

KREIS: LUDWIGSBURG

GEMEINDE: TAMM

K M B



TEXTTEIL

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

„Karlstraße“

Ludwigsburg, den 11.10.2021

Bearbeiter/in: A. Adlung / U. Müller
Projekt: 2452



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I.S. 1728)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)

Vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7 S.358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Allgemeine Angaben

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Bauvorschriften der Gemeinde werden aufgehoben.



A Planungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 BauGB und BauNVO

A.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 – 15 BauNVO)

A.1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind nach § 4 Abs. 2 BauNVO:

- Wohngebäude
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind folgende allgemein zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 2 BauNVO nur **ausnahmsweise zulässig**:

- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe

Ausnahmsweise zulässig sind nach § 4 Abs. 3 BauNVO:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind **nicht zulässig**:

- Schank- und Speisewirtschaften

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind folgende Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO **nicht zugelassen**:

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

Gemäß § 1 Abs. 10 Satz 1 BauNVO können Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen des bestehenden Bestattungsunternehmens zugelassen werden, wenn der bauliche Umfang nicht den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes widerspricht.

A.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 – 21 a BauNVO)

A.2.1 GRZ (Grundflächenzahl) (§ 19 BauNVO)

Maximale Grundflächenzahl: 0,4

Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis auf 0,6 überschritten werden.

A.2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO, § 9 Abs. 3 BauGB)

Die Höhe baulicher Anlagen wird definiert durch maximale Trauf- und Firsthöhe jeweils bezogen auf die festgesetzte Bezugshöhe (siehe Planeintrag).

Die Bezugshöhen gelten am Ort des Eintrags. Für dazwischenliegende Gebäude ist, bezogen auf die Gebäudemitte, eine Interpolation durchzuführen. Bei einer Unterschreitung der Bezugshöhen müssen die bestehenden oder geplanten Anschlüsse der Entwässerung berücksichtigt werden.



Firsthöhe (FH): Die Firsthöhe wird gemessen ab festgesetzter Bezugshöhe bis zum First des Hauptbaukörpers.

Traufhöhe (TH): Die maximale Traufhöhe wird gemessen ab der festgesetzten Bezugshöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

$$TH_{\max} = 6,2 \text{ m}$$

$$FH_{\max} = 11 \text{ m}$$

Technische Aufbauten wie Schornsteine, Solaranlagen etc. bleiben von der Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen unberücksichtigt.

Die Traufhöhen von Zwerch- und Gegengiebeln bis zu einer Tiefe von 1,50 m über den Hausgrund hinaus sowie die Traufhöhe von Dachaufbauten unterliegen nicht dieser Höhenbeschränkung.

A.2.3 *Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)*

Maximalwert siehe Planeintrag.

A.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

A.3.1 *Bauweise*

a1: abweichende Bauweise, offen gemäß § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO

Es gilt die abweichende Bauweise offen, jedoch mit Begrenzung der maximal zulässigen Gebäudelänge auf 18 m.

a2: abweichende Bauweise, halboffen gemäß § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO

Es gilt die abweichende Bauweise halboffen, mit Begrenzung der maximal zulässigen Gebäudelänge auf 22 m. Zulässig sind nur Reihen- und Kettenhäusern.

Ein Kettenhaus ist ein Haus einer Häuserreihe, deren Gebäude nicht unmittelbar aneinandergelagert sind, sondern durch niedrigere Anbauten verbunden sind.

Handelt es sich bei dem Zwischenbau um eine Garage, so wird auf die Tiefe der Abstandsfläche gegenüber der benachbarten Garage verzichtet (einseitige Grenzbebauung zulässig). Auf die seitliche Grenzbebauung kann verzichtet werden, wenn die Gebäude als Endhäuser der Kettenbebauung errichtet werden.

Dient der Zwischenbau der Wohnnutzung, so ist im Erdgeschoss kein seitlicher Grenzabstand einzuhalten, wohl aber in den darüberliegenden Geschossen. Auf die seitliche Grenzbebauung kann verzichtet werden, wenn die Gebäude als Endhäuser der Kettenbebauung errichtet werden.

A.3.2 *Überbaubare Grundstücksfläche*

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt. Kellerabgänge, Dachüberstände bis 0,6 m und Terrassen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Der Mindestabstand von Terrassen und Kellerabgängen zur öffentlichen Straßengrenze muss 1,5 m betragen. Der Mindestabstand von Dachüberständen zur öffentlichen Straßengrenze muss 2 m betragen.



A.3.3 *Stellung baulicher Anlagen und Firstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)*

Die Längsachse der Gebäude ist parallel zu den Richtungspfeilen zu stellen (siehe Planeinschrieb). Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO und Gebäudeteile, die den Hauptgebäuden untergeordnet sind, sind von dieser Festsetzung nicht betroffen.

A.4 Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12, 14 BauNVO)

A.4.1 *Oberirdische Garagen, überdachte Stellplätze und nicht überdachte Stellplätze*

Oberirdische Garagen und überdachte Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie auf den im Plan besonders gekennzeichneten Flächen (Ga) zulässig.

Nicht überdachte Stellplätze sind auch außerhalb der o.g. Flächen im Anschluss an befahrbare öffentliche Verkehrsflächen zulässig.

A.4.2 *Nebenanlagen*

Nebenanlagen als Gebäude im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Außerhalb der Bauflächen dürfen sie eine Größe von 25 m³ umbauten Raum nicht überschreiten.

Nebenanlagen für Abfallbehälter sowie Nebenanlagen für die Unterbringung von Fahrrädern sind, ohne Größenbeschränkung, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. § 6 Abs. 1 LBO ist allerdings zu beachten.

A.5 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die maximal zulässige Zahl der Wohneinheiten ist auf zwei Wohnungen pro Wohngebäude beschränkt.

Bei Reihenhäusern wird die zulässige Zahl auf drei Wohneinheiten pro Reihenhausgruppe beschränkt, sodass ein Gebäude entsteht, welches sich aus drei separat zugänglichen Wohneinheiten zusammensetzt.

A.6 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Aufteilung der Verkehrsfläche gilt als Richtlinie. Die geplanten Straßen und Wege werden i.S. der RAST 2006 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) ausgeführt.

Die öffentliche Parkierung kann für notwendige private Zufahrten unterbrochen werden. Das im Plan eingetragene Zufahrtsverbot ist zu beachten.

A.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

A.7.1 *Insektenfreundliche Beleuchtung*

Es sind aus tierökologischer Sicht verträgliche Beleuchtungskörper nach dem Stand der Technik (vorzugsweise LED-Leuchtmittel) an Gebäuden und als Straßenbeleuchtung zu installieren. Das Areal darf nach der Bebauung keine stärkeren Lichtimmissionen als bisher aufweisen, um die Transferstrecke vom Quartier zum Jagdhabitat nicht zu unterbrechen.



Folgende Aspekte sind zu berücksichtigen:

- Verwendung von Lampen mit möglichst geringem Einfluss auf nachtaktive Insekten. Geeignet sind: Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Lampen mit warmweißem Licht mit geringem Blauanteil im Spektrum von 2.000 bis 3.000 Kelvin Farbtemperatur.
- Der waagrecht angebrachte Beleuchtungskörper soll so konstruiert sein, dass das Licht nicht in mehrere Richtungen sondern gerichtet nach unten ausgesandt wird.
- Verwendung von insektendicht schließender Leuchtgehäuse mit einer Oberflächentemperatur von nicht über 60° Celsius.

A.8 Geh- Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)

Das Geh- und Fahrrecht wird zugunsten der Erschließung des Paulinenstraße 3, das Leitungsrecht zugunsten von Versorgern festgesetzt.

Das Überfahrtsrecht ist innerhalb des im Plan dargestellten Geh- und Fahrrecht festzulegen. Die notwendigen Abrundungen sind bei der Bestellung des Überfahrtsrechts zu beachten.

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

A.9.1 Pflanzgebot 1 (Pfg 1) – Innere Durchgrünung mit Bäumen (Privatgrundstücke)

Pro angefangene 300 m² Grundstücksfläche ist auf den nicht überbauten Grundstücksteilen mindestens ein mittelkroniger, standortgerechter und einheimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

Für die Bepflanzung geeignete Arten und Sorten sind in Pflanzenliste 1 und 2 aufgeführt.

A.9.2 Pflanzgebot 2 (Pfg 2) – Innere Durchbegrünung mit Sträuchern (Privatgrundstücke)

10% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen.

Für die Bepflanzung geeignete Arten und Sorten sind in Pflanzenliste 3 aufgeführt. Nadelgehölze und immergrüne Gehölze sind nicht erlaubt (z.B. Tuja und Zypressen).

A.9.3 Pflanzgebot 3 (Pfg 3) – Dachbegrünung

Dächer mit einer Dachneigung bis 10° von Garagen und überdachten Stellplätzen sind mit einer extensiven Dachbegrünung mit mind. 10 cm Stärke eines kulturfähigen Substrats gemäß Pflanzenliste 4 zu versehen und die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

Bei der Verwendung von Photovoltaik- und Solaranlagen sind diese mit einer Ständerbauweise zu errichten um eine Kombination mit der Dachbegrünung zu ermöglichen.

A.10 Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers (§9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Randbefassungen mit Hinterbeton sind, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, auf den angrenzenden privaten Grundstücken bis zu 1,0 m Tiefe zulässig. Zudem sind unterirdische Stützbauwerke in einer Breite von 0,2 m und einer Tiefe von ca. 0,5 m zulässig.



B Örtliche Bauvorschriften

gemäß § 74 LBO

B.1 Äußere Gestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

B.1.1 Dachform und Dachneigung

Hauptgebäude: siehe Planeintrag.

Für die Hauptgebäude sind nur die im Plan dargestellten Dachformen und Dachneigungen zulässig.

Aneinandergebaute Gebäude sollten die gleiche Dachneigung aufweisen.

Garagen und überdachte Stellplätze:

Garagen und überdachte Stellplätze sind mit der für Hauptgebäude festgesetzten Dachneigungen auszuführen oder mit einem dauerhaft extensiv begrüntem Flachdach zu versehen. Bei extensiv begrüntem Flachdächern ist eine mindestens 10 cm starke Substratschicht anzulegen.

B.1.2 Dacheindeckung und –gestaltung

Die Farbe der Dacheindeckungen ist im Bereich zwischen rot und rotbraun sowie grau bis anthrazit zu wählen. Reflektierende oder glänzende Materialien sind, mit Ausnahme von Dachflächenfenstern und Solarenergieanlagen, nicht zulässig.

B.1.3 Dachaufbauten / Zwerch- und Gegengiebel

Grundsätzlich sind giebelständige Gauben mit Satteldach und / oder Schleppegauben zulässig:

Allgemeine Bestimmungen: Die Gesamtlänge von Einzelgauben darf 60 % der Gebäudelänge nicht überschreiten. Vom Ortgang ist ein Mindestabstand von 1,5 m und zwischen den Gauben ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten. Der Abstand zur Traufe muss mindestens 0,9 m betragen und ist in den Dachschrägen zu messen. Die Gauben sind in Material und Farbe dem Hauptdach anzupassen, ebenso Wangen und Stirnflächen.

Für Zwerch- und Gegengiebel gelten die o.g. Bemaßungen und Dachformen analog.

B.1.4 Fassaden

Außenwandflächen sind zu verputzen, als Sichtmauerwerk oder als Sichtbetonflächen auszuführen. Fassaden mit Holzschalungen sind zulässig.

Unzulässig sind auffällige Fassadenfarben (Leuchtfarben und intensive Farbwerte mit Remissionswerten von 1-15 und 80-100). Glänzende und reflektierende Materialien sind nicht zulässig mit Ausnahme von Fenster, Türen und Flächen für die Solarnutzung.

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



B.2 Gestaltung der unbebauten Flächen, der bebauten Grundstücke und Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

B.2.1 Gestaltung der Zugänge, Zufahrten und Stellplätze

Private nicht überdachte Stellplätze, Zufahrten zu Stellplätzen und oberirdischen Garagen sowie Zugänge sind wasserdurchlässig zu befestigen. Der Unterbau ist ebenfalls wasserdurchlässig auszuführen.

B.2.2 Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen

Tote Einfriedungen und Hecken, die an die öffentlichen Verkehrsflächen grenzen, dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten (Bezugspunkt für die zulässige Höhe ist die fertige Höhe der Verkehrsfläche). Zur Durchlässigkeit von Kleintieren müssen Zäune einen Bodenabstand bzw. Mauerabstand von 0,1 m aufweisen.

B.2.3 Einfriedungen gegenüber den Baugrundstücken

Sichtschutzwände zu Nachbargrenzen und zwischen Terrassen sind auf der straßenabgewandten Seite bis 2,0m Höhe und bis 5,0m Länge zulässig.

Hinweis: Das gesetzliche Nachbarrecht ist zu beachten.

B.2.4 Abfallbehälter

Die Flächen für bewegliche Abfallbehälter auf den privaten Grundstücken sind baulich zu umgrenzen oder einzugrünen, müssen jedoch nicht überdacht sein.

B.2.5 Nicht bebaute Grundstücksflächen

Die übrigen nicht bebauten Grundstücksflächen sind als Rasenfläche mit Sträuchern gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Lose Material- und Steinschüttungen zur Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen sind unzulässig.

B.3 Anforderungen an Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen auf Dächern sind unzulässig. Blinklicht, Wechsellicht, Lauflicht, elektronische Laufbänder, Videowände, Projektionen, akustische Werbeanlagen u.ä. sind unzulässig.

B.4 Außenantennen (§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Pro Gebäude sind nur eine Rundfunk- und nur eine Fernsehaußenantenne zulässig. Bei Doppelhäusern erhöht sich die zulässige Anzahl auf zwei Rundfunk- und zwei Fernsehaußenantennen. Die Außenantennen sind in ihrer Farbe und Position so zu wählen, dass sie sich in die Fassaden- bzw. Dachgestaltung einfügen. Dies gilt auch für Parabolantennen.

B.5 Anzahl der notwendigen Stellplätze (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Bei Neubauten sind pro Wohneinheit mindestens 2,0 Stellplätzen nachzuweisen. Hintereinander liegende Stellplätze bzw. Garagenvorflächen werden nur als separater Stellplatz gewertet wenn sie eine Mindestlänge von 5,0 m haben und der gleichen Wohneinheit zugeordnet sind. Bei Gebäuden mit mehr als zwei Nutzungseinheiten müssen Stellplätze separat zufahrbar sein.



C Hinweise

C.1 Bodendenkmale

Es besteht Meldepflicht von Bodenfunden gem. § 20 Denkmalschutzgesetz.

C.2 Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf §§ 4 und 7 wird hingewiesen.

Auf das Beiblatt „Regelungen zum Schutz des Bodens“ wird verwiesen.

C.3 Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Erfurt-Formation (Lettenkeuper). Diese werden von Löss mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überdeckt.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

C.4 Grundwasser

Für eine eventuell notwendige Grundwasserbenutzung (Grundwasserableitung während der Bauzeit, Grundwasserumleitung während der Standzeiten von Bauwerken) ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Baumaßnahmen, die lediglich punktuell in das Grundwasser einbinden (z.B. Tiefgründungskörper, Verbaukörper) bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die beim Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, zu beantragen ist.

Bei unvorhergesehenem Erschließen von Grundwasser muss dies dem Landratsamt Ludwigsburg angezeigt werden. Die Bauarbeiten sind dann bis zur Entscheidung einzustellen.

C.5 Duldungspflichten

Der Eigentümer hat das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf seinem Grundstück gemäß § 126 Abs. 1 BauGB zu dulden.

Können Verkehrszeichen oder Verkehrseinrichtungen aus technischen Gründen oder wegen der Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs nicht auf der Straße angebracht werden,



haben die Eigentümer der Anliegergrundstücke das Anbringen gemäß § 5 b Abs. 6 Satz 1 Straßenverkehrsgesetz zu dulden.

C.6 Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Nachfolgende Ausführungen ergeben sich aus den Regelungen des allgemeinen und besonderen Artenschutzes gem. §§ 39 und 44 BNatSchG und sind zu beachten.

C.6.1 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

Der Gebäude- und Gehölzbestand innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs besitzt ein Habitatpotential für in Gehölzen und Gebäuden brütende Vogelarten und für Fledermäuse. An den Gebäuden der Karlstraße 1 sowie der östlich angrenzenden Lagerhalle konnten insgesamt vier Brutplätze des Haussperlings nachgewiesen werden.

Um die ökologische Funktion des Untersuchungsgebietes für höhlenbrütende Vogelarten dauerhaft zu wahren, werden im Gutachten vom Büro Planbar Gühler folgende vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF Maßnahmen) aufgeführt:

Installation von zwölf Nisthilfen für Nischenbrüter für die entfallenden vier Brutplätze des Haussperlings an Gebäuden. Die Kästen sind dauerhaft zu unterhalten.

Sofern Eingriffe in die o.g. Gebäude erfolgen, sind die erforderlichen CEF Maßnahmen umzusetzen.

Der Nachweis einer umgesetzten CEF- Maßnahme ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.

Sofern Eingriffe in andere Flurstücke bzw. Gebäude innerhalb des Untersuchungsgebiets geplant sind, müssen jene im von einem Fachgutachter auf ein Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen hin untersucht werden. Soweit vorgezogene Ausgleichs- bzw. Artenschutzmaßnahmen (CEF- Maßnahmen) erforderlich werden, sind diese vorab mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Hinweis

Folgende Anforderungen müssen vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erfüllen:

- Die Funktion der konkret betroffenen Lebensstätte für die betroffenen Individuen oder die Individuengruppe muss in qualitativer und quantitativer Hinsicht vollständig erhalten werden. Die Maßnahmen müssen daher mit hoher Wahrscheinlichkeit den betroffenen Individuen unmittelbar zu Gute kommen, z. B. in Form einer Vergrößerung eines angrenzenden Habitats oder der Neuschaffung von Habitaten in direkter funktioneller Beziehung zu diesem.
- Die ökologisch-funktionale Kontinuität der Lebensstätte muss ohne „time-lag“ gesichert sein. D. h. die Maßnahmen müssen wirksam sein, bevor die Beeinträchtigungen durch das Vorhaben beginnen.
- CEF-Maßnahmen bedürfen einer Wirksamkeitskontrolle, um den Erhalt der ökologischen Funktionalität sicher zu stellen. Diese ist nach Inhalt und Umfang im Einzelfall festzulegen. Bei der Wirksamkeitskontrolle ist der Nachweis zu erbringen, dass die durchgeführten Maßnahmen die benötigte Funktionalität der beeinträchtigten Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. der Lebensräume der gestörten Populationen im räumlichen Zusammenhang bereitstellen. Dies ist in der Regel über ein Monitoring abzusichern.



C.6.2 Maßnahmen zur Vermeidung

Baubedingt erforderliche Vermeidungsmaßnahmen vor Baubeginn

- Die Baufeldgröße muss auf ein Minimum beschränkt werden.
- Baustelleneinrichtungsflächen sind vorrangig in bereits versiegelten Flächen anzulegen. Gehölze dürfen für die Schaffung von Baustelleneinrichtungsflächen nicht entfernt werden.
- Die Entfernung von Gehölzen muss auf ein Minimum beschränkt werden.
- Bei Eingriffen in Gehölzbestände müssen diese außerhalb der Brutzeit der Vögel, also zwischen dem 15. Oktober und 28./29. Februar stattfinden.
- Der Abbruch des Gebäudebestands ist außerhalb der Wochenstuben- bzw. Hauptaktivitätszeit von Fledermäusen sowie der Brutzeit der gebäudebrütenden Vogelarten zwischen dem 01. November und 28./29. Februar durchzuführen, wenn die Temperatur über einen Zeitraum von etwa drei Tagen auf unter -2°C gesunken ist, da erst ab diesem Zeitpunkt davon ausgegangen werden kann, dass die Fledermausarten die potenziellen Quartiere verlassen und ihr Winterquartier aufgesucht haben.
- Ist dies aus schwerwiegenden Gründen nicht möglich, müssen das Gebäude bzw. die Gehölze unmittelbar vor Abbruch/Entfernung durch qualifiziertes Fachpersonal auf ein aktuelles Vorkommen von Fledermäusen bzw. ein Brutvorkommen hin überprüft werden. Das weitere Vorgehen ist den Ergebnissen dieser Untersuchung anzupassen.
- Nach aktueller Planung (Stand: 09.01.2019) wird lediglich in die Grundstücke der Karlstraße 1 und 10 eingegriffen.

C.6.3 Empfehlungen

- Durch die Schaffung von künstlichen Fledermausquartieren können im Rahmen von Sanierungs- und Neubauprojekten entstehende Kumulationswirkungen vorgebeugt werden. Einige Gebäude im Untersuchungsgebiet sind mit umlaufenden Attikas ausgestattet, die potenziell von gebäudebewohnenden Fledermäusen genutzt werden können. Aus diesem Grund sollte mindestens ein Spaltquartier mit 0,5 m² Hangfläche pro geplantem Neubau an die Außenfassaden der Gebäude gehängt bzw. in sie integriert werden. Die Integration von Spaltquartieren bzw. künstlichen Ersatzquartieren einschlägiger Hersteller in die Gebäudefassade dient als populationsstützende Maßnahme.
- Integration von Vogelnährgehölzen in die geplante Außenbegrünung:
 - Heimische Obst- und Laubbäume (z. B. Süß- oder Sauerkirsche, Apfel, Felsenbirne, Feldahorn, Eberesche).
 - Beerentragende Sträucher (Schwarzer Holunder, Liguster, Hartriegel, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Schlehe oder Wolliger Schneeball).
- Zusätzliche Anlage von Fassadenbegrünung oder extensiver Dachbegrünung mit Gräsern, Kräutern und ggf. Stauden an Neubauten oder an Bestandsgebäuden.
- Um Kumulationswirkungen vorzubeugen sowie attraktivere Nistplätze zu schaffen, wird empfohlen mindestens zwei künstliche Nisthilfen für Höhlenbrüter im räumlich-funktionalen Zusammenhang zu installieren.
- Da es sich bei dem Walnussbaum an der südöstlichen Untersuchungsgebietsgrenze (Karlstraße 10) um den einzigen großen und zudem alten und von Vögeln verschiedener Gilden als Nahrungshabitat genutzten Baum handelt, wird empfohlen diesen Baum im Rahmen des Bebauungsplans zu erhalten.

(Auf die faunistische Untersuchung mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung vom Büro Planbar Gütthler GmbH vom 02.09.2019 wird verwiesen)

C.7 Starkregengefahrenkarte

Es wird darauf hingewiesen, dass von der Gemeinde Tamm derzeit eine Starkregengefahrenkarte erstellt wird.



D Pflanzenlisten

D.1 Pflanzenliste 1 Obstbäume

(Beispielhafte Aufzählung als Orientierungshilfe, Auflistung nicht abschließend)

Pflanzgröße: Hochstamm auf starkwachsender Sämlingsunterlage

Mostbirnen	Bayerische Weinbirne Kacherbirne Kirchensaller Mostbirne Metzer Bratbirne Palmischbirne Wilde Eierbirne
Tafelbirnen	Gellerts Butterbirne Köstliche v. Charneau
Mostäpfel	Bittenfelder Bohnapfel Gehrer's Rambour Hauxapfel Sonnenwirtsapfe
Tafeläpfel	Brettacher Jakob Fischer Kaiser Wilhelm Roter Boskoop Welschisner Zabergäurenente
Süßkirschen	Regina Kordia Hedelfinger Büttner's rote Knorpel Burlat
Walnuss	Nr. 120 Moselander Nr. 1247 Kurmarker

D.2 Pflanzenliste 2 Laubbäume

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Populus tremula	Zitterpappel, Espe
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Sorbus aria	Echte Mehlbeere
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Ulmus glabra	Berg-Ulme



D.3 Pflanzenliste 3 Sträucher

Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna
Zweigrifflicher Weißdorn	Crataegus laevigata
Pfaffenhütchen	Euyonimus europaeus
Liguster	Ligustrum vulgare
Schlehe	Prunus spinosa
Hundsrose	Rosa canina
Wein-Rose	Rosa rubiginosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana

Nicht geeignete Straucharten: Nadelgehölze und immergrüne Gehölze (z.B. Tuja, Zypresse)

D.4 Pflanzenliste 4 Dachbegrünung

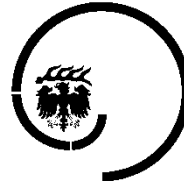
Geeignete Kräuter:

Schnittlauch	Allium schoenoprasum
Berg-Lauch	Allium senescens
Gemeiner Wundklee	Anthyllis vulneraria
Rundbl. Glockenblume	Campanula rotundifolia
Karthäusernelke	Dianthus carthusianorum
Natternkopf	Echium vulgare
Zypressen-Wolfsmilch	Euphorbia cyparissias
Gemeines Sonnenröschen	Helianthemum nummularium
Kleines Habichtskraut	Hieracium pilosella
Hornklee	Lotus corniculatus
Felsennelke	Petrorhagia saxifraga
Scharfer Mauerpfeffer	Sedum acre
Weißer Mauerpfeffer	Sedum album
Feld-Thymian	Thymus pulegioides
Sand-Thymian	Thymus serpyllum

Geeignete Gräser:

Zittergras	Briza media
Dach-Trespe	Bromus tectorum
Schaf-Schwingel	Festuca ovina
Schillergras	Koeleria glauca
Zwiebel-Rispengras	Poa bulbosa
Flaches Rispengras	Poa compressa





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. Die VwV des UM für die „Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“ ist hierbei zu beachten (gilt für den Einbau unterhalb einer Rekultivierungsschicht).
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 § 12 BBodSchV (Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) und die DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) einzuhalten.
- 1.2 Einer Vor-Ort-Verwertung des Bodenaushubs innerhalb des Baufeldes (Erdmassenausgleich) ist grundsätzlich Vorrang einzuräumen. 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) abzuschleifen (§ 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 > 6 Monate mit tiefwurzelnden, 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, ggfs. 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 neu erschienene 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).
- 2.4 Werden im Zuge der abzustimmten Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt.

