müssen rückstausicher gegen Regen- und Abwasserleitungen bzw. einem Vorfluter ausgeführt werden.

5. Bei der Verlegung von Rohrleitungen ist zu gewährleisten, dass keine Längsläufigkeiten von Grundwasser im Kiesbett entstehen können. Dazu sind Sperrriegel aus Beton oder bindigem Material einzubauen, die auf gewachsenem Untergrund gegründet werden und bis zum höchsten erwarteten Grundwasserstand reichen müssen.

6. Bauwerksteile im Grundwasser bzw. im Grundwasserschwankungsbereich (unterhalb des Bemessungswasserstandes) müssen auftriebssicher und wasserdicht sowie grundwasserum- und grundwasserunterläufig hergestellt werden.

7. Bei der Errichtung des Bauwerkes einschließlich vorgesehener Außenschutzmaßnahmen sind nur solche Materialien zu verwenden, die keine grundwasserschädlichen auswasch- oder auslaugbaren Bestandteile enthalten.

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



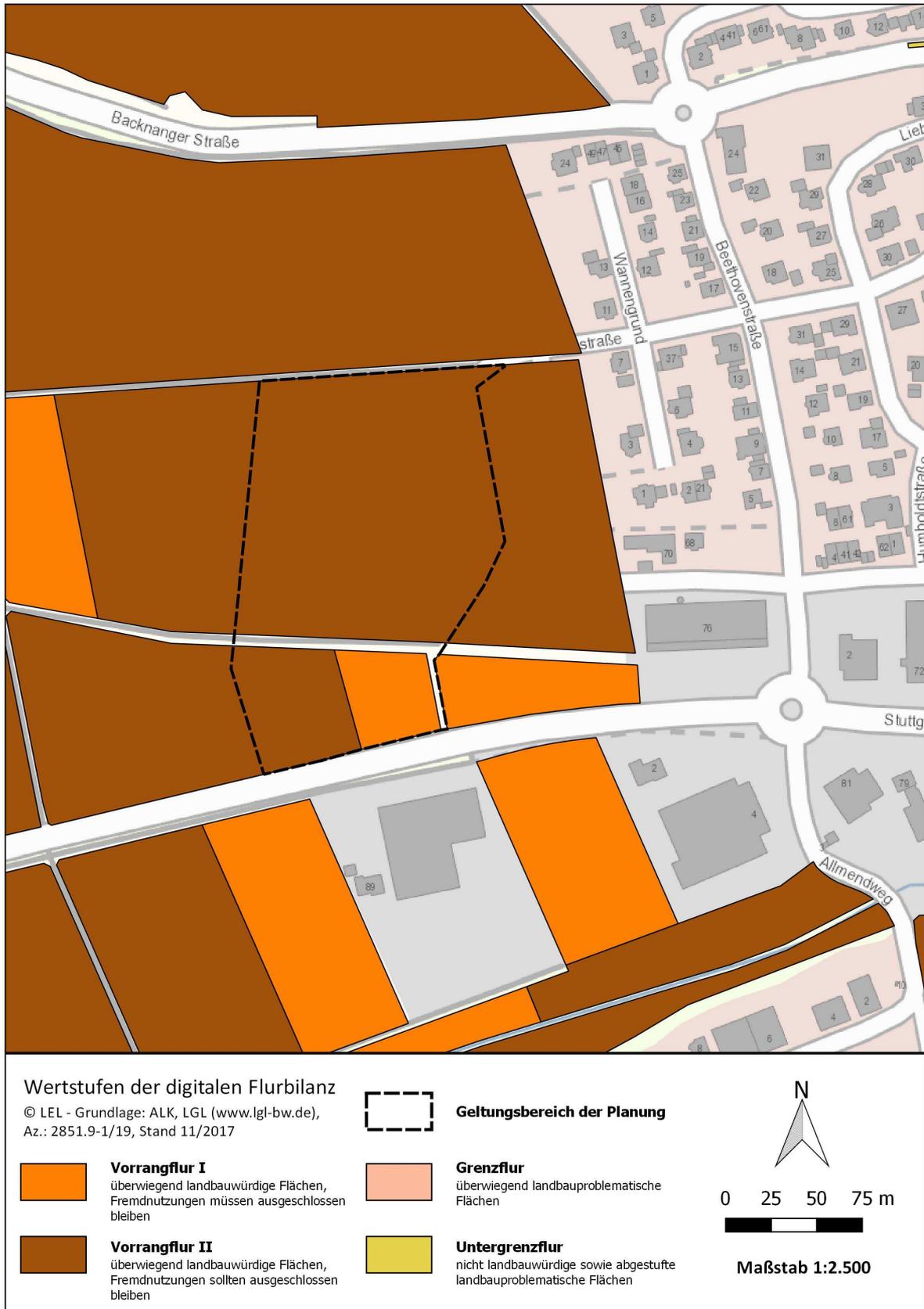
Grundwasserhaltung bei Baumaßnahmen

1. Bei Tiefbauarbeiten kann es notwendig werden, das anstehende Grundwasser freizulegen, abzusenken oder abzuleiten. Dies erfolgt über eine Grundwasserhaltung, für die eine rechtzeitige Erkundung der Grundwasserverhältnisse ratsam ist (siehe Merkblatt „Bauen im Grundwasser“).
2. Bei einer Absenkung wird Grundwasser, das der unverbauten Baugrube durch die Sohle oder die Wände zutritt, abgepumpt. Dadurch sinkt der Grundwasserspiegel in der Baugrube und der Umgebung. Bei einer reinen Ableitung schneidet die ausgehobene Baugrube wasserstauende Schichten im Untergrund. Das gefasste Grundwasser wird in einen nahe gelegenen Vorfluter, in die Kanalisation oder zu einer Versickerungsstelle abgeleitet.
3. Eine Grundwasserhaltung bedarf grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach §§ 8 und 9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Hierzu ist beim Landratsamt rechtzeitig vor Baubeginn ein Antrag mit folgenden Unterlagen in 3-facher Ausfertigung vorzulegen:
 - Begründung der Grundwasserhaltung
 - Erläuterungen zur Baugrubengestaltung/Verbau
 - Absenkungsziel (Höhenangaben in m ü. NN), ggf. nach Bauzuständen
 - Beginn und Dauer der Grundwasserhaltung
 - Voraussichtliche Menge des abzuleitenden Grundwassers
 - Eventuelle Behandlung/Aufbereitung des Grundwassers bei Verunreinigung
 - Angaben zur vorgesehenen Ableitung des erpumpten Grundwassers (Vorfluter, Kanalisation, Versickerung)
 - Hydrogeologisches Gutachten von einem Sachverständigen mit
 - Beschreibung der Untergrundverhältnisse
 - Angaben zu maximalen und minimalen Grundwasserständen
 - Ergiebigkeit des Grundwasserleiters
 - Grundwasseranalyse
 - Reichweite der Absenkung und Auswirkungen auf Dritte
 - Übersichtslageplan (M 1:2.500)
 - Lageplan mit Darstellung des Bauwerkes, der Baugrube und der Anlagen zur Grundwasserhaltung.

4. Bei Maßnahmen in bebauten Bereichen kann die öffentliche Bekanntmachung des Antrags erforderlich werden. Das Verfahren dauert in diesem Fall in der Regel ca. 3 Monate. Ob eine Erlaubnis nach § 93 Abs. 3 Wassergesetz (WG) ohne Bekanntmachung des Antrags oder Unterrichtung der Beteiligten erfolgen kann, wird im Einzelfall durch das Landratsamt geprüft. In Betracht kommt dieses vereinfachte Verfahren bei Maßnahmen, die einem vorübergehenden Zweck dienen, von denen erhebliche Nachteile für Dritte nicht zu erwarten oder die von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung sind. Auch eine erlaubnisfreie Wasserhaltung ist bei besonders kurzen Maßnahmen mit geringen Wassermengen nach Prüfung durch das Landratsamt denkbar.
5. Unerwartete Grundwasserfreilegungen im Zuge einer Baumaßnahme müssen nach § 43 Abs. 6 WG dem Landratsamt als unterer Wasserbehörde unverzüglich angezeigt werden. Die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, sind einstweilen einzustellen. Nach fachtechnischer Prüfung und Ortsbesichtigung wird dann über angemessene Maßnahmen entschieden.

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

A.5 Digitale Flurbilanz



A.6 Ökokontomaßnahme der Gemeinde Weissach im Tal "Tonabbaugebiet Blindenreisach" in Unterweissach

Kurzbeschreibung des Vorhabens:

Die Gemeinde Weissach im Tal hat zusammen mit dem „Zweckverband Hochwasserschutz Weissacher Tal das ehemalige Tonabbaugebiet der ehemals im Weissach im Tal ansässigen Tonwarenfabrik Rombold in ein zusammenhängendes Mosaik aus den verschiedensten hochwertigen Biotoptypen umgewandelt. Die Konzeption sieht eine Unterteilung in drei Bereiche vor (siehe Abb. 1):

- (I) Teil der bereits rekultivierten Fläche wurde zur landschaftstypischen Streuobstwiese mit alten Obstsorten und mit Wildobst umgewandelt. Die restliche Fläche stellt eine offene und artenreiche Wiese dar, auf der Einzelgebüsche gepflanzt wurden. Hier ist ein Teil-Lebensraum für den Großen Feuerfalter, der auf den stumpfblättrigen und krausen Ampfern seine Eier ablegt. Entlang des westlich gelegenen Feldwegs steht eine Baumreihe.
- (II) In diesem Abschnitt wurden Teiche und besonnte Tümpel als Lebensraum für u. a. die Gelbbauchunke und Kleinlebewesen zu schaffen. Im Uferbereich wurden Binsen-, Röhricht- und Schilfdickicht entwickelt. Hier findet sich ein geeignetes Habitat für den Schilfrohrsänger. Das aufkommende Gebüsch wird in unregelmäßigen Abständen auf den Stock gesetzt. Das im Gebiet abgelagerte Holz bietet Lebensraum für Totholzbewohner.
- (III) Die stehen gebliebene Steilhangwand bietet Lebensraum für verschiedene Wilbiebenarten. Am Hangfuß und auf den ebenen Flächen davor wachsen auf den mageren Rohböden Pionier- und Ruderalpflanzen. Im gesamten Bereich lebt die Zauneidechse in verschiedenen Kolonien. Die Wand wird in regelmäßigen Abständen vor Verbuchung und somit vor Verschattung geschützt.

Die Bewertung der Maßnahme erfolgte nach der Ökokonto-Verordnung (ÖKVO) vom 19.12.2010 und der Arbeitshilfe der LUBW "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit" 2010. Durch die Umsetzung konnte ein Gewinn von 791.360 Ökopunkten generiert werden. Davon wurden 30 % (237.408 Ökopunkte) dem Ökokonto der Gemeinde Weissach im Tal gutgeschrieben.



Abb. 1: Lage der Ökokontomaßnahme "Tonabbaugebiet Blindenreisach" in Unterweissach