

KREIS: LUDWIGSBURG  
STADT: TAMM

K M B



# *TEXTTEIL*

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

***„Kirschenau“***

Ludwigsburg, den 19.06.2023

Bearbeiter/in: Saskia Seifert

Projekt: 1950



## **Rechtsgrundlagen**

### **Baugesetzbuch (BauGB)**

i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

### **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**

i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

### **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 (1) 1 BauGB, §§ 1 – 15 BauNVO)

#### A.1.1 Sondergebiet – Energiegewinnung (SO) (§ 11 BauNVO)

Zulässig sind:

- Solarenergieanlagen
- Pufferspeicher
- Wärmepumpen

Zudem sind auf der Sondergebietsfläche bauliche Anlagen der Feuerwehr, einschließlich ihrer Betriebs-, Übungs- und Hofflächen, zulässig.

#### A.1.2 Fläche für Gemeinbedarf – siehe A.5

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

#### A.2.1 GRZ (Grundflächenzahl) (§ 19 i.V.m. § 16 Abs.5 BauNVO)

Maximale Grundflächenzahl: siehe Planeinschrieb

Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche darf die zulässige Grundflächenzahl durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis auf 0,8 überschritten werden.

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

Maximale Gebäudehöhe: siehe Planeinschrieb

Die Höhe baulicher Anlagen wird definiert durch die maximale Gebäudehöhe, bezogen auf die festgesetzte Bezugshöhe (siehe Planeintrag). Die Bezugshöhen gelten jeweils für das gesamte Baufenster. Bei einer Unterschreitung der Bezugshöhe müssen die bestehenden oder geplanten Anschlüsse der Entwässerung berücksichtigt werden.

Die maximale Gebäudehöhe wird gemessen zwischen der Bezugshöhe und dem höchsten Punkt des Daches. Je nach Ausgestaltung des Daches gilt hier die Attika, das Geländer oder die Brüstung.

Technische Aufbauten und Nebenanlagen in Zusammenhang mit eigenständigen Anlagen zur Energiegewinnung wie Pufferspeicher, Silos, Schornsteine, Solarenergieanlagen, Wärmepumpen etc. bleiben von der Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen unberücksichtigt.

Zudem sind auf den Gebäuden der Feuerwehr, technische Anlagen, die für den Betrieb der Feuerwehr erforderlich sind, ohne Höhenbeschränkung zulässig.

Sonstige technische Aufbauten dürfen die maximale Gebäudehöhe um 1 m überschreiten.

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

#### A.3.1 Bauweise

o - offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO

#### A.3.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt.



### A.3.3 *Stellung baulicher Anlagen (§ 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 zulässig. Zudem können oberirdische Garagen und überdachte Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden. Nicht überdachte Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie auf den im Plan besonders gekennzeichneten Flächen (St) zulässig.

### A.4.2 *Nebenanlagen*

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

## A.5 **Flächen für Gemeinbedarf § 9 (1) 5 i.V.m. § 5 (2) 2 a BauGB**

Feuerwehr – siehe Planzeichnung

Fernwärme – siehe Planzeichnung

Kindertagesstätte – siehe Planzeichnung

DRK – siehe Planzeichnung

Zulässig sind Gebäude für vorgenannte Nutzungen einschließlich ihrer Lager- und Betriebsflächen. Diese Flächen dürfen überdacht werden.

## A.6 **Von Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**

Auf der von Bebauung freizuhaltenden Fläche sind bauliche Anlagen unzulässig.

## A.7 **Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

### A.7.1 *Öffentliche Straßenverkehrsfläche*

Siehe Planeintrag

### A.7.2 *Bereich ohne Ein- und Ausfahrt*

Siehe Planeintrag

Bei den im Plan gekennzeichneten Bereichen ist lediglich ein Zu- und Abfahren von Notfallfahrzeugen, wie Feuerwehr, Polizei und Krankenwagen zulässig.

Allen übrigen Fahrzeugen ist das Ein- und Ausfahren in diesen Bereichen nicht erlaubt.

## A.8 **Versorgungsflächen (§ 9 (1) 12 BauGB)**

Flächen für die Notfallwasserversorgung – siehe Planzeichnung.

## A.9 **Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

Öffentliche Grünflächen: Zweckbestimmung Parkfläche – siehe Planzeichnung i.V.m. A.13 (Pflanzgebote).



### A.10 Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 (1) 18 BauGB)

Auf dem als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesenen Bereich sind Ackerflächen, Streuobstwiesen, Intensivobstplantagen, Wiesenflächen, Anbauflächen von Gartenbaubetrieben, Baumschulkulturen und artenverwandte Nutzungen zulässig:

Nicht zulässig sind Flächenversiegelungen, unter- und oberirdische bauliche Anlagen sowie privilegierte Bauvorhaben gemäß § 35 BauGB.

### A.11 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

#### A.11.1 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.12 Immissionsschutzmaßnahmen gem. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24, Abs. 6 BauGB)

Nach der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros für Schallimmissionsschutz (ISIS) vom Februar 2019 bedingen die Lärmeinwirkungen des Straßenverkehrs der Bissinger Straße (L 1110) und der Bietigheimer Straße (K 1671) Vorkehrungen zum Schutz gegen Außenlärm gemäß DIN 4109 — Schallschutz im Hochbau.

Bei der Errichtung von Gebäuden sind in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß (erf.  $R'_{w,res}$ ) des jeweiligen Außenbauteils nach Tabelle 7, DIN 4109 — Schallschutz im Hochbau — zu erfüllen und nachzuweisen (Nachweis des Schallschutzes gegen Außenlärm):

Raumart	erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils		
	LPB III	LPB IV	LPB V
Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungstätten, Unterrichtsräume u. ä.	35 dB	40 dB	45 dB
Büroräume und ähnliches	30 dB	35 dB	40 dB

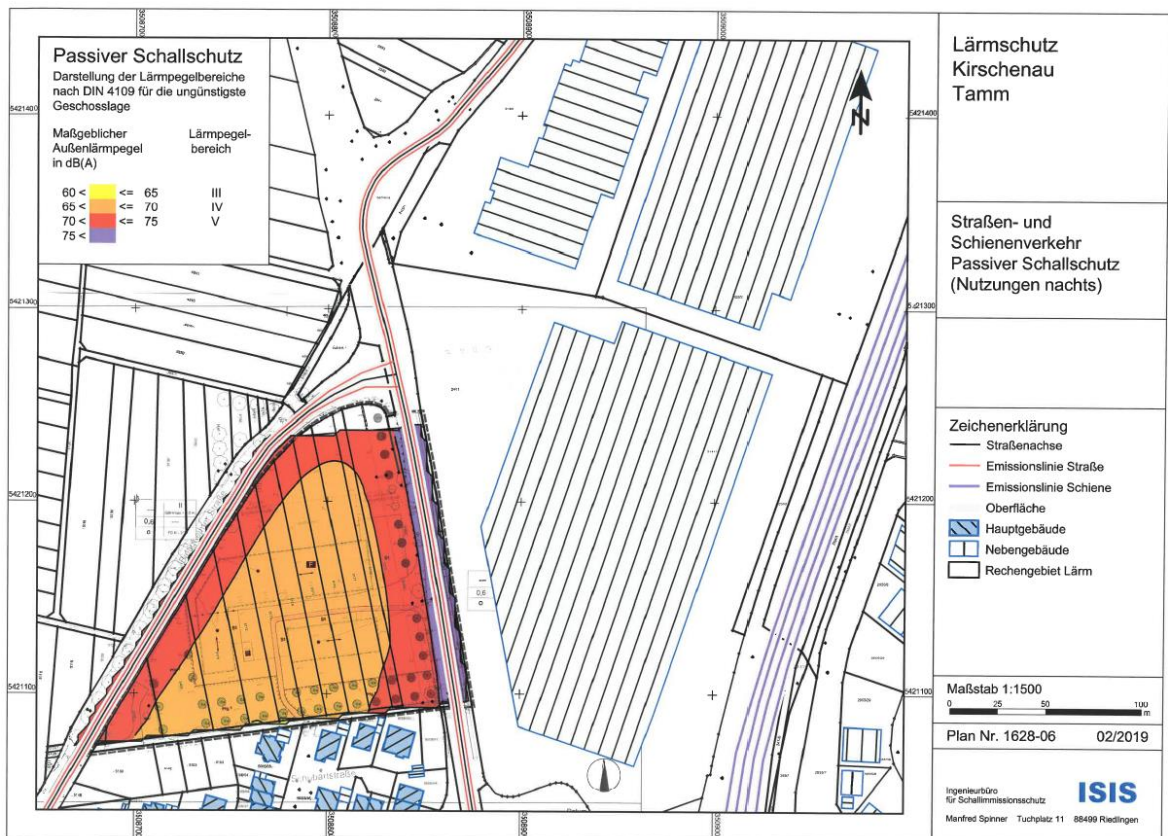
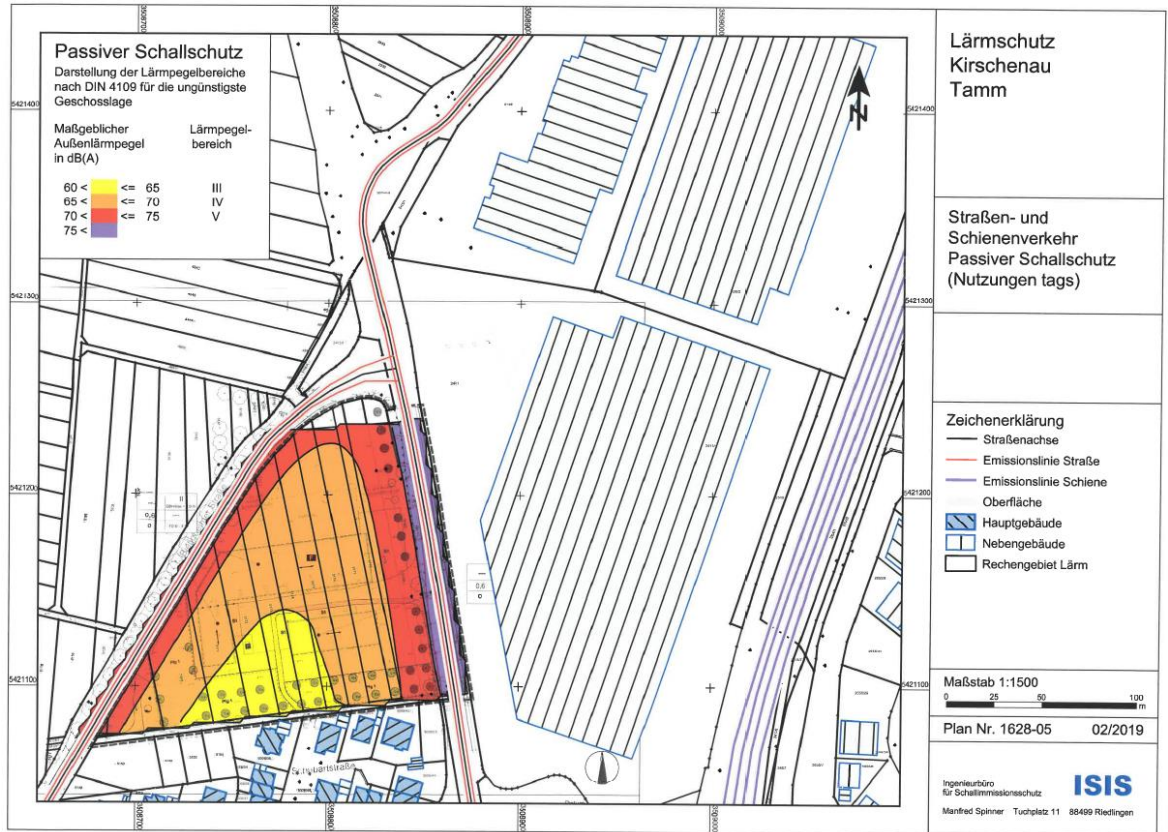
An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Die oben genannten Anforderungen sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche zur Grundfläche gemäß DIN 4109 zu korrigieren.

Grundlage für die Bemessung der Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm sind die Lärmpegelbereiche des Isophonenplanes 1628-05 für Nutzungen im Zeitbereich tags und des Isophonenplanes 1628-06 für Nutzungen im Zeitbereich nachts.



# A Planungsrechtliche Festsetzungen



Bei Wohnräumen, insbesondere bei Schlaf- und Kinderzimmern ist der Einbau von fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen oder von kontrollierten Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung vorzusehen.

Der Nachweis der Einhaltung der schalltechnischen Anforderungen nach DIN 4109 Schallschutz im Hochbau — ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

Im Einzelfall darf bei der Bemessung des resultierenden Schalldämm-Maßes ein geringerer als der im Isophonenplan gekennzeichnete Lärmpegelbereich zugrunde gelegt werden, wenn dies durch eine schalltechnische Untersuchung begründet wird.

(Auf die schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros ISIS Manfred Spinner vom Februar 2019 wird verwiesen.)

### A.13 Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Das im Plan dargestellte Leitungsrecht (LR) wird zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn festgesetzt.

In den gekennzeichneten Bereichen sind unterirdische Leitungen zu dulden.

### A.14 Pflanzgebote und Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

#### A.14.1 Pflanzgebot 1 (Pfg 1) - Wiesenansaat

Die als Pfg 1 gekennzeichneten Flächen sind durch Einsaat mit standortgerechtem, autochthonem Saatgut als kräuterreiche, extensiv genutzte Wiese anzulegen und zu bewirtschaften. Die Fläche ist nicht zu düngen und mit maximal 2 Mähgängen pro Jahr zu pflegen, wobei der erste Mähgang nach dem 1. Juli erfolgt. Das Mähgut ist abzufahren.

#### A.14.2 Pflanzgebot 2 (Pfg 2) – Feldhecke mit Sträuchern

Auf der durch Planzeichen festgelegten Fläche ist eine Feldhecke aus standortgerechten, einheimischen Sträuchern zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen.

Die Gehölze werden in lockeren Gruppen unterschiedlicher Größe (3 – 9 Gehölze) gepflanzt.

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

#### A.14.3 Pflanzgebot 3 (Pfg 3) - Streuobst

An den im Plan festgelegten Standorten sind Obstbäume der Pflanzliste 1 fachgerecht zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Es sind mind. 3 x verpflanzte, auf Sämlingsunterlage gezogene Hochstämme mit einem Stammumfang von mind. 14/16 cm zu wählen. Es ist ein Pflanzraster mit Abständen von 10 m zwischen den Bäumen und 10 – 15 m zwischen den Baumreihen einzuhalten. Die Anzahl der zu pflanzenden Gehölze ist dem Plan zu entnehmen. Abweichungen von den im Plan dargestellten Baumstandorten sind in einem Radius bis maximal 2 m zulässig.

In den Bereichen des Pfg 3 sind hochwüchsige bzw. großkronige Sorten der Pflanzliste 1 zu wählen und zu pflanzen.

#### A.14.4 Pflanzgebot 4 (Pfg 4) - Dachbegrünung

Dächer mit einer Dachneigung von 0° bis 10° von Gebäuden, Garagen und überdachten Stellplätzen sind mit einer extensiven Dachbegrünung mit mind. 10 cm Stärke eines kulturfähigen Substrats gemäß Pflanzenliste 3 zu versehen und die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

Bei der Verwendung von Solarenergieanlage auf den Hauptgebäuden sind diese mit einer Ständerbauweise zu errichten um eine Kombination mit der Dachbegrünung zu ermöglichen.

#### A.14.5 Pflanzgebot 5 (Pfg 5) - Unbebaute- und unversiegelte Flächen

Unbebaute- und unversiegelte Flächen der Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen.

#### A.14.6 Pflanzgebot 6 (Pfg 6) – Innere Durchgrünung mit Streuobst

Pro angefangene 1.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist auf den nicht überbauten Grundstücksteilen mindestens ein Obstbaum zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Bäume aus Pflanzgebot 3 können angerechnet werden.



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

**A.14.7 Pflanzbindung 1 (Pfb 1)**

In den ausgewiesenen Flächen sind Gehölze und Einzelbäume dauerhaft zu erhalten und zu pflegen sowie bei Abgang durch Arten der Pflanzliste 1 zu ersetzen.

**A.15 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 zu dulden. Zudem sind unterirdische Stützbauwerke in einer Breite von 0,2 m und einer Tiefe von ca. 0,5 m zu dulden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 126 Abs. 1 BauGB Lichtmasten und Verkehrszeichen auf den angrenzenden privaten Grundstücken zu dulden sind.





## **B Örtliche Bauvorschriften**

gemäß § 74 LBO

---

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

#### *B.1.1 Dachform und Dachneigung*

Alle Hauptgebäude, sind mit einem begrünten Flachdach auszuführen. (Siehe Planeintrag und Pfg 4, Dachbegrünung)

Reflektierende oder glänzende Materialien sind, mit Ausnahme von Dachflächenfenstern und Solarenergieanlagen, nicht zulässig.

#### *B.1.2 Garagen, überdachte Stellplätze*

Garagen und überdachte Stellplätze sind mit einem dauerhaft extensiv begrünten Flachdach zu versehen. Bei extensiv begrünten Flachdächern ist eine mindestens 10 cm starke Substratschicht anzulegen.

Bei der vollflächigen Errichtung von Solarenergieanlagen auf überdachten Stellplätzen kann auf eine Dachbegrünung verzichtet werden.

#### *B.1.3 Fassaden*

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 bzw. der offenen Feldflur unzulässig.

Auf das Merkblatt der Schweizerischen Vogelwarte unter dem Link [https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/merkblaetter/MB\\_Voegel\\_und\\_Glas\\_D\\_2017.pdf](https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/merkblaetter/MB_Voegel_und_Glas_D_2017.pdf) wird hingewiesen

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

#### *B.2.1 Einfriedungen*

Bei der Errichtung von Einfriedungen ist das Nachbarrecht Baden-Württemberg zu beachten.

Zur Durchlässigkeit von Kleintieren ist mit toten Einfriedungen ein Bodenabstand von mindestens 0,1 m einzuhalten.

Bei Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche ohne Gehweg oder Sicherheitsstreifen ist ein Abstand von 0,5 m zur Verkehrsfläche einzuhalten.

#### *B.2.2 Abfallbehälter*

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

#### *B.2.3 Nicht bebaute Grundstücksflächen*

Die übrigen nicht bebauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.



## 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“ vom November 2015 wird verwiesen.

Bei den Flächen des Plangebietes handelt es sich um sehr wertvolle Böden. Daher ist der anfallende Oberboden hochwertig (z.B. Auffüllungen zur Verbesserung landwirtschaftlicher Flächen oder als Rekultivierungsschicht z. B. in Steinbrüchen) zu verwerten.

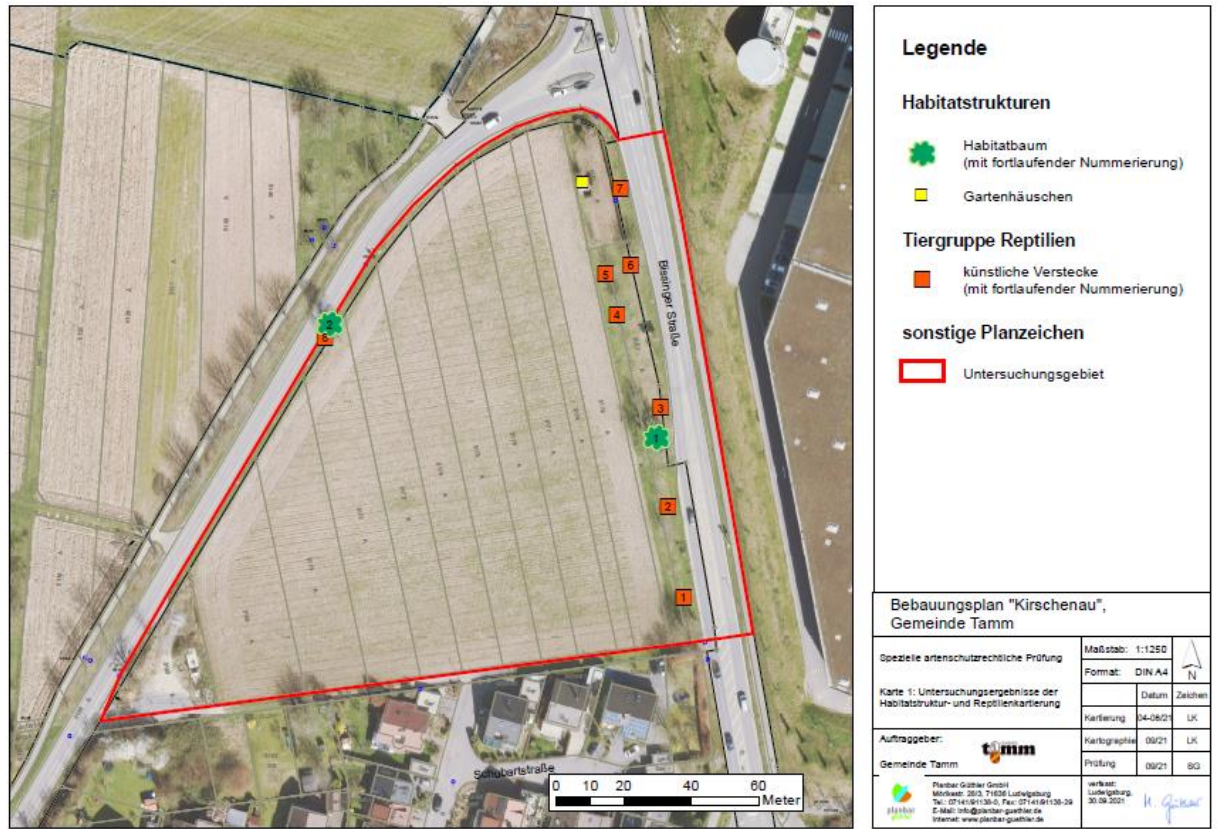
Auf § 2 Abs. 3 des Gesetzes zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz - LBodSchAG), der seit 01.01.2021 gilt, wird hingewiesen. Soll für ein Vorhaben auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 0,5 Hektar auf den Boden eingewirkt werden, hat der Vorhabenträger für die Planung und Ausführung des Vorhabens zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Das Bodenschutzkonzept ist der zuständigen Behörde (Landratsamt) vorzulegen. Das Bodenschutzkonzept ist bei der Planung und Bauausführung zu beachten.

Auf § 3 Abs. 3 und 4 des Gesetzes des Landes Baden-Württemberg zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Gewährleistung der umweltverträglichen Abfallbewirtschaftung (Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz - LKreiWiG) wird hingewiesen. Bei verfahrenspflichtigen Bauvorhaben mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 Kubikmetern Bodenaushub, einer verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahme oder bei einer einen Teilabbruch umfassenden verfahrenspflichtigen Baumaßnahme soll ein Erdmassenausgleich durchgeführt werden. Bei solchen Baumaßnahmen ist außerdem ein Abfallverwertungskonzept einzuholen, der zuständigen Behörde vorzulegen und das Konzept inhaltlich zu beachten.

### C.3 Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Die Bestimmungen des allgemeinen und des besonderen Artenschutzes gemäß §§ 39 und 44 BNatSchG sind im Zuge der Erschließungs-, Rodungs- und späteren Um- oder Sanierungsarbeiten zu berücksichtigen.





### Maßnahmen zur Vermeidung

#### Baubedingt erforderliche Vermeidungsmaßnahmen vor Baubeginn

- Die Entnahme von Gehölzen muss zwischen dem 01. November und 28./29. Februar stattfinden.

Die Entnahme des Habitatbaums Nr. 1 muss außerhalb der Hauptaktivitätszeit der Zwergfledermaus im Zeitraum vom 15. November bis zum 28./29. Februar durchgeführt werden. Da erst ab diesem Zeitraum davon ausgegangen werden kann, dass die Fledermäuse die potenziellen Quartiere verlassen und ihr Winterquartier aufgesucht haben.

Alternative: Ist dies aus schwerwiegenden Gründen nicht möglich, müssen die Gehölze bzw. Habitatbäume unmittelbar vor der Entfernung durch qualifiziertes Fachpersonal auf ein aktuelles Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen hin überprüft werden. Das weitere Vorgehen ist den Ergebnissen der artenschutzrechtlichen Untersuchung anzupassen.

- Eingriffe in das Gartenhäuschen müssen außerhalb der Brutzeit der Arten der Gilde der Gebäudebrüter, also zwischen dem 01. Oktober und 28./29. Februar stattfinden.

Alternative: Ist dies aus schwerwiegenden Gründen nicht möglich, müssen die vom jeweiligen Bauvorhaben betroffenen, o.g. baulichen Elemente durch qualifiziertes Fachpersonal auf ein aktuelles Brutvorkommen hin überprüft werden. Das weitere Vorgehen ist den Ergebnissen der artenschutzrechtlichen Untersuchung anzupassen.

#### Baubedingt erforderliche Vermeidungsmaßnahmen während der Bauphase

- Die Entfernung von Gehölzen muss auf ein Minimum beschränkt werden.
- Die Gehölze im Nahbereich dürfen für die Herstellung von Baustelleneinrichtungsflächen nicht entfernt werden.
- Die Gehölze im Nahbereich der Baumaßnahmen sind durch geeignete Schutzmaßnahmen, z.B. durch Bauzäune, zu sichern.

### Anlagenbedingt erforderliche Vermeidungsmaßnahmen

- Zur langfristigen Sicherung des Angebots potenzieller Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie von Nahrungshabitaten für Höhlenbrüter muss der betroffene Bestand an Habitatbäumen im Verhältnis 1:1 ersetzt werden.  
Alternativ können für jeden entfallenden Habitatbaum zwei Streuobstbäume aus verwilderten, ungepflegten Streuobstbeständen im räumlich-funktionalen Zusammenhang langfristig in Pflege genommen werden.

Die Bäume aus Pflanzgebot 3 können angerechnet werden.

- Als kurz- bis mittelfristig wirksame populationsstützende Maßnahme sollten entfallende, bisher ungenutzte, aber potenziell geeignete Fortpflanzungsstätten höhlen- und nischenbrütender Vogelarten durch künstliche Nisthilfen ersetzt werden. Es wurden zwei Habitatbäume mit unbesetzten Baumhöhlen festgestellt. Demzufolge sollten im räumlichen Zusammenhang zwei Vogelnisthilfen aufgehängt werden. Bei einem Entfall des Gartenhäuschens ist als Ersatz ein Nistkasten für nischen- und gebäudebrütende Vogelarten (z.B. Halbhöhle) im räumlich-funktionalen Zusammenhang anzubringen. Dieser kann alternativ als Niststein in die Neubauten integriert werden oder durch andere bauliche Maßnahmen Nischen in der Fassade oder unter dem Dach geschaffen werden. Weitere Nisthilfen sind im Rahmen der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.
- Als kurz- bis mittelfristig wirksame populationsstützende Maßnahme sollten entfallende, bisher ungenutzte aber potenziell geeignete Quartiermöglichkeiten für die Zwergfledermaus durch künstliche Quartiere ersetzt werden. Es wurden zwei Habitatbäume mit Baumhöhlen festgestellt. Aufgrund der Ausgestaltung der Strukturen ist ein Winterquartier von Fledermäusen auszuschließen. Die Strukturen können allenfalls als Tages- bzw. Zwischenquartier dienen. Demzufolge sollten im räumlichen Zusammenhang zwei Fledermausquartiere (z.B. Fledermausflachkasten) an Bäumen aufgehängt werden. Alternativ können entsprechende Fledermaus-Fassadenröhren oder Fassadenreihen in die Neubauten integriert werden oder durch andere bauliche Maßnahmen Nischen in der Fassade oder unter dem Dach geschaffen werden.

### Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (= CEF-Maßnahmen) müssen die Anforderungen nach FROELICH & SPORBECK (2010) erfüllen. Um die ökologische Funktion für die Tiergruppe/Art während und nach der Umsetzung der geplanten Baumaßnahmen zu sichern, sind folgende CEF-Maßnahmen (continuous ecological functionality measures) nötig:

- Um die ökologische Funktion für höhlenbrütende Vogelarten wie dem Star während und nach der Umsetzung der geplanten Baumaßnahmen zu sichern, ist die Aufhängung von drei Vogelnisthilfen (Nisthöhlen mit Fluglochweiten von 45 mm) im räumlich-funktionalen Zusammenhang nötig.

Die Realisierung der CEF- Maßnahme ist rechtzeitig vor der Rodung des Habitatbaums mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

### Hinweise und Empfehlungen

#### Hinweise:

- 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 funktionaler 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.

### Empfehlungen:

- Bei Pflanzungen und der Gestaltung der im Bebauungsplangebiet vorgesehenen Grünfläche sollten Vogelnährgehölze, wie heimische Obst- und Laubbäume (z. B. Süß- oder Sauerkirsche, Apfel, Felsenbirne, Feldahorn, Eberesche) und beerentragende Sträucher (Schwarzer Holunder, Liguster, Hartriegel, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Schlehe oder Wolliger Schneeball) verwendet werden um das Nahrungsangebot zusätzlich zu erhöhen.
- Zusätzliche Anlage von Fassadenbegrünung an Neubauten innerhalb des Geltungsbereichs zur Erhöhung des Nahrungsangebots wird empfohlen.
- In Bezug auf die weitere Durchgrünung sollten (sofern möglich) artenreiche Säume und Wiesen den Vorzug gegenüber Rasenflächen erhalten.

(Auf die Faunistische Untersuchung mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung vom Büro Planbar Gütler GmbH vom 30.09.2021 wird verwiesen)

**Eine rechtliche Sicherung der der vorgegebenen Maßnahmen erfolgt über eine vertragliche Vereinbarung.**

## C.4 Grundwasser

Auf die Lage des Plangebietes innerhalb eines Wasserschutzgebietes wird hingewiesen

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 Geotechnik**

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

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

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

### **C.7 Starkregen**

Nach der derzeit gültigen Starkregengefahrenkarte der Stadt Tamm ist ein kleiner Bereich des Geltungsbereichs bei Starkregen betroffen. Hier kann es zu Überflutungstiefen von 50 – 100 cm kommen.

Auf die Starkregengefahrenkarte der Stadt Tamm wird verwiesen.



# D Pflanzenlisten

---

## D.1 Pflanzenliste 1 Obstbäume

Pflanzgröße: Hochstamm auf starkwachsender Sämlingsunterlage

Tafelbirnen	Gellerts Butterbirne Köstliche v. Charneau
Felsenbirne	amelanchier embergeri (in Sorten)
Tafeläpfel	Brettacher Jakob Fischer Kaiser Wilhelm Roter Boskoop Welschisner Zabergäurenente
Süßkirschen	Regina Kordia Hedelfinger Büttners rote Knorpel Burlat
Sauerkirschen	Rote Maikirsche Schattenmorelle Gerema Morellenfeuer Ludwigs Frühe
Walnuss	Nr. 120 Moselander Nr. 1247 Kurmarker

## D.2 Pflanzenliste 2 Sträucher

mind. 2x verpflanzte, Sträucher 60-100cm

Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Zweigrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Echter Kreuzdorn	<i>Rhamnus catharticus</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Weinrose	<i>Rosa rubiginosa</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

## D.3 Pflanzenliste 3 Dachbegrünung

Geeignete Kräuter:

Schnittlauch	<i>Allium schoenoprasum</i>
Berg-Lauch	<i>Allium senescens</i>
Gemeiner Wundklee	<i>Anthyllis vulneraria</i>
Rundbl. Glockenblume	<i>Campanula rotundifolia</i>

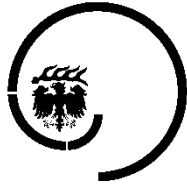


Karthäusernelke  
Natternkopf  
Zypressen-Wolfsmilch  
Gemeines Sonnenröschen  
Kleines Habichtskraut  
Hornklee  
Felsennelke  
Scharfer Mauerpfeffer  
Weißer Mauerpfeffer  
Feld-Thymian  
Sand-Thymian  
Geeignete Gräser:  
Zittergras  
Dach-Trespe  
Schaf-Schwengel  
Schillergras  
Zwiebel-Rispengras  
Flaches Rispengras

*Dianthus carthusianorum*  
*Echium vulgare*  
*Euphorbia cyparissias*  
*Helianthemum nummularium*  
*Hieracium pilosella*  
*Lotus corniculatus*  
*Petrorhagia saxifraga*  
*Sedum acre*  
*Sedum album*  
*Thymus pulegioides*  
*Thymus serpyllum*  
  
*Briza media*  
*Bromus tectorum*  
*Festuca ovina*  
*Koeleria glauca*  
*Poa bulbosa*  
*Poa compressa*







## **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) abzuschleppen (§ 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 abzustimmenden Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt.

