



Remseck am Neckar
Große Kreisstadt

Bebauungsplan und
Örtliche Bauvorschriften

Erweiterung Gewerbegebiet

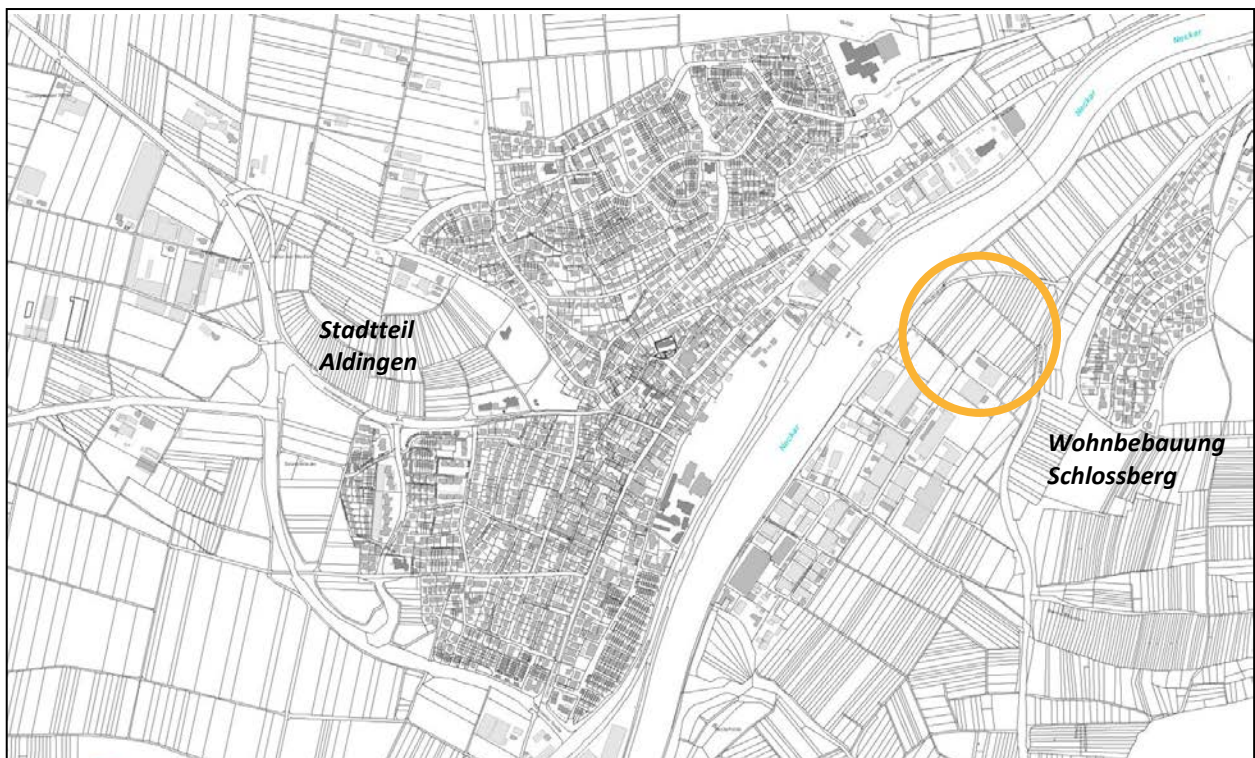
Erlenrainweg

2. Planungsabschnitt

Stadtteil Aldingen

TEXTTEIL

vom 27.02.2024





I. Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

II. Rechtsgrundlage der Örtlichen Bauvorschriften

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), die zuletzt durch Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170) geändert worden ist.

III. Anhang zum Bebauungsplan

- Pflanzenliste
- Merkblatt „Verwertung von Bodenaushub“

IV. Anlagen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften

- Begründung
- Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zum BP „Erlenrainweg - 2. Planungsabschnitt“, Fischer + Partner Landschaftsarchitekten, Reichenbach/Fils vom 24.10.2023
- Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung (Habitatpotenzialanalyse) nach § 44 und 45 BNatSchG, Fachbüro für ökologische Planungen Dipl.-Ing. (FH) Wolfgang Lissak, Heiningen, vom Mai 2021
- Fachgutachten Zauneidechse mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung nach § 44 und 45 BNatSchG, Fachbüro für ökologische Planungen Dipl.-Ing. (FH) Wolfgang Lissak, Heiningen, vom Oktober 2022
- Kurzbericht zur artenschutzrechtlichen Situation der Zauneidechse i. R. des BPL-Verfahrens „Erlenrainweg – 2. Planungsabschnitt“ in Remseck a. N., Stadtteil Aldingen, Fachbüro für ökologische Planungen Dipl.-Ing. (FH) Wolfgang Lissak, Heiningen, vom 13.11.2023
- Schallimmissionsprognose - Ermittlung und Beurteilung der schalltechnischen Auswirkungen durch und auf das Bebauungsplangebiet „Erlenrainweg - 2. Planungsabschnitt“ in Remseck am Neckar, Kurz und Fischer GmbH, Winnenden vom 30.09.2022

V. Geltungsbereich

Der genaue räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan.



Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften treten außer Kraft.

VI. Planverfasser:

Stadt Remseck am Neckar
Fachbereich Bauverwaltung, Stadtplanung
Marktplatz 1, 71686 Remseck am Neckar
Telefon: 07146 2809-0, info@remseck.de

Remseck am Neckar, den 28.02.2024

.....
Birgit Priebe, Bürgermeisterin

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

A1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO

Entsprechend Planeinschrieb – Nutzungsschablonen sind festgesetzt:

A1.1 GEE – Eingeschränktes Gewerbegebiet

(§ 8 BauNVO)

Zulässig sind (§ 8 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO):

- Gewerbebetriebe, soweit diese **das Wohnen in der Umgebung nicht wesentlich stören** und sie nicht nachfolgend unter den unzulässigen Nutzungen aufgeführt werden,
- Lagerplätze, soweit sie nicht nachfolgend unter den unzulässigen Nutzungen aufgeführt werden,
- öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- gewerblich betriebene Anlagen für sportliche Zwecke,
- Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahme **weise können zugelassen werden** (§ 8 Abs. 3 Nr.1 und Nr. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO):

eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, wenn sämtliche nachfolgend genannten Ausnahmeveraussetzungen kumulativ erfüllt werden:

- Pro Grundstück kann maximal eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen werden, unabhängig davon, über wie viele Einzelgrundstücke der Betrieb verfügt. Außerdem ist erforderlich, dass:
- die Wohnung im Betriebsgebäude, im obersten Geschoss (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO) liegt und



- die Wohnung nicht größer ist, als **10%** der Betriebsfläche des Gewerbebetriebs (Geschossfläche gemäß § 20 BauNVO) jedoch **150 m²** Wohnfläche nicht überschreitet.
- Im Schutzstreifen, sowie im Abstand von 30 m rechts und links der 110-kV-Leitungachse sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nicht zulässig.

Nicht zulässig im Sinne des § 1 Abs. 5, Abs. 6 und Abs. 9 BauNVO sind:

- Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahmen siehe A 1.2 (Handwerkerprivileg),
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Fuhr-, Speditions- und Busunternehmen,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- Selbstständige Werbeanlagen für Fremdwerbung,
- selbständige Lagerhäuser,
- selbständige Lagerplätze; offene, einem Betrieb nicht untergeordnete Lagerflächen. Untergeordnet ist eine Lagerfläche dann, wenn sie 20 % der betrieblichen Nutzfläche nicht überschreitet (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO),
- Tankstellen,
- Gartenbaubetriebe.

Ebenfalls **nicht zulässig** sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 8 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO):

- Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke,
- Vergnügungsstätten.

A1.2 Handwerkerprivileg

§ 8 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO

Ausnahmsweise können für Handwerks- und Dienstleisterbetriebe sowie Betriebe des produzierenden/verarbeitenden Gewerbes für am Betriebsstandort selbst produzierte Waren oder – bei Handwerks- und Dienstleisterbetrieben - eingekauften, i.d.R. in engem Zusammenhang mit der Tätigkeit des Betriebes stehende Waren untergeordnete Einzelhandelsverkaufsflächen zugelassen werden, sofern die Verkaufsfläche eine untergeordnete Einrichtung der vorhandenen bzw. der geplanten Geschossfläche darstellt.

Als untergeordnet in diesem Sinne werden beurteilt **max. 20%** der vorhandenen bzw. geplanten Geschossfläche, höchstens jedoch **max. 350 m² Verkaufsfläche**.

Bei Betrieben die der Herstellung von Speisen und Getränken dienen, ist auf einer untergeordneten Fläche von **max. 20%** der vorhandenen bzw. geplanten Geschossfläche, höchstens jedoch auf einer Fläche von **max. 150 m²** eine Verköstigung zulässig.

Definition: Verkaufsfläche im Sinne dieser Festsetzung ist die gesamte den Kunden zugängliche Fläche einschließlich des Kassenvorraums, des Windfangs, der Warenauslage und der Freiverkaufsfläche, sowie diejenigen Bereiche, die von den



Kunden aus betrieblichen und hygienischen Gründen nicht betreten werden dürfen, in denen aber die Ware für sie sichtbar ausliegt (Käse-, Fleisch- und Wursttheke usw.) und in denen das Verkaufspersonal die Ware zerkleinert, abwiegt und abpackt, mit Ausnahme der Kundensozialräume.

A2 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO

Entsprechend Planeinschrieb-Nutzungsschablonen sind festgesetzt:

- Obergrenze der Grundflächenzahl,
- Höhe der baulichen Anlagen.

A2.1 Obergrenze der Grundflächenzahl

Gemäß Planeinschrieb-Nutzungsschablone ist die Grundflächenzahl als maximal zulässige Grundflächenzahl festgesetzt.

A2.2 Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen bemisst sich nach der maximalen Gebäudehöhe (GH max.) in Verbindung mit der Bezugshöhe (BZH) entsprechend den Planeinschrieben.

Die Bezugshöhe (BZH) ist die in der Mitte der Gebäudefassade gemessene Straßenhöhe der Erschließungsstraße.

Die maximale Gebäudehöhe (GH max.) wird zwischen der Bezugshöhe (BZH) und der Oberkante Attika gemessen.

Im Bereich der Hochspannungsleitungen sind die maximalen Gebäudehöhen als fixe Höhen in m ü.NN festgesetzt und dürfen nicht für Brüstungen, Umwehrungen, Absturzsicherungen, Oberlichter, technische Aufbauten oder Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie überschritten werden.

Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe

Außerhalb der Bereiche der Hochspannungsleitungen ist eine Überschreitung der tatsächlich realisierten Gebäudehöhe für Brüstungen, Umwehrungen, Absturzsicherungen sowie Oberlichter bis zu einer maximalen Höhe von 1,20 m zulässig.

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe darf durch technische Aufbauten auf maximal 50% der darunterliegenden Geschossfläche um maximal 3,00 m überschritten werden. Die technischen Aufbauten sind von der Gebäudekante (Attika) mindestens 2,00 m zurück zu versetzen.

Bei Gebäuden mit Flachdächern (0° - 10°) kann die tatsächliche Gebäudehöhe (GH max.) mit Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie überschritten werden.

A3 Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

- a: abweichende Bauweise: im Sinne der offenen Bauweise, jedoch mit einer Längenbeschränkung von max. 80 m.



A4 Überbaubare Grundstücksflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans durch Baugrenzen festgesetzt.

A5 Offene Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 und § 23 Abs. 5 BauNVO

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Überdachte Stellplätze (Carports) sind entsprechend LBO als Garagen zu behandeln.

Offene Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Ebenerdige PKW-Stellplätze dürfen höchstens einen Anteil von 20% der Baugrundstücksfläche einnehmen.

A6 Nebenanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 19 BauGB i.V.m. § 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO

Soweit es sich um Gebäude handelt, sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.

Ausgenommen hiervon sind

- Nebenanlagen welche der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen,
- überdachte Fahrradabstellplätze.

A7 Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Die im Bebauungsplan eingetragenen **Sichtfelder** sind zwischen einer Höhe von 0,80 m und 2,50 m von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs auf Dauer freizuhalten.

Eine bauliche Nutzung der im zeichnerischen Teil eingetragenen, von einer Bebauung freizuhaltenden Fläche „**110-kV-Leitungsanlagen**“ ist nicht zulässig. Das derzeitige Geländeniveau darf innerhalb des Schutzstreifens der 110-kV-Leitung nicht verändert werden (keine Erhöhung). Sollte eine begründete Veränderung des derzeitigen Geländeniveaus im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung vorliegen, so dürfen diese nur nach vorheriger Abstimmung mit der Netze BW durchgeführt werden.



A8 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Öffentliche Verkehrsflächen, Fuß-, Rad- und Wirtschaftswege sowie Verkehrsgrün sind im zeichnerischen Teil festgesetzt.

A8.1 Zu- und Abfahrtsbereich

Es ist je Grundstück eine Zufahrt mit maximal 8 m Breite zulässig.

A9 Flächen für die Versorgung durch Elektrizität

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Innerhalb der im zeichnerischen Teil festgesetzten Versorgungsflächen Zweckbestimmung „Elektrizität“ sind Umspannstationen und Anlagen der Telekommunikation zulässig. Außerhalb der Flächen bleibt die ausnahmsweise Zulässigkeit gem. § 14 Abs. 2 BauNVO weiterhin bestehen.

A10 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

A10.1 Dezentrale Rückhaltung des Niederschlagswassers

Im Plangebiet ist eine in Schmutz- und Regenwasser getrennte Abwasserbeseitigung einzurichten. Zum Zwischenspeichern und zur gedrosselten Ableitung des Niederschlagswassers sind Retentionszisternen (mit Zwangsentleerung) oder sonstigen Ausführungsformen wie Rückhaltemulden, -becken oder -kanälen anzulegen.

Das von Privatgrundstücken abfließende Oberflächenwasser von Dachflächen ist grundsätzlich nur gedrosselt in den öffentlichen Regenwasserkanal einzuleiten.

Hiervon ausgenommen ist abzuleitendes Wasser von begrünten Dachflächen und der Überlauf von Retentionsteichen, welches ohne weitere Drosselung in den öffentlichen Regenwasserkanal geleitet werden kann.

A10.2 Oberflächenbelag PKW-Stellplätze / Hofflächen

Offene Pkw-Stellplätze und Hofflächen die nicht als Lagerflächen genutzt werden und nicht dem LKW-Verkehr dienen, sind mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Schotterrasen, Rasengittersteine, Rasenpflaster, Sickerpflaster, in Sand verlegtes Pflaster etc.) zu erstellen. Private Wegflächen sind in angrenzende Grünflächen auf den Baugrundstücken zu entwässern.



A10.3 Dachbegrünung

Flach- und flachgeneigte Dächer (0° bis 10°) von Gebäuden, Garagen und Nebenanlagen mit Ausnahme von Terrassen und Glasdächern sind mit einer mindestens **10 cm** dicken Substratschicht anzulegen und mit gebietsheimischen Mager-, Trockenrasen und Sedumarten dauerhaft extensiv zu begrünen.

Alternativ hierzu ist auch ein Aufbau der Dachbegrünung mit einem Wasserspeichervolumen von mindestens 30 l/m² oder einem Abflussbeiwert von 0,35 (Nachweis des Herstellers der Dachbegrünung) möglich.

Eine Kombination der Dachbegrünung mit Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie („Solar-Gründach“) ist **zwingend festgesetzt** (siehe Ziff. A12).

Falls Anlagen zur Solarenergienutzung nicht in Kombination mit einer Dachbegrünung erstellt werden können, sind Ausgleichsmaßnahmen wie die Erhöhung der Substratstärke vorzusehen, mit denen die vorgeschriebene Wasserspeicherung auf den gesamten Dachflächen von 30 l/m² eingehalten werden kann.

A10.4 Erddeckung und Begrünung der Tiefgaragendecke

Die nicht überbauten Bereiche der Tiefgaragendecke sind mit einer Erd- / Substratschicht von mindestens **60 cm** zu versehen und zu begrünen, soweit die Flächen nicht als Terrassen, Wege oder für Nebenanlagen genutzt werden.

A10.5 Insektenfreundliche Außenbeleuchtung

Für die gesamte Außenbeleuchtung des Plangebietes sind nur insektenfreundliche Lampengehäuse und Leuchtmittel (wie z.B. Natriumdampf-Hochdrucklampen oder LED-Lampen mit einem Wellenlängenspektrum jeweils größer 400nm) zulässig.

A10.6 Schutz der Kleintiere

Zum Schutz der Kleintiere sind Einfriedungen kleintierdurchlässig mit einer Bodenfreiheit von mind. 10 cm auszuführen.

A10.7 Vermeidung von Vogelschlag

Bauliche Anlagen, die für anfliegende Vögel eine Durchsicht auf die dahinterliegende Umgebung eröffnen, wie verglaste Hausecken und Verbindungsgänge, sind unzulässig. Weiterhin sind spiegelnde Fassaden oder Fenster mit einem Außenreflexionsgrad größer 15 % an Gebäudefronten in Nachbarschaft zu Gehölzbeständen unzulässig.

A10.8 Maßnahmen zur Minimierung und Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände

Zur Sicherung der ökologischen Funktionen im Hinblick auf mögliche Vorkommen von besonders oder streng geschützten Arten sind folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vorzunehmen:

Auf das als Anlage beigefügte Fachgutachten Zauneidechse mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung nach § 44 und 45 BNatSchG, Fachbüro für ökologische



Planungen Dipl.-Ing. (FH) Wolfgang Lissak, Heiningen, vom Oktober 2022 wird verwiesen.

Maßnahme VM2 – Umsiedlung von Eidechsen

Sofern die Maßnahmen VM1 nicht zum Tragen kommt, wird zur Umgehung des Tötungs- und Verletzungsverbot i. S. des § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG das Abfangen und das Umsiedeln der im Eingriffsbereich lebenden Tiere in bereitgestellte Ersatzhabitate notwendig. Die Notwendigkeit ergibt sich dadurch, dass eine Vergrämung und selbstständige Migration in eingriffsnahe, angrenzende Flächen nicht möglich ist.

Hierzu sind die der auf der Eingriffsfläche lebenden Zauneidechsen durch einen Reptilien-Experten lebend zu fangen und in vorgezogen hergestellte Ersatzhabitate umzusiedeln. Die Umsiedlung ist zwischen April und September vorzunehmen. Im Vorgriff zum Fang der Tiere sind die Gehölze auf dem Gelände des Flst. 5580 während der Wintermonate zu roden (siehe VM3) und oberirdisch befindliche Strukturen abzuräumen². Im darauf folgenden Frühjahr darf auf der Fläche nur noch ein sehr reduziertes Angebot an Verstecken vorhanden sein, das den Fang der Tiere ermöglicht.

Für das Abfangen und die Umsiedlung von Zauneidechsen bedarf es einer Ausnahme nach Bundesartenschutzverordnung, welche bei der oberen Naturschutzbehörde zu beantragen ist.

Maßnahme VM3 - Bauzeiten-Regelung Fäll- und Rodungszeiten

Um Direktverluste und/oder erhebliche Störungen bei Brutvögeln einschließlich deren Entwicklungsformen (Nester, Gelege) sowie eine Zerstörung ihrer Fortpflanzungsstätten zu vermeiden, darf das Roden und Fällen von Bäumen und Sträuchern entsprechend den naturschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß BNatSchG nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 28. Februar vorgenommen werden.

Die Beseitigung der Gehölze auf Flst. 5580 ist im Vorgriff auf den ggf. im darauf folgenden Frühjahr durchzuführenden Fang und die Umsiedlung von Zauneidechsen vorzunehmen.

Maßnahme VM4 – Bauzeiten-Regelung für die Baufeldräumung

Da sich die Eidechsen das ganze Jahr über im Lebensraum aufhalten, gibt es keinen idealen Zeitpunkt für den Eingriff, um das Tötungs- bzw. Verletzungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) und das Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) zu umgehen. Im vorliegenden Fall ist die Baufeldräumung, d. h. das Abschieben der Vegetationsschicht einschließlich Rodung der Wurzelstöcke, Entfernung der Reste baulicher Anlagen und Zaunfundamenten, usw. erst durchführbar, wenn die Umsiedlung der Tiere abgeschlossen ist und eine Freigabe durch die Umweltbaubegleitung (UB) erteilt wurde.

Maßnahme VM5 – Reptilienzaun als temporäre Schutzmaßnahme

Die Aufstellung eines Reptilienzaunes ist erforderlich. Nach der Rodung der Gehölze und dem Abräumen von oberirdisch befindlichen Materialien ist die Fläche von Flst. 5580 komplett zu umzäunen, um die anwesenden Tiere zu ermitteln und abzufangen. Sobald der Fang und die Umsiedlung abgeschlossen ist, kann der Zaun zur Baufeldräumung wieder entfernt werden.

Zur Verwendung eignen sich Kunststoffplanen mit glatter Oberfläche (z.B. Wurzelschutzfolien). Der Zaun muss ca. 50 cm hoch sein und ist einzugraben, damit



keine Tiere unter der Folie durchschlüpfen können. Ebenso müssen die Befestigungspfosten glatt sein, damit kein Überklettern erfolgen kann. Der Zaun ist regelmäßig zu kontrollieren, um Beschädigung oder Lücken umgehend erkennen und beseitigen zu können. Die konkrete Position und die erforderliche Dauer des Reptilienzauns ist durch die Umweltbaubegleitung anhand der konkreten Situation festzulegen.

A10.9 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG)

Der dauerhafte Entzug einer Habitatfläche der Zauneidechse ist durch vorgezogene funktionssichernde Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) zu kompensieren. Hierzu ist im räumlich-funktionalen Zusammenhang eine Ersatzhabitatfläche herzustellen, die in der Lage ist, die umgesiedelten Tiere aufzunehmen.

Die Ausgleichsflächen sind zum frühesten möglichen Zeitpunkt anzulegen, so dass sie bis zur Umsiedlung der Tiere funktionsfähig zur Verfügung steht.

Damit die Ausgleichsfläche ihre ökologische Funktion für die betroffene Zauneidechsen-Population erfüllt, müssen sie auf die spezifischen Habitatanforderungen ausgerichtet werden. Die Flächen müssen sämtliche erforderlichen Habitatstrukturen (Sonnenplätze, Versteck- und Unterschlupfmöglichkeiten, Winterquartiere, Eiablageplätze) in ausreichender Menge und Qualität aufweisen. Zudem muss sich eine heterogene, mosaikartige Vegetation entwickeln können. Die Flächen müssen ausreichend groß sein, so dass sie die betroffenen Tiere aufnehmen können und die intraspezifische Konkurrenz möglichst gering ist. Zudem müssen sie eine ausreichende Nahrungsgrundlage (Wirbellose) bereitstellen.

Auf das als Anlage beigefügte Fachgutachten Zauneidechse mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung nach § 44 und 45 BNatSchG, Fachbüro für ökologische Planungen Dipl.-Ing. (FH) Wolfgang Lissak, Heiningen, vom Oktober 2022 wird verwiesen.

Maßnahme AM1 – Habitatoptimierung

Da nach derzeitigem Kenntnisstand davon auszugehen ist, dass es sich um ein Einzeltier (oder allenfalls um sehr wenige Tiere) handelt, wird empfohlen, die abgefangenen Tiere in die bestehenden Lebensräume am Uferdamm (siehe Abb. 11 und 12) umzusetzen. Für die Aufnahme dieser Tiere sind bestehende Habitate zu optimieren, um die Aufnahmekapazität der Fläche zu erhöhen. D. h. sind punktuell zusätzliche Strukturen (Totholz- oder Steinhaufen) einzubringen und Gehölze zu reduzieren, um die Besonnung der Flächen zu verbessern. Im Pflegeregime ist die Habitatfunktion zu berücksichtigen.

Die konkrete Festlegung der Maßnahmen zur Habitatverbesserung erfolgt im weiteren Verfahren durch die UB.

Maßnahme AM2 – Anlage von Ersatzhabitaten für die Zauneidechse (Optional)

Sofern entgegen dem derzeitigen Kenntnisstand eine größere Anzahl an Tieren umgesiedelt werden müssen, ist zum Ausgleich des Habitat- und Funktionsverlustes die Bereitstellung und Entwicklung von Ersatzhabitaten außerhalb des Eingriffsbereichs notwendig. Empfohlen wird hierzu, eine Ersatzhabitatfläche in Anbindung an das



bestehende Zauneidechsen-Vorkommen am rechten Neckardamm herzustellen⁴. Zur Prüfung der Verfügbarkeit (ggf. Erwerbsmöglichkeit) werden folgenden Grundstücke vorgeschlagen: Flst. Nr. 335, 336, 337, 338, 5541, 5539.

Bei einem Funktionsverlust des derzeitigen Lebensraumes ist eine Ausgleichsfläche im Verhältnis 1:1,5 anzustreben. Der benötigte Flächenbedarf hängt letztlich von der tatsächlich auf der Eingriffsfläche lebenden und ggf. umgesiedelten Anzahl an Eidechsen ab. Auf dem Flst. 5580 sind ca. 300 – 500 m² als potenziell nutzbarer Lebensraum zu betrachten. Die benötigte Ersatzfläche würde demnach voraussichtlich bei ca. 600 - 1.000 m² liegen.

Die Feststellung des Bedarfs einer zusätzlichen Ersatzhabitatfläche sowie konkrete Festlegung der Ersatzhabitatfläche erfolgt im weiteren Verfahren durch den Fachgutachter. Die strukturelle Ausgestaltung dieser Fläche einschließlich der Art der dauerhaften Unterhaltung ist in einem Gestaltungskonzept zu präzisieren.

A10.10 Risikomanagement

Risikomanagement RM1 – Umweltbaubegleitung

Für die rechtskonforme und fachliche korrekte Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen ist eine ökologische Baubegleitung (Umweltbaubegleitung) hinzuzuziehen.

A10.11 Maßnahmen außerhalb des Planungsgebietes (Ökokonto der Stadt)

Der naturschutzfachliche Ausgleich von insgesamt 338.306 ÖP wird über die Anrechnung von Maßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt Remseck am Neckar wie folgt erbracht:

- 2006 AD 2 Regentalgraben, Renaturierung: 40.785 Ökopunkte
- 2008 AD 1 Ludwigsburger Steige: 21.458 Ökopunkte
- 2019 NR 1 Fischtreppe Mühle Schiedt: 276.063 Ökopunkte

A11 Mit Leitungsrecht zu belastenden Flächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Flächen sind gemäß Planeintrag mit Leitungsrechten zugunsten der Netze BW, bzw. mit Leitungsrechten zugunsten der Stadt Remseck am Neckar zu belasten

A12 Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung

§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB

Innerhalb des Plangebietes sind bei der Errichtung von Gebäuden mindestens **50%** der Dachflächen mit einer Anlage zur Solaren Energienutzung zu belegen.

A13 Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen und ihre Nutzung, Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffende bauliche und sonstige technische Vorkehrungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

A13.1 Grundrissorientierung für Wohnbebauung

In dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich sind keine lüftungstechnisch notwendigen Fenster von Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau“ Ausgabe Juli 2016 (Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer, Wohnküche bzw. Büro- und Unterrichtsräume) zulässig.

In dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich sind lüftungstechnisch notwendigen Fenster von Wohnräumen nur zulässig, wenn spezielle baulichen Maßnahmen wie vorgelagerte Loggien, bzw. Wintergärten vorgesehen werden, die ausreichend belüftet sind und mit denen erreicht wird, dass vor dem geöffneten Fenster des Aufenthaltsraums Beurteilungspegel von weniger als 60 dB(A) nachts vorliegen. Sofern nachgewiesen wird, dass Beurteilungspegel von 60 dB(A) nachts durch Verkehrslärm eingehalten sind (z.B. in den unteren Stockwerken), kann auf diese Festsetzung verzichtet werden.

Auf die Anlage Schallimmissionsprognose - Ermittlung und Beurteilung der schalltechnischen Auswirkungen durch und auf das Bebauungsplangebiet „Erlenrainweg - 2. Planungsabschnitt“ in Remseck am Neckar, Kurz und Fischer GmbH, Winnenden vom 03.12.2021 wird verwiesen.

A13.2 Belüftung von Schlafräumen

Innerhalb des in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereichs ist für Schlaf- und Kinderzimmer durch ein entsprechendes Lüftungskonzept ein ausreichender Mindestluftwechsel sicher zu stellen. Entweder kann die Belüftung über eine schallabgewandte Fassade erfolgen, an der die Orientierungswerte der DIN 18005 (Verkehr) eingehalten sind, oder ein ausreichender Luftwechsel ist auch bei geschlossenem Fenster durch lüftungstechnische Maßnahmen sichergestellt.

Von dieser Festsetzung kann abgesehen werden, soweit im Baugenehmigungsverfahren bzw. Kenntnisgabeverfahren der Nachweis erbracht wird, dass unter Berücksichtigung der konkreten Planung der Orientierungswerte der DIN 18005 (Verkehr) eingehalten werden.



Auf die Anlage Schallimmissionsprognose - Ermittlung und Beurteilung der schalltechnischen Auswirkungen durch und auf das Bebauungsplangebiet „Erlenrainweg - 2. Planungsabschnitt“ in Remseck am Neckar, Kurz und Fischer GmbH, Winnenden vom 03.12.2021 wird verwiesen.

A13.3 Schutzstreifen der 110-kV-Leitung

Im Schutzstreifen, bzw. in den Schutzzonen im Abstand von 30 m rechts und links der 110-kV-Leitungsachse sind zusätzlich zu den bereits festgesetzten Maßnahmen folgende Vorkehrungen zu berücksichtigen und umzusetzen:

- Die max. zulässigen Gebäudehöhen und erforderlichen Mindestabstände im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung regeln sich gem. DIN EN 50341 und sind im Einzelfall jeweils mit der Netze BW abzustimmen. Die Bauantragsunterlagen sind der Netze BW zur Prüfung vorzulegen.
- Die maximal zulässigen Gebäudehöhen regeln sich auch nach den gesetzlichen Vorgaben der sechszwanzigsten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV) und sind gegebenenfalls ebenfalls mit dem Netzbetreiber der Hochspannungsleitung abzustimmen. Hierbei sind auch mögliche Leistungserhöhungen der Hochspannungsleitung zu berücksichtigen.
- Die max. zulässigen Gebäudehöhen im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung sind mit Planeintrag als maximale Gebäudehöhen in Meter über NN festgesetzt. Für Gebäude ohne feuerhemmende Dächer und für feuergefährdete Einrichtungen wie Tankstellen usw. gelten gem. DIN EN 50341 andere Mindestabstände.
- Bei Gebäuden im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung mit einer Dachneigung größer 15 ° sind Dachterrassen und Balkone im Dachgeschoss und mit einer Dachneigung kleiner gleich 15 ° Dachterrassen nur unter Einhaltung der 26. BImSchV und nur mit Zustimmung der Netze BW zulässig.
- Jegliche Bauvorhaben und Erschließungsplanungen im Abstand von 30 m rechts und links der 110-kV-Leitungsachse (Schutzzonen) sind der Netze BW zur Prüfung vorzulegen. (Zu Bauvorhaben zählen auch die Errichtung von Kaminen, Antennen, Blitzableitern, Reklametafeln, Werbetafeln, Fahnenmasten, Laternenmasten, Gerüste u.ä.). Die Mindestabstände von 110-kV-Leitungen zu baulichen und sonstigen Nutzungen sind unterschiedlich bemessen; Grundlage hierfür ist die DIN EN 50341.
- Jegliche untergeordneten Bauteile innerhalb des Schutzstreifens bedürfen einer Zustimmung der Netze BW. Eine uneingeschränkte Überschreitung der Baugrenzen ist daher nicht zulässig.
- Das derzeitige Geländeniveau darf nicht verändert werden (keine Erhöhung). Veränderungen des derzeitigen Geländeniveaus im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung dürfen nur nach vorheriger Abstimmung mit der Netze BW durchgeführt werden.
- Tanks für die Lagerung brennbarer Stoffe (z.B. Erdgastank, Dieseltank) erfordern einen Mindestabstand von 30 m zwischen äußerer Ex Zone und ruhendem Leiterseil.



- Bäume und Sträucher müssen von den Leiterseilen stets einen Mindestabstand von 5 m haben.

A14 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB

A14.1 Pflanzbindung

pb 1 Pflanzbindung – Einzelbäume

Gemäß Einschrieb im zeichnerischen Teil sind die gekennzeichneten Einzelbäume dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Während der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten im Umgriff der zu erhaltenden Baumbestände sind diese einschließlich ihres Wurzelraumes entsprechend den Qualitätsnormen zu sichern. Abgängige Bäume sind durch Neupflanzungen gleichwertig zu ersetzen.

A14.2 Pflanzgebot

Die als Pflanzgebot festgesetzten Maßnahmen sind fachgerecht herzustellen und dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Zur Verwendung kommende Pflanzen und Materialien müssen den entsprechenden Qualitätsnormen (DIN Norm) entsprechen und fachgerecht eingebaut werden.

An den dargestellten Standorten sind entsprechend den nachfolgend aufgeführten Festsetzungen Pflanzungen vorzunehmen.

Pflanzgebot 1 (pfg 1): Einzelbaum Wendehammer

Auf den festgesetzten Standorten sind hochstämmige Laubbäume gemäß der **Pflanzliste 1** (im Anhang) anzupflanzen.

Die eingetragenen Pflanzstandorte können um bis zu 3,00 m parallel zur Straße verschoben werden.

Pflanzgebot 2 (pfg 2): Einzelbäume entlang den Erschließungsstraßen

Auf den festgesetzten Standorten sind Großbäumen entlang der Erschließungsstraßen im Bereich der Pflanzgebotsflächen pfg 5 gemäß der Pflanzliste 1 (im Anhang) anzupflanzen.

Die eingetragenen Pflanzstandorte können um bis zu 3,00 m parallel zur Straße verschoben werden.

Pflanzgebot 3 (pfg 3): Einzelbäume Randeingrünung

Auf den festgesetzten Standorten sind hochstämmige Laubbäume im Bereich der Pflanzgebotsflächen pfg 4 gemäß der **Pflanzliste 3** (im Anhang) anzupflanzen.



Pflanzgebot 4 (pfg 4): Randeingrünung

Die festgesetzten Bereiche sind von jeglicher oberirdischen Bebauung freizuhalten. Sie sind vollflächig mit Sträuchern und Heistern gemäß Pflanzenliste 4 zu bepflanzen und als frei-wachsende Hecken extensiv zu pflegen.

Pflanzgebot 5 (pfg 5): Vorzone zur öffentlichen Verkehrsfläche

Die festgesetzten Bereiche sind zu **mindestens 50 %** als Strauchflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Die Vorgartenflächen dürfen bis **maximal 30%** für Nebenanlagen, Stellplätze, Zufahrten und Zugänge überbaut werden. Die verbleibende Fläche des Pflanzgebots ist als Rasen oder Staudenfläche gärtnerisch anzulegen. Für die Teilfläche der Sträucher sind Gehölze gemäß Pflanzenliste 4 oder andere heimische Sträucher zu verwenden.

Die festgesetzte Fläche zur Begrünung darf je Flurstück für eine Zufahrt von maximal **8m** Breite unterbrochen werden.

Pflanzgebot 6 (pfg 6): Begrünung von Stellplätzen

Oberirdische Stellplatzanlagen sind so zu begrünen, indem für jeweils **8** PKW-Stellplätze ein hochstämmiger Laubbaum gemäß **Pflanzenliste 1** zu pflanzen ist.

Je Baumstandort ist eine Pflanzfläche von mindestens 5m² vorzusehen. Bäume im Umfeld von Belagsflächen sind grundsätzlich in spartenfreie und durchwurzelbare Pflanzflächen von mind. 12m³ Pflanzraum zu pflanzen. Falls erforderlich sind entsprechende Bewässerungseinrichtungen vorzusehen.

Pflanzgebot 7 (pfg 7): Begrünung der privaten Grundstücksfläche

Pro 200 m² nicht überbauter Grundstücksfläche ist ein hochstämmiger Laubbaum gemäß **Pflanzenliste 1** zu pflanzen, pro Grundstück jedoch jeweils mindestens ein Baum. Pflanzgebote Einzelbäume sowie bestehende Bäume werden angerechnet.

Je Baumstandort ist eine Pflanzfläche von mindestens 5m² vorzusehen. Bäume im Umfeld von Belagsflächen sind grundsätzlich in spartenfreie und durchwurzelbare Pflanzflächen von mind. 12 m³ Pflanzraum zu pflanzen. Falls erforderlich sind entsprechende Bewässerungseinrichtungen

Pflanzgebot 8 (pfg 8): Fassadenbegrünung

Öffnungslose, zur freien Landschaft hin orientierte Wand- und Fassadenflächen mit einer Gesamtfläche von 60 m² oder mehr sind zu mindestens 70 % zu begrünen. Zur Begrünung können Pflanzen der **Pflanzenliste 8** im Anhang verwendet werden. Bei Bedarf sind Rank- oder Kletterhilfen am Gebäude vorzusehen.

Pflanzgebot 9 (pfg 9): Extensive Dachbegrünung

Flachdächer und bis zu 10° geneigte Dachflächen, die keine Aufenthaltsfunktion erfüllen, sind auf einer kulturfähigen Substratschicht von mindestens **10 cm** dauerhaft mit Saatgut der **Pflanzenliste 9** zu begrünen. Der aufgeführte Anteil der Gräser in der jeweiligen Mischung des Saatguts hat bei mindestens 50%, die Ansaatstärke bei 2g/m² zu liegen. Zur schnelleren Eingrünung der Dachflächen kann parallel eine Begrünung über Sedumsprossen mit etwa 25g/m² angewandt werden.



A15 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers

§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

Angrenzend an die öffentliche Verkehrsfläche sind auf den privaten Grundstücken die zur Herstellung des Straßenkörpers und zur Herstellung der Versorgungseinrichtungen erforderlichen Böschungen, Abgrabungen, Stützmauern und Straßenunterbauten bis maximal 2,00 m Tiefe festgesetzt.

A16 Zuordnungen von Flächen u. Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft

§ 9 Abs.1a BauGB

A16.1 Maßnahmen auf den Eingriffsgrundstücken

Zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs.3 BauGB von Eingriffen in Natur und Landschaft werden nachfolgende Maßnahmen auf den Eingriffsgrundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzt:

Art der Maßnahme	Maßnahme Ziff. Textl. Festsetzung	Maßnahme Beschreibung	Zuordnung zu Grundstück
Eingriffs-Minderung	A 10.2	Oberflächenbelag Wege / Stellplätze	jeweils auf dem Eingriffsgrundstück
Eingriffs-Minderung	A 10.3	Dachbegrünung	jeweils auf dem Eingriffsgrundstück
Eingriffs-Minderung	A 10.4	Erddeckung und Begrünung der Tiefgaragendecke	jeweils auf dem Eingriffsgrundstück
Eingriffs-Minderung	A 10.5	Außenbeleuchtung	jeweils auf dem Eingriffsgrundstück
Eingriffs-Minderung	A 10.6	Schutz der Kleintiere	jeweils auf dem Eingriffsgrundstück
Eingriffs-Minderung	A 10.7	Vermeidung von Vogelschlag	jeweils auf dem Eingriffsgrundstück
Minimierung u. Vermeidung artenschutzrechtl. Verbotstatbestände	A10.8 VM2	Umsiedeln von Eidechsen	sämtliche Baugrundstücke im Planbereich
Minimierung u. Vermeidung artenschutzrechtl. Verbotstatbestände	A10.8 VM3	Bauzeiten-Regelung Fäll- und Rodungszeiten	sämtliche Baugrundstücke im Planbereich
Minimierung u. Vermeidung artenschutzrechtl. Verbotstatbestände	A10.8 VM4	Bauzeiten-Regelung für die Baufeldräumung	sämtliche Baugrundstücke im Planbereich
Minimierung u. Vermeidung artenschutzrechtl. Verbotstatbestände	A10.8 VM5	Reptilienzaun als temporäre Schutzmaßnahme	sämtliche Baugrundstücke im Planbereich



Minimierung u. Vermeidung artenschutzrechtl. Verbotstatbestände	A10.10 RM15	Ökologische Baubegleitung	jeweils auf dem Eingriffsgrundstück
Eingriffs-Minderung / Vermeidung	A14.1 pb1	Pflanzbindung Einzelbäume	jeweils auf dem Eingriffsgrundstück
Eingriffs-Minderung	B3.1	Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen (Verbot von Schottergärten)	jeweils auf dem Eingriffsgrundstück

A16.2 Flächen und Maßnahmen im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplans als auch außerhalb des Plangebietes

Den Eingriffen in Natur und Landschaft auf Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nachfolgend aufgeführte Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes als auch außerhalb des Plangebietes gem. § 9 Abs.1a BauGB zugeordnet:

Art der Maßnahme	Maßnahme Ziff. Textl. Festsetzung	Maßnahme Beschreibung	Zuordnung zu Grundstück
Sicherung der Funktionalität / Ausgleich	A10.9 Maßnahme AM1 (CEF)	Habitatoptimierung	sämtliche Baugrundstücke im Planbereich
Ausgleich/Ersatz planintern	A14.2 pfg 1	Einzelbaum Wendehammer	sämtliche Baugrundstücke im Planbereich
Ausgleich/Ersatz planintern	A14.2 pfg 2	Einzelbäume entlang den Erschließungsstraßen	sämtliche Baugrundstücke im Planbereich
Ausgleich/Ersatz planintern	A14.2 pfg 3	Einzelbäume Randeingrünung	sämtliche Baugrundstücke im Planbereich
Ausgleich/Ersatz planintern	A14.2 pfg 4	Randeingrünung	sämtliche Baugrundstücke im Planbereich
Ausgleich/Ersatz planintern	A14.2 pfg 4	Randeingrünung	sämtliche Baugrundstücke im Planbereich
Ausgleich/Ersatz planintern	A14.2 pfg 5	Vorzone zur öffentlichen Verkehrsfläche	sämtliche Baugrundstücke im Planbereich
Ausgleich/Ersatz planintern	A14.2 pfg 6	Begrünung von Stellplätzen	sämtliche Baugrundstücke im Planbereich
Ausgleich/Ersatz planintern	A14.2 pfg 7	Begrünung der privaten Grundstücksfläche	sämtliche Baugrundstücke im Planbereich
Ausgleich/Ersatz planintern	A14.2 pfg 8	Fassadenbegrünung	sämtliche Baugrundstücke im Planbereich
Ausgleich/Ersatz planintern	A14.2 pfg 9	Extensive Dachbegrünung	sämtliche Baugrundstücke im Planbereich
Ausgleich/Ersatz planextern	A10.9 Maßnahme AM2 (CEF)	Anlage von Ersatzhabitaten für die Zauneidechse <i>Optional</i>	sämtliche Baugrundstücke im Planbereich
Ausgleich/Ersatz planextern	A10.11	Maßnahmen außerhalb des Planungsgebietes – Ökokonto der Stadt Remseck	sämtliche Baugrundstücke im Planbereich



B Örtliche Bauvorschriften

§ 74 Abs. 7 LBO

B1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

B1.1 Dachgestaltung

Dachform/-neigung

Zulässig sind Dachformen und Dachneigungen entsprechend Planeinschrieb.

Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Bauteile und untergeordnete Dächer wie Vordächer und Dachaufbauten.

Dachform Garagen

Garagen sind mit begrünten Flachdächern zu erstellen.

Dachdeckung

Bedachungen müssen grundsätzlich die Anforderungen nach DIN 4102 erfüllen. Eine Errichtung von Schindel- und Reetdächern ist nicht zulässig.

Flachdächer von 0°-10° sind zu begrünen.

Eine Kombination der Dachbegrünung mit Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie („Solar-Gründach“) ist **zwingend festgesetzt**.

B2 Werbeanlagen

§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen mit wechselndem, bewegten oder laufendem Licht sowie Booster (Lichtwerbung am Himmel), sowie Werbeanlagen auf dem Dach sind unzulässig.

Im Gewerbegebiet sind Werbeanlagen an Gebäudefassaden und als selbständige bauliche Anlagen zulässig.

- Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die Attika der jeweiligen Gebäude nicht überschreiten.
- Schriftzüge mit einer Höhe von mehr als 2,0m sind unzulässig.
- Die Gesamtlänge der einer Fassade zugeordneten Werbeanlage darf 1/3 der Fassadenlänge, bei Fassadenlängen von mehr als 40 m 1/5 der zugeordneten Fassadenlänge, nicht überschreiten.
- Je Grundstück sind maximal zwei freistehende Werbeanlagen zulässig.
- Zur Landesstraße hin orientierte beleuchtete Werbeanlagen sind nur zulässig, wenn durch die Beleuchtung keine Blendwirkung auf die Verkehrsteilnehmer ausgeht.



B3 Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen und Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

B3.1 Gestaltung der unbebauten Fläche

Freiflächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze, die nicht als Stellplätze, Zufahrten oder Wege, bzw. Zugänge, Traufstreifen bis max. 50cm Tiefe, Terrassen/Sitzplätze oder Fahrradabstellplätze benötigt werden, sind unversiegelt zu belassen und gärtnerisch als Zier- oder Nutzgarten anzulegen.

Großflächig mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen hauptsächlich Steine zur Gestaltung verwendet werden und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten) sind im Bereich dieser Freiflächen nicht zulässig. Eine geringe Zahl von Pflanzen liegt in der Regel vor, wenn mit der bodengebundenen Bepflanzung ein Deckungsgrad von weniger als 70% erreicht wird.

Abstellflächen und -anlagen für bewegliche Müllbehälter sind gegen direkte Einsicht aus dem öffentlichen Straßenraum durch Eingrünungen als Sichtschutz abzuschirmen.

B3.2 Einfriedungen

Einfriedigungen dürfen eine Höhe von **2,00 m** nicht überschreiten. Zur öffentlichen Verkehrsfläche hin gelegene Einfriedigungen sind blickoffen auszuführen.

Bei Einfriedungen ist ein Bodenabstand von 10 cm und bei Zäunen eine Maschenweite von 10 x10 cm einzuhalten.

B3.3 Stützmauern

Stützmauern sind bis max. **1,5 m** Höhe zulässig.

B3.4 Aufschüttungen und Abgrabungen

Aufschüttungen und Abgrabungen von mehr als 1,50 m des natürlichen Geländeverlaufs sind nicht zulässig. Gem. § 74 Abs. 1 Nr. 6 LBO ist für die Aufschüttungen und Abgrabungen eine Kenntnisaufgabe erforderlich.

B3.5 Oberflächenbelag Wege, Zufahrten und Stellplätze

Siehe Festsetzung A10.2

Für private Erschließungswege sind neben den in **Ziff. A10.2** genannten Materialien auch Natursteinpflaster, einfarbiges Betonpflaster oder einfarbige Betonplatten zulässig.



B4 Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser

§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO

Für den Regenwasserabfluss aus den Baugrundstücken wird eine Einleitungsbeschränkung festgelegt.

Der zulässige Regenwasserabfluss wird auf q_{zul} (bzw. $q_{Dr,k}$ nach DWA-A 117) = 22 l/(sxha) der Grundstücksflächen festgesetzt. Dieser zulässige Regenwasserabfluss muss bis zu einer Wiederkehrzeit von $T = 3$ Jahren gewährleistet werden. Der Nachweis ist den Bauvorlagen beizufügen. (Das Speichervolumen für die Gewährleistung des Abflusses von bis zu $T = 10$ Jahren wird durch die zentrale Rückhaltung ermöglicht)

Eine gesonderte Bemessung des erforderlichen Rückhaltevolumens auf den Baugrundstücken kann entfallen, wenn nachgewiesen wird, dass das auf den Grundstücken vorgesehene Rückhaltevolumen dem vorgegeben spezifischen Rückhaltevolumen von 1,6 m³ je 100 m² angeschlossener befestigter Hofffläche bzw. 0,3 m³ je 100 m² angeschlossener begrünter Dachfläche entspricht. Bei Gestaltung der Oberflächen mit teildurchlässigen Belägen wie Pflaster mit Sickerfugen beträgt das auszuführende Rückhaltevolumen 0,8 m³ je 100 m² angeschlossener Fläche. Das gesamte Rückhaltevolumen, das in Form von Rückhaltezysternen (mit Zwangsentleerung) oder sonstigen Ausführungsformen wie Rückhaltemulden, -becken oder -kanälen ausgeführt werden kann, errechnet sich durch Aufsummierung der Einzelvolumen je Flächenart.



C Hinweise

C2 Bodendenkmale

§§ 20 und 27 DSchG

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend der unteren Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder dem Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart anzuzeigen. Archäologische Funde (Keramikreste, Metallteile, Knochen, Steinwerkzeuge etc.) oder Befunde (Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, Gräber etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

C3 Bodenschutz

§ 1a Abs. 1 BauGB und § 10 Nr. 3 LBO

Auf die Pflicht zur Beachtung von § 2 (3) Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) wird hingewiesen. Hiernach ist bei künftigen Baumaßnahmen ab 0,5 ha auf nicht versiegelter, nicht baulich veränderter oder unbebauter Fläche (gesamte Einwirkfläche auf den Boden) ein Bodenschutzkonzept (BSK) zusammen mit den Antragsunterlagen der Genehmigungsbehörde vorzulegen. Das BSK soll einen sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgang mit dem Schutzgut Boden gewährleisten und die Bodenfunktionen im Umfeld von Baumaßnahmen vor Beeinträchtigungen schützen (Vermeidung und Minimierung von Eingriffen). Weiterhin soll auf eine möglichst hochwertige Verwertung von Überschussmassen hingewirkt werden (siehe Merkblatt „Verwertung von Erdaushub“ des LRA, FB Umwelt).

C4 Regelungen zum Schutz des Bodens bei Bauvorhaben

1 Wiederverwertung von Bodenaushub

- 1.1 Anfallender Bodenaushub ist in seiner Verwertungseignung zu beurteilen und bei entsprechender Qualifizierung wieder zu verwerten. Bei der Verwertung von Überschussmassen sind die §§ 6-8 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV, aktuellste Fassung) sowie die Regelungen der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) zu beachten.

Für den Umgang mit Bodenmaterial, welches für Rekultivierungszwecke bzw. Meliorationsmaßnahmen vorgesehen ist, gelten die Vorgaben der Hefte 10 und 28 aus der Reihe Luft-Boden-Abfall, UM Baden-Württemberg (v.a. Lagerung, Einbringung). Ebenso sind die Anforderungen nach §§ 6 und 7 der BBodSchV, der DIN 19731



(Verwertung von Bodenmaterial) sowie der DIN 19639 (Bodenschutz bei Bauvorhaben) einzuhalten.

- 1.2 Einer Vor-Ort-Verwertung des Bodenaushubs innerhalb des Baufeldes (Erdmassenausgleich gemäß § 3 Abs.3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ist grundsätzlich anzustreben. Diesem Erfordernis ist bereits in der projektspezifischen Planung (z.B. Reduzierung der Einbindetiefen) Rechnung zu tragen.
- 1.3 Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der Mutterboden (humoser Oberboden, oberste 15-30 cm) abzuschieben (§ 202 BauGB). Er ist vom übrigen Bodenaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt zu lagern und vor Verdichtung (kein Befahren) und Vernässung (Böschungen profilieren) zu schützen. Die Mieten dürfen max. 2m hoch geschüttet werden und sind bei einer Lagerdauer > 3 Monate mit tiefwurzelnenden, mehrjährigen Pflanzen zu begrünen. Eine vorhandene Vegetation ist im Vorfeld zu mähen und zu mulchen.
- 1.4 Bodenaushub unterschiedlicher Verwertungseignung ist separat in Lagen auszubauen, getrennt zu lagern und spezifisch zu verwerten. Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen

2 Bodenbelastungen

- 2.1 Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen, Erosion) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Künftige Freiflächen (z.B. Ausgleichsflächen, Wiesen) sind deshalb vom Baubetrieb durch Absperrbänder freizuhalten. Verdichtungen sind am Ende der Bauarbeiten durch Tiefenlockerungsmaßnahmen bis unterhalb des Verdichtungshorizontes zu beseitigen.
- 2.2 Hinweise, wie eine bodenschonende Bauausführung zu planen und umzusetzen ist, gibt das BVB-Merkblatt Band 2 „Bodenkundliche Baubegleitung“ des Bundesverbandes Boden (ISBN 978 3 503 15436 4, Erich Schmidt Verlag GmbH, 2013).
- 2.3 Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind (z.B. Lagerung auf Geotextil mit ausreichendem Überstand von 50-100 cm Breite).
- 2.4 Werden im Zuge der Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt abzustimmen.

C5 Grundwasserschutz

Maßnahmen, welche das Grundwasser berühren können, bedürfen grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Hierzu zählen Grundwasserabsenkungen während der Bauzeit, Grundwasserumleitungen über die Standzeit von Bauwerken und Eingriffe in das Grundwasser (z.B. mittels Bohrungen, Verbauträger oder Tiefergründungen). Eine dauerhafte Grundwasserableitung ist nicht zulässig.



Falls bei Maßnahmen unerwartet Grundwasser angetroffen wird, ist dies unmittelbar dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, zur Abstimmung des weiteren Vorgehens mitzuteilen.

Im Plangebiet stehen unter gering mächtigen quartären Überlagerungen (Auesediment / Auffüllungen) durchlässige Talablagerungen (Neckarkiese/Hochterrassenschotter) an. Darunter folgen Schichten des oberen und mittleren Muschelkalks. Eine hydraulische Verbindung dieser beiden Aquifere ist wahrscheinlich und es ist mit Grundwasserständen noch oberhalb des Unterwasserniveaus der Neckarschleuse Aldingen zu rechnen.

Die Überbauung des bisher nicht versiegelten Gebiets führt zu einer Minderung der Grundwasserneubildung. Da hier der Neckar Vorfluter des örtlichen Grundwassers ist, kann dieser Auswirkung eine geringere Bedeutung zugeordnet werden. Bei tiefen Eingriffen mit z.B. Erdwärmesonden, ist aufgrund der zu erwartenden Sulfatregion im oberen Bereich des mittleren Muschelkalks mit Tiefenbegrenzungen zu rechnen.

C6 Altlasten

Für den Planbereich liegen keine Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen vor. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Untergrundverunreinigungen vorgefunden werden, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, abzustimmen.

C7 Ableitung von Hangwasser

Auf der im Eigentum der Stadt Remseck a.N. verbleibenden Grünfläche am Nördlichen sowie östlichen Rand des Planbereichs wird zur Ableitung von Hangwasser ein Erddamm / Wall angeschüttet. Das anfallende Wasser wird der freien Feldflur zugeleitet.

Es wird empfohlen, durch geeignete Aufschüttungen (bepflanzt) entlang den Grundstücksgrenzen zur freien Feldflur Oberflächenwasser (insbesondere Wasser aus Starkregenereignissen) von der Bebauung fernzuhalten. *(wird im weiteren Verfahren ergänzt)*

C8 Versorgungsleitungen, Verteileranlagen

§ 126 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO

Die Stadt ist gem. § 126 Abs. 1 BauGB berechtigt, auf Anliegergrundstücken Straßenbeleuchtungsmasten und gem. § 14 BauNVO ausnahmsweise Verteilerkästen und Fernmeldeanlagen zu erstellen bzw. erstellen zu lassen.

C9 Artenschutz

Der allgemeine und der besondere Artenschutz gem. §§ 39 und 44 BNatSchG sind bei jeglichen Rodungs-, Sanierungs- und Abrissarbeiten zu beachten. Demnach dürfen Rodungsarbeiten grundsätzlich nur im Zeitraum 01.10. – 28./29.02 (Vogelschutz) und Arbeiten am Gebäudebestand nur im Zeitraum 01.11. – 15.02. (Vogel- und



Fledermausschutz) stattfinden. Eine vorherige Überprüfung des Bestandes auf das Vorhandensein von Wochenstuben und Winterquartieren von Fledermäusen durch einen Fachgutachter ist rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten vorzunehmen.

Die Baufeldräumung, d. h. das Abschieben der Vegetationsschicht einschließlich Rodung der Wurzelstöcke, Entfernung der Reste baulicher Anlagen und Zaunfundamenten, usw. ist erst durchführbar, wenn die Umsiedlung der Zauneidechsen abgeschlossen ist und eine Freigabe durch die Umweltbaubegleitung (UB) erteilt wurde (siehe Ziff A10.8).

C10 Vogelschutz bei der Gebäudeverglasung

Die geplanten Gebäude dürfen keine großflächigen gegenseitig angeordneten Fensterfronten aufweisen, welche Vögel zum Durchfliegen verführen (*siehe Festsetzung A10.7*). Gegebenenfalls sind dennoch geeignete Maßnahmen gegen den zu erwartenden Vogelschlag zu treffen. Geeignete Vorkehrungen gegen Vogelschlag sind die Verwendung von flächendeckenden Folien (keine Vogelaufkleber) auf den Fensterflächen oder das Anbringen von Außenjalousien oder Fliegen- bzw. speziellen Vogelschutzgittern. Dagegen ist die Wirksamkeit von Vogelschutzglas (Ornilux) umstritten.

[siehe „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“, (SCHMID et al. 2012), „Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben“ (LAG VSW 2019)]

C11 Schallschutz

Hinweis zur Anwendung der DIN 4109:

Mit der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen – VwV TB wurde in Baden – Württemberg die DIN 4109-1 und die DIN 4109-2, jeweils Ausgabe Juli 2016 baurechtlich eingeführt. Die E DIN 4109-1/A1 vom Januar 2017 kann für bauaufsichtliche Nachweise herangezogen werden.

Diese sollen nachfolgend für die Ermittlung der maßgeblichen Außenlärmpegel herangezogen werden. Im Vorfeld der Bauausführung ist dann die aktuell gültige Fassung der DIN 4109 zu prüfen und bei den planungsrechtlichen Festsetzungen zu berücksichtigen.

Passive Schallschutzmaßnahmen

Im gesamten Plangebiet sind bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden die erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach dem Beiplan (Anlage 4.1 des Schallgutachtens) bezeichneten Außenlärmpegeln der DIN 4109-2 „Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“ Ausgabe Juli 2016, Abschnitt 4.4.5 auszubilden.

Der Nachweis der erforderlichen Schalldämmmaße hat im Baugenehmigungsverfahren bzw. Kenntnissgabeverfahren nach dem in der DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau- Teil 1: Mindestanforderungen“ Ausgabe Juli 2016 , i. V m. E DIN 4109-1/A1 vom Januar 2017



vorgeschriebenen Verfahren in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße zu erfolgen.

Von den dem Beiplan (vgl. Anlage 4.1 des Gutachtens) dargestellten Außenlärmpegeln kann abgewichen werden, soweit im Baugenehmigungsverfahren bzw. Kenntnisgabeverfahren der Nachweis erbracht wird, dass ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel vorliegt, als in dem Beiplan dokumentierten Situation unter Berücksichtigung freier Schallausbreitung. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109-1 reduziert werden.

Grundlage für die Dimensionierung der Schalldämm-Maße der Außenbauteile bildet die Schallimmissionsprognose der Kurz und Fischer GmbH vom 03.09.2022 (Gutachten 14015-01).

Auf die Anlage Schallimmissionsprognose - Ermittlung und Beurteilung der schalltechnischen Auswirkungen durch und auf das Bebauungsplangebiet „Erlenrainweg - 2. Planungsabschnitt“ in Remseck am Neckar, Kurz und Fischer GmbH, Winnenden vom 03.09.2022 wird verwiesen.

C12 110-kV-Leitung

- 1.1. Geplante Vorhaben im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung sind vor Einleitung des Baugenehmigungsverfahrens mit der Netze BW abzustimmen. Hierzu wenden Sie sich an die Netze BW GmbH, bauleitplanung@netze-bw.de
- 1.2. Erschließungsplanungen im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung dürfen nur nach vorheriger Abstimmung mit der Netze BW durchgeführt werden. Hierzu wenden Sie sich an die Netze BW GmbH, bauleitplanung@netze-bw.de
- 1.3. Das derzeitige Geländeniveau im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung darf nicht verändert werden (keine Erhöhung). Veränderungen des derzeitigen Geländeniveaus im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung dürfen nur nach vorheriger Abstimmung mit der Netze BW durchgeführt werden.
- 1.4. Die Lagerung und Verarbeitung leicht brennbarer Stoffe im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung, auch während der Bauzeit, ist nicht oder nur mit Zustimmung der Netze BW zulässig. Dies betrifft auch die Lagerung von leicht brennbaren Stoffen in Kleinmengen (vgl. TRGS 510) innerhalb von Gebäuden.
- 1.5. Bei der Veräußerung von öffentlichen Grundstücken im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung muss auf dem Grundstück eine Dienstbarkeit für ein Leitungsrecht begründet werden. In diesem Fall wenden Sie sich bitte an die Netze BW GmbH Grundstücksrecht und Versicherungen, Durlacher Allee 93, 76131 Karlsruhe.
- 1.6. Ein Kraneinsatz im oder in der Nähe des Schutzstreifen der 110-kV-Leitung zur Errichtung von Gebäuden ist nicht bzw. nur eingeschränkt möglich. Das Aufstellen von Baukränen ist deshalb vorher mit der Netze BW abzustimmen.



- 1.7. Im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung kann es durch Eisabwurf von den Leiterseilen sowie durch Vogelkot zu Beschädigungen bzw. Beeinträchtigungen kommen. Ferner wird der Wirkungsgrad von PV-Anlagen durch die Beschattung von Leiterseilen und Masten vermindert. Hier für übernimmt die Netze BW keine Haftung.
- 1.8. Bei der Planung von Verkehrsflächen, wie Straßen, Wege und Parkflächen und deren Straßenbeleuchtung im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung sind Mindestabstände zu unseren Leiterseilen einzuhalten. Die Lage und Höhen sind mit der Netze BW abzustimmen.

Wir weisen insbesondere darauf hin, dass der Mindestabstand von 3,00 m von den Oberkanten der Straßenbeleuchtungen (nicht die Lichtpunkthöhen) zu unseren Leiterseilen eingehalten werden müssen. Dies ist auch bei der Aufstellung von Straßenbeleuchtungsmaste und einer späteren Instandhaltung (Austausch des Leuchtkopfes bzw. des Leuchtmittels mit Personen im Hubwagen) zu berücksichtigen. Unter Berücksichtigung des Aufstellens der Beleuchtungsmaste und einer späteren Instandhaltung empfehlen wir dringlich einen Sicherheitsabstand von 4,0 m einzuhalten, damit bei Instandhaltungsmaßnahmen (bspw. Austausch des Leuchtmittels) mit der Person, welche sich im Korb des Hubwagens befindet, den nach VDE 0105 vorgegeben Sicherheitsabstand von mindestens 3,00 m eingehalten wird.

- 1.9. Im Bereich der Freileitung ist darauf zu achten, dass mit Personen, Baugeräten oder anderen Gegenständen stets ein Abstand von mindestens 3 m von den Leiterseilen eingehalten wird. Dabei ist ein seitliches Ausschwingen der Leiterseile zu berücksichtigen. Ein Baugeräteeinsatz ist frühzeitig mit der Netze BW abzustimmen, der Beginn der Bauarbeiten ist unserem Auftragszentrum mindestens drei Wochen vorher mitzuteilen.

Die Anlage von Bodenmieten ist nicht oder nur eingeschränkt möglich.

Das Be- und Entladen von Lastkraftwagen (insbesondere das Entleeren der Lademulde) sowie der Einsatz von Baggergeräten ist nicht oder nur eingeschränkt möglich.

C13 Anbaubeschränkungen gem. §22 Straßengesetz

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten dürfen Hochbauten jeder Art längs der Landesstraßen in einer Entfernung bis zu 20 Meter (jeweils gemessen von äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn) nicht errichtet werden.

Der 20m Abstand zur Fahrbahn L1197 ist im Rechtsplan gekennzeichnet.



D ANHANG Pflanzliste

Pflanzenliste 1 (Auswahl) Bäume:

Qualität Hochstamm, mind. 3xv. aus extra weitem Stand mit Drahtballierung, StU 20- 25 cm

Acer campestre	Feldahorn
Acer campestre 'Elsrijk'	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer platanoides 'Columnare'	Spitzahorn
Acer platanoides 'Olmsted'	Spitzahorn
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Carpinus betulus 'Frans Fontaine'	Hainbuche
Fraxinus ornus	Manna-Esche
Liquidambar styraciflua	Amberbaum
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Pyrus calleryana 'Chanticleer'	Stadtbirne
Tilia cordata 'Greenspire'	Stadt-Linde
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia tomentosa 'Szeleste'	Ungarische Silber-Linde

Pflanzenliste 3 (Auswahl) Bäume:

Qualität Hochstamm, mind. 3xv. aus extra weitem Stand mit Drahtballierung, StU 16-18cm

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus domestica	Speierling

oder **Obstbäume als Hochstamm**. Auf eine Artenauswahl wird verzichtet. Zu bevorzugen sind regionaltypische Sorten von Apfel, Birne, Kirsche und Zwetschge.

Pflanzenliste 4 (Auswahl) Sträucher/ Heister:

Qualität Str. 2xv. ohne Ballen, 60- 100 cm

Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus laevigata	Zweiggriffeliger Weißdorn



Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schwarzdorn
Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche
Rhamnus catharticus	Echter Kreuzdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Quercus robur	Stiel-Eiche
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Pflanzenliste 8 (Auswahl) Kletterpflanzen:

Hedera spec.	Efeu (Selbstklimmer)
Parthenocissus tricuspidata „Veitchii“	Wilder Wein (Selbstklimmer)
Polygonum aubertii	Schling-Knöterich (benötigt Rankhilfe)
Lonicera spec.	Geißblatt (benötigt Rankhilfe)
Aristolochia macrophylla	Pfeifenwinde (benötigt Rankhilfe)

Pflanzenliste 9 (Auswahl) Extensive Dachbegrünung:

Gräser:

Briza media	Gewöhnliches Zittergras
Carex flacca	Blaugrüne Segge
Festuca cinerea	Blauschwingel
Festuca rupicola	Furchenschwingel
Koeleria glauca	Blaugrünes Schillergras
Melica ciliata	Wimper-Perlgras
Melica transsilvanica	Siebenbürgener Perlgras
Phleum phleoides	Steppen-Lieschgras

Stauden:

Allium lusitanicum	Berglauch
Alyssum alyssoides	Kelch-Steinkraut
Anthemis tinctoria	Färber-Hundskamille
Armeria maritima ssp. elongata	Gemeine Grasnelke
Biscutella laevigata	Glattes Brillenschötche
Calendula arvensis	Acker-Ringelblume
Dianthus armeria	Raue Nelke
Dianthus carthusianorum	Kartäusernelke
Dianthus deltoides	Heidenelke
Draba verna	Frühlings-Hungerblümchen
Erodium cicutarium	Gewöhnlicher Reiherschnabel
Euphorbia cyparissias	Zypressen-Wolfsmilch
Filipendula vulgaris	Kleines Mädesüß

Fragaria vesca	Wald-Erdbeere
Galatella inosyris	Goldhaaraster
Gentiana cruciata	Kreuz-Enzian
Geranium robertianum	Stinkender Storchschnabel
Helianthemum nummularium	Gewöhnliches Sonnenröschen
Hieracium pilosella	Kleines Habichtskraut
Jasione montana	Berg-Sandglöckchen
Legousia speculum-veneris	Echter Frauenspiegel
Linum austriacum	Österreichischer Lein
Papaver argemone	Sandmohn
Petrorhagia prolifera	Sprossende Felsennelke
Petrorhagia saxifraga	Steinbrech-Felsennelke
Potentilla verna	Frühlings-Fingerkraut
Prunella grandiflora	Großblütige Braunelle
Ranunculus bulbosus	Knolliger Hahnenfuß
Sedum album	Weißer Mauerpfeffer
Sedum rupestre	Felsen-Fetthenne
Silene nutans	Nickendes Leimkraut
Silene vulgaris	Gewöhnliches Leimkraut
Teucrium chamaedrys	Edel-Gamander
Thymus pulegioides	Gewöhnlicher Thymian
Thymus praecox	Frühblühender Thymian
Thymus pulegioides	Gewöhnlicher Thymian
Veronica teucrium	Großer Ehrenpreis
Viola tricolor	Ackerveilchen



E ANHANG Merkblatt Verwertung von Bodenaushub

Fachbereich Umwelt
August 2023



LANDKREIS
LUDWIGSBURG

Verwertung von Erdaushub

Mit einem Bodenaushubmanagement sparen Sie Geld



Bei vielen Baumaßnahmen fällt Bodenaushub an, dessen Entsorgung zusätzliche Kosten verursacht. Es sollte daher bei jedem Bauvorhaben geprüft werden, ob sich der zu entsorgende Erdaushub vermeiden lässt, etwa durch eine geringere Gründungstiefe des Gebäudes, durch eine Verwendung des Bodens auf dem Baugrundstück für gestalterische Zwecke oder im Rahmen eines Erdmassenausgleiches.

Muss Aushub dennoch entsorgt werden, ist der Boden einer möglichst hochwertigen Verwertung zuzuführen. Nur stark belastete Böden müssen auf einer Deponie beseitigt werden. So bestimmt das Baugesetzbuch, dass Oberboden, der bei der Errichtung baulicher Anlagen ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen ist. Im Regelfall ist die Verwertung von Boden auch deutlich günstiger als dessen Deponierung. Hierbei fallen die Kosten für eine bodenkundliche Baubegleitung oder die Untersuchungen des Bodens auf Schadstoffe kaum ins Gewicht.

Wesentliches Element für eine erfolgreiche Verwertung ist eine entsprechende Planung – ein Verwertungskonzept. Eine frühzeitige Abstimmung mit der ausführenden Baufirma bzw. dem Bauträger ist sinnvoll. Zunächst ist die Güte des Aushubmaterials zu bewerten. Gegebenenfalls kann auf vorhandene Daten, beispielsweise eine Baugrunderkundung oder eine Schadstoffuntersuchung zurückgegriffen werden. Bei der Untersuchung auf Schadstoffe ist jedoch zu berücksichtigen, dass je nach gewähltem Entsorgungsweg unterschiedliche Parameter zu untersuchen sind; etwa nach der Deponie-Verordnung, der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung oder der Ersatzbaustoffverordnung (EBV).

Bei der Bestimmung der Qualität des Aushubmaterials ist ferner zu beachten, dass aus einer Baugrube unterschiedliches Bodenmaterial anfallen kann. Verschiedene Bodenarten, insbesondere Ober- und Unterboden, sind getrennt nach ihrer Verwertbarkeit zu erfassen. Anschließend kann der Boden einem bestimmten Entsorgungsweg zugeteilt werden. Hochwertige Böden aus Löss und Lösslehm eignen sich für Rekultivierungszwecke, den Landschaftsbau oder für landwirtschaftliche Bodenverbesserungsmaßnahmen. Steiniger oder sehr toniger Boden eignet sich zur Herstellung eines Baugrunds, zur Verfüllung von Steinbrüchen oder für andere bautechnische Zwecke.

Die Vorschriften zum Schutz des Bodens sind bei jeder Maßnahme einzuhalten. Beispielsweise sind in einem Landschaftsschutzgebiet alle Auffüllungen erlaubnispflichtig, ansonsten sind Auffüllungen im Außenbereich über 2 m Höhe oder über 500 m² Fläche genehmigungspflichtig. Besonders schützenswerte Flächen, Flächen im Überschwemmungsgebiet oder im Gewässerrandstreifen dürfen überhaupt nicht aufgefüllt werden.

Haben Sie noch Fragen? Weitere Informationen finden Sie auf der Homepage der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (www.lubw.baden-wuerttemberg.de) und des Umweltministeriums ([Bauen: Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg \(baden-wuerttemberg.de\)](http://Bauen:Ministerium_für_Umwelt_Klima_und_Energiewirtschaft_Baden-Württemberg_baden-wuerttemberg.de)). Selbstverständlich beraten wir Sie auch persönlich (E-Mail: UMWELT@landkreis-ludwigsburg.de oder Tel.: 07141/144-43267).