

# **Gemeinde Auenwald**

OT Heschhof

## **Bebauungsplan "Heschhof"**

Textteil

mit Begründung und Umweltbericht

Planteil liegt in gesonderter Ausführung vor

**roosplan**   
Stadt- und Landschaftsplanung

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

Projektbearbeitung: Dipl.-Ing. (FH) Jochen Roos, Freier Landschaftsarchitekt, bdla  
Dipl.-Ing. Rainer Heitzmann, Landschaftsarchitekt, Stadtplaner und Ökologe  
Dr. Miriam Pfäffle, Diplom-Biologin

Zusammenarbeit mit: Dipl.-Biol. Ute Scheckeler, Weinstraße 32, 69231 Rauenberg  
Dipl.-Biol. Frank Steuerwald, Brunnenweg 5A, 64678 Lindenfels

Projektnummer: 16.004

Stand: 08.05.2017 / 24.07.2017 / 19.03.2018

<b>I</b>	<b>Begründung zum Bebauungsplan.....</b>	<b>1</b>
<b>I.A</b>	<b>Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans.....</b>	<b>1</b>
	I.A.1 Ziel und Zweck der Planung.....	1
	I.A.2 Plangebiet.....	1
	I.A.3 Städtebauliche Zielvorstellungen .....	2
	I.A.4 Festsetzungen des Bebauungsplans.....	2
	I.A.5 Erschließung, Ver- und Entsorgung .....	2
	I.A.6 Umweltverträglichkeit.....	3
	I.A.7 Grünordnung .....	3
	I.A.8 Bodenordnung.....	3
<b>I.B</b>	<b>Umweltbericht.....</b>	<b>4</b>
	I.B.1 Einleitung.....	4
	I.B.1.1 Inhalt, Ziele und Festsetzungen des Bauleitplans.....	4
	I.B.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes .....	4
	I.B.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	5
	I.B.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale des Gebiets, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden .....	5
	I.B.2.1.1 Bestandsaufnahme und Auswirkungen der Planung auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima sowie die Landschaft und das Landschaftsbild und die Nacherholung .....	6
	I.B.2.1.1.1 Schutzgut Boden.....	6
	I.B.2.1.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere .....	8
	I.B.2.1.1.3 Schutzgut Wasser.....	10
	I.B.2.1.1.4 Schutzgut Luft und Klima .....	10
	I.B.2.1.1.5 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung.....	11
	I.B.2.1.2 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes .....	11
	I.B.2.1.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt.....	12
	I.B.2.1.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	12
	I.B.2.1.5 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern .....	12
	I.B.2.1.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.....	12
	I.B.2.1.7 Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionschutzrechts.....	13

I.B.2.1.8	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch ..... Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der ..... Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht ..... überschritten werden dürfen .....	13
I.B.2.1.9	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach I.B.2.1.1, I.B.2.1.3 und I.B.2.1.4.....	13
I.B.2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung ..... und bei Nichtdurchführung der Planung (sog. Nullvariante) .....	13
I.B.2.3	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter ..... Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Plans .....	14
I.B.3	Zusätzliche Angaben .....	14
I.B.3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen ..... Verfahren bei UP und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung ..... der Angaben.....	14
I.B.3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitoring .....	14
I.B.3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	14
<b>II</b>	<b>Textliche Festsetzungen .....</b>	<b>16</b>
II.A	Planungsrechtliche Festsetzungen.....	16
II.B	Örtliche Bauvorschriften.....	19
II.C	Nachrichtlich übernommene Festsetzungen.....	21
II.D	Hinweise.....	21
<b>III</b>	<b>Rechtsgrundlagen .....</b>	<b>24</b>
<b>IV</b>	<b>Verfahrensvermerke .....</b>	<b>26</b>
<b>A</b>	<b>Anlagen .....</b>	<b>27</b>

# **I Begründung zum Bebauungsplan**

## **I.A Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans**

### **I.A.1 Ziel und Zweck der Planung**

Die im Heschlachhof ortsansässige Firma "Krauss - Maschinenbau" stellt in einmaliger Konstruktion Spezial-Landmaschinen (u. a. Apfelauflesemaschinen) her. Diese Maschinen haben einen bedeutenden technischen Anteil an der Pflege der Streuobstwiesen-Kulturlandschaft. Aufgrund der Arbeitserleichterungen, die diese Maschinen bedeuten, können z.T. auch steilere Lagen geerntet werden. Die Nachfrage ist in den letzten Jahren sehr stark gestiegen. An den Betriebs- / Produktionsgebäuden entlang der Heschlachhof Straße sind für diesen angestammten Betrieb keine Erweiterungen mehr möglich. Eine Erweiterung nach Westen scheidet wegen der Nichtverfügbarkeit von Grundstücken aus. Somit kann nur innerhalb der Gebäude eine Lösung gefunden werden, indem die Sozialräume und die Büros für Verwaltung und Entwicklung an anderer Stelle in unmittelbarer Nähe zu den vorhandenen Betriebsgebäuden untergebracht werden. Zusätzlich sollen noch Wohnräume für den Geschäftsführer der nachfolgenden Firmengeneration ermöglicht werden.

Eine Gelände- und Landschaftsuntersuchung hat ergeben, dass eine Erweiterung nur im Süden der bestehenden Betriebsgebäude der Fa. „Krauss – Maschinenbau“ durchgeführt werden kann. Der Anspruch an die Einfügung in die Landschaft kann gelöst werden, wenn ein einfacher Baukörper, mit einem Pultdach wie beim westlichen Teil des bestehenden Produktionsgebäudes in den oberen Hangbereich eingefügt wird. Der höchste Teil des Pultdaches sollte die höchste Firststellung des alten Wohngebäudes an der Heschlachhof Straße von 321,70 mÜNN nicht überschreiten. Im Osten integriert die bestehende Obstbaumreihe das neue Gebäude in die Landschaft. Das Pultdach ist zu begrünen und kann zum Teil mit Solaranlagen bestückt werden. Eine großflächige Glasfassade unterstreicht die Leichtigkeit des Gebäudes. Wandflächen sollen mit einer naturbelassenen Holzfassade, ähnlich dem vorgelagerten Betriebsgebäude gestaltet werden. Es entsteht ein Bauvolumen, das im Außenbereich oft anzutreffen ist, meist in Form von landwirtschaftlichen Scheunen mit einfachen Dächern.

### **I.A.2 Plangebiet**

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand in direktem Anschluss an die bestehende Bebauung. Es wird von der Heschlachhöfer Straße aus erschlossen. Die Fläche umfasst ca. 2.270 m<sup>2</sup> Brutto-Fläche. Es grenzen an:

- im Norden: bestehende Betriebs und Wohngebäude und die Heschlachhöfer Straße
- im Osten: offene Streuobstwiesenflächen
- im Süden: offene Streuobstwiesenflächen
- im Westen: ein Feldweg und offene Grünlandflächen

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Backnang ist der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplans als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die unmittelbar nördlich angrenzenden Flächen sind als Mischgebietsflächen dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gemäß §8 Abs. 2 BauGB geändert. Ein entsprechender Antrag wurde vorbereitet und wird bei der Stadt Backnang eingereicht. Im Landschaftsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang ist das Plangebiet als Grünfläche dargestellt. Im Regionalplan der Region Stuttgart ist das Plangebiet als Regionaler Grünzug dargestellt. Der Bebauungsplan rundet den regionalen Grünzug an dieser Stelle abschließend ab.

### **I.A.3 Städtebauliche Zielvorstellungen**

Das Plangebiet grenzt direkt an bestehende Betriebsgebäude und den Siedlungskörper des Heschlachs an und rundet diesen ab. Hier soll eine Baumöglichkeit für die an anderer Stelle nicht mögliche und dringend erforderliche Betriebserweiterung geschaffen werden. Durch eine entsprechende Bauweise, wird das Gebäude in die Landschaft eingebunden.

### **I.A.4 Festsetzungen des Bebauungsplans**

Entsprechend der angrenzenden baulichen Nutzung wird das Gebiet als "Mischgebiet" (MI) festgesetzt. Die städtebauliche Ausformung wird durch die Festlegung der Grundflächenzahl und der maximalen Höhenentwicklung bestimmt. Auf die Festlegung der Anzahl der Vollgeschosse und der Geschossflächenzahl wurde verzichtet.

Die Höhenlage der baulichen Anlagen wird über die Festsetzung einer Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) in Metern ü. NN  $\pm 0,50$  m, sowie einer maximalen Gebäudehöhe und der Dachneigung geregelt. Das Baufenster ist so ausgelegt, dass unter Wahrung der angestrebten städtebaulichen Grundordnung, noch Spielräume für die Ausformung des Baukörpers bleiben.

Als Dachform wird das flach geneigte Flachdach (FD), bzw. das Pultdach (PD) festgesetzt. Damit entspricht das Gebäude und die Dachform der umgebenen Dachlandschaft.

### **I.A.5 Erschließung, Ver- und Entsorgung**

Die Haupteerschließung erfolgt über die bestehende Heschlachs Straße. Dort werden auf dem bestehenden Betriebshof die für die Betriebserweiterung erforderlichen Stellplätze angelegt. Der Hauptzugang zum neuen Gebäude erfolgt vom bestehenden Betriebsgebäude aus über einen Verbindungsgang. Das Bürogebäude mit Betriebsleiterwohnung wird zusätzlich über den öffentlichen Feldweg (Flst. Nr. 1288/1+33) erreicht. Ein Stellplatz und ein Carport werden entlang eines kurzen Zufahrtbereichs, abzweigend vom Feldweg angelegt. In Verlängerung des Zufahrtbereichs dient eine Schotterrasenfläche bis zum neuen Gebäude

als Bedarfszufahrt für Einsatzfahrzeuge.

Das Abwasser wird getrennt abgeleitet:

a) als Schmutzwasser in einen privaten Kanal bis zum öffentlichen Kanal in der Heslachhof Straße

b) als Regenwasser über verschiedene Etappen in einen privaten Kanal in den Heslachbach; die Etappen sind:

- die Rückhaltung erfolgt auf der begrünten Dachfläche
- der Überlauf der Dachfläche erfolgt in eine Zisterne (Brauch- oder Gießwasser)
- der Überlauf der Zisterne erfolgt über den privaten Regenwasserkanal in den Heslachbach

Das entsprechende Merkblatt des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis ist zu beachten und einzuhalten.

#### **I.A.6 Umweltverträglichkeit**

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

#### **I.A.7 Grünordnung**

Im Plangebiet werden durch Pflanzbindungen die bestehenden Laub-, bzw. Obstbäume erhalten und rechtlich gesichert.

#### **I.A.8 Bodenordnung**

Die Baugrundstücke Flst. Nr. 30, 34/1 und 34/2 sind in Privatbesitz. Die vorgesehene Bebauung beschränkt sich auf das Flst.-Nr. 30, welches sich im Besitz des privaten Bauherren befindet.

## I.B Umweltbericht

### I.B.1 Einleitung

#### I.B.1.1 Inhalt, Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplans

Die Firma "Krauss - Maschinenbau" plant eine Erweiterung ihrer Betriebsgebäude. An den Betriebs- / Produktionsgebäuden entlang der Heschlacher Straße sind keine Erweiterungen mehr möglich. Eine Erweiterung nach Westen scheidet wegen der Nichtverfügbarkeit von Grundstücken aus. Somit soll eine Erweiterung südlich der bestehenden Betriebsgebäude stattfinden. Der zu ergänzende Geltungsbereich umfasst ca. 2.270 m<sup>2</sup>. Das Baufenster des Gebäudes, in dem die Büros, Sozial- und Wohnräume untergebracht sind umfasst ca. 317 m<sup>2</sup>.

Tab.0: Festsetzungen und Angaben über den Standort sowie Art und Umfang des geplanten Vorhabens.

	Angaben	
<b>Festsetzungen</b>	<b>Art und Maß der baulichen Nutzung</b> sind gemäß der planungsrechtlichen Festsetzungen § 9 (1) BauGB und BauNVO in der Nutzungsschablone festgesetzt:  <b>Mischgebiet (MI)</b> mit einer max. GRZ von 0,6. Als Dachform sind ausschließlich Flach- und Pultdächer zulässig. Als maximale Gebäudehöhe (GH) sind 4,50 in Metern ü. NN ab der gewählten EFH (315,50 m <sub>üNN</sub> .) zulässig.	
<b>Standort</b>	Offene Grünlandfläche am südwestlichen Ortsrand von Heschlachhof (Gemeinde Auenwald). Erschließung über die bestehende Heschlacher Straße	
<b>Art und Umfang</b>	<b>Geltungsbereich</b>	ca. 2.270 m <sup>2</sup>
	Mischgebiet (MI)	ca. 2.270 m <sup>2</sup>

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

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

Tab. 1: Ziele des Umweltschutzes

Fachgesetze und Fachpläne	Ziele des Umweltschutzes und Berücksichtigung bei der Planaufstellung
<b>Bodenschutz (§ 1 a BauGB)</b>	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei werden Bodenversiegelungsmaßnahmen auf das notwendige Maß begrenzt. Die Bodenversiegelung ist durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan auf ein Mindestmaß reduziert worden.
<b>Abfall- und Immissionsschutz</b>	Schall-Immissionswerte laut TA Lärm VDI 2058 für Mischgebiete. Die Abfallentsorgung erfolgt wie im Gemeindegebiet üblich über die AWRM.
<b>Wassergesetz für Baden-Württemberg (2005)</b>	Das Untersuchungsgebiet liegt nicht im Bereich eines Wasserschutzgebietes. Die Versickerung oder ortsnahe Einleitung in Oberflächengewässer von Niederschlagswässern ist durch die Planung berücksichtigt.
<b>Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG)</b>	Sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu entscheiden. Es wurden im Untersuchungsgebiet Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich festgesetzt.

<b>Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft (Naturschutzgesetz NatSchG)</b>	Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen zu kompensieren. Es wurden im Untersuchungsgebiet Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich festgesetzt. Das verbleibende Kompensationsdefizit wird über externe Maßnahmen ausgeglichen.
<b>Regionalplan (2011) des Verbands Region Stuttgart (VRS)</b>	Das Untersuchungsgebiet ist als Regionaler Grünzug festgelegt. Es wurden im Geltungsbereich Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich festgesetzt.
<b>Flächennutzungsplan der vVG Backnang (2005 - 2015) (rechtswirk. seit 07.04.2007)</b>	Das Plangebiet ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.
<b>Landschaftsplan der vVG Backnang (2005 - 2015)</b>	Das Plangebiet ist als Grünfläche dargestellt.

## I.B.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

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

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

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

Im Zuge der Bestandsaufnahme wurden die einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale des Gebiets, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden berücksichtigt. In diesem Zusammenhang wurden sowohl der Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden als auch für das Schutzgut Pflanzen und Tiere bilanziert.

*Europäische Vogelschutzgebiete* werden von der zu betrachtenden Planung ebenso wenig tangiert wie *Biotope* nach §33 BNatSchG und Gebiete von *gemeinschaftlicher Bedeutung*. Darüber hinaus sind keine *umweltbezogenen* Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt und / oder Kulturgüter und sonstige Sachgüter gegeben.

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

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

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

Der Umfangsbereich für die Schutzgutbewertung erstreckt sich auf den gesamten Geltungsbereich. Nicht beinhaltet sind die bereits bestehenden Betriebsgebäude, die sich ebenfalls auf dem Flurstück Nr. 30 befinden.

##### **I.B.2.1.1.1 Schutzgut Boden**

Die Bewertung für das Schutzgut Boden erfolgt auf einer Wiesenfläche, die teilweise als Garten genutzt wird und von insgesamt geringer bis mittlerer Wertigkeit ist. Beim Bodentyp handelt es sich um Pelosol, z.T. kalkhaltig und pseudovergleyt. Als Ausgangsmaterial dient Tonfließerde, häufig aus Ton- und Mergelsteinersatz des Gipskeupers. Die einzelnen Bodenfunktionen: nB - "natürliche Bodenfruchtbarkeit", AiW - "Ausgleichskörper im Wasserkreislauf" und FP - "Filter und Puffer für Schadstoffe" werden insgesamt mit gering bis mittel bewertet. Lediglich die Bedeutung als SnV - "Sonderstandort für naturnahe Vegetation" ist zu gering als dass sie bei der Wertstufenermittlung mit einbezogen werden könnte. Aufgrund dessen handelt es sich in diesem Fall um einen Bodenkörper, welcher mit einer durchschnittlichen Wertstufe von 1,83 beziffert werden kann.

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

Die Bewertung der Bodenfunktionen bzgl. des aktuellen Bestands und des zu erwartenden Zustands nach der Baumaßnahme stellt sich wie folgt dar (vgl. Tab. 2 bis 4).

**Tab.2: Bewertung für das Schutzgut Boden im Planungsgebiet - Bestand**

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

\* Die Umrechnung der Wertstufen (WS) von Böden in Ökopunkten pro m<sup>2</sup> erfolgt durch Multiplikation der Wertstufen mit dem Faktor 4.

Boden-schätzung	Nutzung im Bestand	Fläche [F] m <sup>2</sup>	Bewertung der Bodenfunktion				Ökopunkte	
			nB	AiW	FP	WS	ÖP*/m <sup>2</sup>	ÖPgesamt
T II a3 50/50	Wiese und Garten	2.270	2,0	1,0	2,5	<b>1,83</b>	4	16.647
<b>Summe</b>		<b>2.270</b>						<b>16.647</b>

**Tab.3: Bewertung für das Schutzgut Boden im Planungsgebiet - Planung**

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

\* Die Umrechnung der Wertstufen (WS) von Böden in Ökopunkten pro m<sup>2</sup> erfolgt durch Multiplikation der Wertstufen mit dem Faktor 4.

Boden-schätzung	Nutzung in der Planung	Fläche [F] m <sup>2</sup>	Bewertung der Bodenfunktion				Ökopunkte	
			nB	AiW	FP	WS	ÖP*/m <sup>2</sup>	ÖPgesamt
T II a3 50/50	Gartenanteil	1.974	2,0	1,0	2,5	<b>1,83</b>	4	14.476
	Gründach mit mind. 10cm Substratstärke und extensiver Begrünung (Carport, Durchgang, Haus)	249	0,5	0,5	0,5	<b>0,50</b>	4	498
	Zufahrt und Stellplatz, vollständig versiegelt	47	0,0	0,0	0,0	<b>0,00</b>	4	0
<b>Summe</b>		<b>2.270</b>						<b>14.974</b>

**Tab.4: Ökobilanz des Schutzguts Boden**

Bewertungssituation	Ökopunkte
Bestand	-16.647
Planung	14.974
<b>Bilanz nach Teilaufhebung</b>	<b>-1.673</b>

Nach der Umsetzung der Planung entsteht für das Schutzgut Boden im zu begutachtenden Bereich ein **Verlust von 1.673 Ökopunkten**. Als bodenbezogene Minimierungsmaßnahme vor Ort, wird dem Eingriff - wie in Tab. 3 beschrieben - die Festsetzung einer extensiven Dachbegrünung zugewiesen.

### I.B.2.1.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Aufgrund der Lage im Randbereich eines Regionalen Grünzugs werden zur Einfügung ins Landschaftsbild umweltgerechten Baumerkmale (Bauform, einfacher flursparender Baukörper, Dachbegrünung, Holzfassade mit Nistkästen für Gebäudebrüter) festgesetzt.

Die im Plangebiet vorhandenen, planungsrechtlich relevanten Biotopstrukturen wurden dem zur Erweiterung der Abrundungssatzung Heschlachhof begleitenden Begrünungs- und Bepflanzungsplan (05.03.2010) entnommen und bewertet (vgl. A.7). Die hier vorliegende Bilanzierung von Eingriff gegen Ausgleich wurde nach der Ökokonto-Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr in der Fassung von Dezember 2010 durchgeführt. Die Bewertung der Biotopfunktion bzgl. des aktuellen Bestands und des zu erwartenden Zustands nach Umsetzung der Planung stellt sich wie folgt dar (vgl. Tab. 5 - 7).

**Tab.5: Bewertung der Biotoptypen im Planungsgebiet - Bestand**

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

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

<sup>1</sup> bisher teilweise als Garten verwendete Wiese

Biototyp - Bestand		Grundwert	Bewertung [Faktor]	Biotopwert	Fläche		Ökopunkte [ÖP]
Nr.	Bezeichnung				[Stk]	[m <sup>2</sup> ]	
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	13	1 <sup>1</sup>	13		2.246	29.198
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte	17	1	17		24	408
45.30b	Einzelbaum auf mittelwertigem Biototyp, 33.41 Fettwiese	6	100	600	6		3.600
<b>Summe</b>					<b>6</b>	<b>2.270</b>	<b>33.206</b>

**Tab.6: Bewertung der Biotoptypen im Planungsgebiet – Planung**

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

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

<sup>1</sup> Zufahrt zu Carport und Stellplatz

<sup>2</sup> Dächer des Betriebsgebäudes, Durchgangs und Carports

<sup>3</sup> Mischtyp aus Nutz- und Ziergarten

<sup>4</sup> Einzelbaumpflanzbindungen, und -gebote (gemittelter Stammumfang = 100 cm)

Biotoptyp - Planung		Grundwert	Bewertung [Faktor]		Biotopwert	Fläche		Ökopunkte [ÖP]
Nr.	Bezeichnung		[Stk]	[m <sup>2</sup> ]				
60.21	Völlig versiegelter Weg, Stellplatz	1	1	<sup>1</sup>	1		47	47
60.55	Gründach mit mind. 10 cm Substratstärke und extensiver Begrünung	4	1	<sup>2</sup>	4		249	996
60.60	Garten	6	1	<sup>3</sup>	6		1.974	11.844
45.30a	Einzelbaum auf geringwertigem Biotoptyp, 60.60 Garten	8	100	<sup>4</sup>	800	8		6.400
<b>Summe</b>						<b>8</b>	<b>2.270</b>	<b>19.287</b>

Nach Umsetzung der Planung entsteht somit für das Schutzgut Pflanzen und Tiere im zu be- gutachtenden Planungsgebiet ein **Verlust von 13.919 Ökopunkten** (vgl. Tab. 7).

**Tab.7: Ökobilanz des Schutzguts Pflanzen und Tiere**

Bewertungssituation	Ökopunkte
Bestand	-33.206
Planung	19.287
<b>Bilanz nach der Planung</b>	<b>-13.919</b>

**Tab.8: Gesamtbilanz der Schutzgüter Boden, Pflanzen und Tiere**

Bewertungssituation	Ökopunkte
Bodenbilanz	-1.673
Bilanz Pflanzen und Tiere	-13.919
<b>Bilanz nach der Planung</b>	<b>-15.592</b>

In der Gesamtbilanz mit den Schutzgütern Boden, sowie Pflanzen und Tiere entsteht durch die Umsetzung der Planung ein **Verlust von 15.592 Ökopunkten** (vgl. Tab. 8). Dieser Verlust wird durch die in Kompensationsmaßnahme „Erstpflege einer Streuobstwiese“ in Oppenwei- ler ausgeglichen (siehe A.5).

## **Artenschutzrechtliche Untersuchungen**

Am 22.06.2016 fand eine morgendliche Begehung bei sonnigem Wetter (22°C) zu Vögeln und Reptilien durch Dipl.-Biologin Ute Scheckeler statt. Am 24.07.2016 wurde bei sonnigem, leicht bewölktem Wetter (25°C) eine morgendliche Begehung zu Tagfaltern durch die Dipl.-Biologen Frank und Renate Steuerwald durchgeführt. Die Begehungen dienten der Erfassung des Habitatpotentials und der anzutreffenden seltenen oder geschützten Tier- und Pflanzenarten sowie der Festlegung weiteren Untersuchungsbedarfs. Der Untersuchungsbereich umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans und das unmittelbar angrenzende Umfeld. Bei den Begehungen wurden weder Strukturen für artenschutzrechtlich relevante Vogel-, oder Reptilienarten, noch für relevante Schmetterlingsarten vorgefunden (vgl. A.6). Artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten konnten bei den Begehungen nicht festgestellt werden. Weitere Untersuchungen sind demnach nicht erforderlich. Um im Gebiet anzutreffende, synanthrope Vogelarten im dörflichen Umfeld in Ihrer Population zu stützen und dem besonderen Umstand der randlichen Lage an einem Regionalen Grünzug besonders Rechnung zu tragen, werden in die geplante Gebäudefassade 2 Fledermauskästen und 3 Nistkästen für gebäudebrütende Vogelarten integriert.

### **I.B.2.1.1.3 Schutzgut Wasser**

#### I. Oberflächengewässer

Im Planungsgebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Ungefähr 12 m nördlich verläuft der Heschlachbach. Dieser wird durch den geplanten Eingriff nicht tangiert. Die eingetragene Quelle ist gefasst und wird über einen Kanal in den Heschlachbach geleitet.

#### II. Grundwasser

Das Planungsgebiet liegt in der hydrogeologischen Einheit der Verschwemmungssedimente. Diese ist charakterisiert durch eine Deckschicht mit sehr geringer bis fehlender Porendurchlässigkeit und mäßiger bis sehr geringer Ergiebigkeit.

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

### **I.B.2.1.1.4 Schutzgut Luft und Klima**

Nördlich der Ergänzungsfläche liegt das bereits bestehende Firmengelände der Firma "Krauss - Maschinenbau" und ist größtenteils versiegelt. Der jetzige Eingriffsbereich ist eine Fettwiese, die teilweise als Garten genutzt wird. Bei dieser handelt sich um eine Freifläche mit bedeutender Klimaaktivität<sup>1</sup>. Durch den geplanten Eingriff kommt es zu einer geringen Neuversiegelung von ca. 300 m<sup>2</sup>. Dadurch kann der Großteil der Eingriffsfläche seine klimatischen

<sup>1</sup> Klimaatlas der Region Stuttgart, Verband Region Stuttgart

Funktionen weiterhin ausüben. Die Flächengröße des zu bebauenden Teils ist in Bezug zu der übrigen angrenzenden offenen Landschaft als gering zu beschreiben. Das bedeutet, dass aufgrund der großen angrenzenden offenen Grünlandflächen die Funktion der Frisch- und Kaltluftbildung erhalten bleibt. Durch die Erhöhung der Versiegelung ist keine Auswirkung auf das Siedlungsklima der angrenzenden Siedlungsflächen zu erwarten, auch nicht im Zusammenhang mit etwaigen Folgen des Klimawandels. Außerdem werden für die Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit prognostiziert.

Insgesamt ist die Bedeutung der Planfläche für dieses Schutzgut "gering". Nachdem für das Schutzgut Luft und Klima keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind, ist eine spezifische Ausgleichsmaßnahme nicht erforderlich, wobei die Festsetzung von Laubbäumen im Gebiet einen Beitrag zur Luftreinigung und Feinstaubbindung leistet.

#### **I.B.2.1.1.5 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung**

Die Ergänzungsfläche liegt zwischen dem bereits bestehenden Firmengelände nördlich und der offenen Landschaft aus Wiesen südlich. Für die Naherholung kann der Feldweg südlich der Eingriffsfläche genutzt werden, um in attraktivere Landschaften zu gelangen. Die Eingriffsfläche selbst hat keinen Erholungswert.

Im Osten integriert die bestehende Obstbaumreihe das geplante Gebäude in die Landschaft. Im Süden und Westen wird das Landschaftsbild am Westrand vom Heschhof durch den behutsam eingefügten Baukörper neu gestaltet.

Insgesamt ist der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung als gering zu bewerten, eine spezifische Ausgleichsmaßnahme ist nicht erforderlich.

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

Im Folgenden wird die Betroffenheit der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie der EU-Vogelschutzgebiete hinsichtlich des jeweiligen Erhaltungsziels und Schutzzwecks im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) aufgezeigt. Die Ergänzungsfläche liegt im Naturpark Schwäbisch-Fränkischer Wald. Der Eingriff ist bezogen auf die Gesamtfläche allerdings so gering, dass weder Erhaltungsziel noch Schutzzweck des Naturparks betroffen sind.

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

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

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

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

Infolge des geplanten Eingriffs sind keine negativen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu erwarten. Durch die geplante Erweiterung wird vielmehr eine dringend benötigte Ergänzungsfläche für ein ortsansässiges Unternehmen an einem geeigneten Standort geschaffen.

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

Im Bereich des Plangebiets liegen keine Hinweise vor.

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

Im Planungsgebiet gilt die Einschränkung von Dorf- und Mischgebieten nach den Immissionsrichtwerten der TA Lärm 2058. Dadurch werden die Lärmemissionen auf 60 db(A) tags und 45 db(A) nachts beschränkt. Abfälle werden - wie in der Gemeinde Auenwald üblich - getrennt gesammelt und durch die AWG Rems-Murr entsorgt.

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

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

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

Die Flächen sind im Landschaftsplan 2005 - 2015 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang als Grünfläche dargestellt. Im Zuge einer Neuaufstellung des Landschaftsplans wird diese kleinräumig Erweiterung berücksichtigt.

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

Solche Gebiete sind nicht betroffen.

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

Dem Verlust von Wiesen- und Gartenflächen steht die Schaffung und Bereitstellung von dringend benötigter Gewerbefläche für ein ortsansässiges, angestammtes Unternehmen gegenüber. Durch die Bebauung werden die Grundwasserneubildung und die Kalt- und Frischluftproduktion nur unerheblich reduziert. Die Eingriffe in die Bodenfunktionen, sowie in den Lebensraum für Pflanzen und Tiere werden z.T. im Plan oder durch externe Maßnahmen ausgeglichen.

Durch Maßnahmen der Grünordnung werden die Auswirkungen im Gebiet minimiert. Der Eingriff in das Landschaftsbild kann infolge der angewandten grünordnerischen Maßnahmen, innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ausgeglichen werden.

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

Beim Bebauungsplan „Heslachhof“ handelt es sich um eine Maßnahme zur Deckung des Gewerbeflächenbedarfs für ein ortsansässiges Unternehmen an einem geeigneten Standort.

Bei der **Durchführung der Planung** würde dies einen Verlust von Grünlandflächen bedeuten. Der Ausgleich für die Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Pflanzen und Tiere erfolgt z.T. im Plangebiet und durch Abbuchung vom Ökokonto der Gemeinde Auenwald. Die Umsetzung des Vorhabens wäre eine sinnvolle Änderung zur Schaffung und Bereitstellung dringend benötigter Gewerbegebietsfläche. Auch in Bezug auf den Schutz der Landschaft, unter dem Aspekt der Zersiedelung, ist das Planungsgebiet als richtiger Standort anzusehen. Die Erschließung ist über die bestehende Heslachhöfer Straße gesichert.

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

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

Andere Planungsmöglichkeiten bzw. Erweiterungsmöglichkeiten ergeben sich aufgrund der räumlichen Situation nicht. Der logistische Sachzusammenhang ist nur auf der Ergänzungsfläche gegeben.

### **I.B.3 Zusätzliche Angaben**

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

Sind aufgrund der geringen Fläche nicht erforderlich.

#### **I.B.3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitoring**

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

#### **I.B.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die Gemeinde Auenwald weist zur dringenden Deckung von Gewerbeflächenbedarf für ein ortsansässiges und angestammtes Unternehmen im Ortsteil Heslachhof den Bebauungsplan "Heslachhof" aus. Das Untersuchungsgebiet ist gekennzeichnet durch Wiesen und Gartenutzung mit umgebenden Obstwiesen. Im Flächennutzungsplan der vVG Backnang ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Regionalplan ist die Ergänzungsfläche als regionaler Grünzug gekennzeichnet. Der Bebauungsplan rundet den regionalen Grünzug durch den einfachen Baukörper mit Pultdach, Holzfassade und Dachbegrünung an dieser Stelle abschließend ab. Die geplante Gebäudehöhe liegt unter der angrenzenden Bebauung. Der Anspruch an eine behutsame Einfügung in die Landschaft kann dadurch gelöst werden. Die Erschließung ist durch die bestehende Heslachhöfer Straße gegeben.

Die Belange des Umweltschutzes wurden untersucht und im Umweltbericht dokumentiert. Mit der geplanten Umsetzung des Bebauungsplans finden Eingriffe in Natur und Landschaft statt. Hierbei handelt es sich um die Überbauung bzw. Veränderung von privaten Wiesen und Garten einhergehend mit Eingriffen in die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima und Luft sowie Landschaftsbild und Erholung. Der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen in Bezug auf die verschiedenen Schutzgüter kommt im Umweltbericht eine zentrale Bedeutung zu.

Es sind weder Strukturen für artenschutzrechtlich relevante Vogel-, oder Reptilienarten,

noch für relevante Schmetterlingsarten vorhanden. Artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten wurden bei den Begehungen im geplanten Geltungsbereich und den angrenzenden Flächen nicht vorgefunden.

Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanz für die Schutzgüter Boden, Pflanzen und Tiere weist ein Defizit von 15.592 Ökopunkten auf. Dieses Defizit wird durch die externe Kompensationsmaßnahme „Erstpflanze einer Streuobstwiese“ in Oppenweiler ausgeglichen (siehe A.5). Somit sind die Eingriffe durch den Bebauungsplan ausgeglichen. Zusätzlich werden am Gebäude Nistkästen für Fledermäuse und gebäudebrütende Vogelarten angebracht. Der Eingriff in die Schutzgüter Wasser, Klima und Luft sowie Landschaftsbild und Erholung kann als gering bewertet werden, womit spezifische Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich sind.

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

## II Textliche Festsetzungen

### II.A Planungsrechtliche Festsetzungen

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

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

**MI** = Mischgebiet (§1 Abs.2 Nr.6 und §6 BauNVO)

Die gemäß §6 Abs. 2 Nr. 3, 5, 6, 7 und 8 BauNVO zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig. In Mischgebieten werden alle Ausnahmen gem. § 6 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §16 Abs.2 Nr.1 und 4 BauNVO)

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

**GRZ = 0,6** nach §17 i.V.m. §19 BauNVO als Höchstgrenze; vgl. Planeinschrieb

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

o = offene Bauweise (§22 Abs.2 BauNVO)

#### 4. Überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen gem. §23 Abs.3 Satz 1 & 2 BauNVO festgesetzt. Glasanbauten dürfen die Baugrenzen um 1,50 m überschreiten. Außerdem ist die Überschreitung der Baugrenze mit Gebäudeteilen entsprechend den Regelungen gem. §5 Abs.6 LBO zulässig.

**5. Nebenanlagen**  
(§9 Abs.1 Nr.4 BauGB, sowie §14 BauNVO)

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind, soweit als Gebäude bis 25 m<sup>3</sup> Bruttorauminhalt vorgesehen, in der festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen. Garagen, Carports und Stellplätze sind innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen zugelassen.

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

Im Mischgebiet sind oberirdische Stellplätze in den dafür ausgewiesenen Standorten und die Hof- und Wegeflächen wasserdurchlässig anzulegen.

**7. Höhenlage der baulichen Anlagen und Gebäudehöhen**  
(§9 Abs.3 BauGB, §16 Abs.2 Nr. 4 und §18 Abs. 1 + 2 BauNVO  
in Verbindung mit §74 Abs.1 Nr. 1 LBO)

Die Höhenlage wird festgesetzt durch:

- Die im Planteil eingeschriebene Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH). Diese kann um +/- 0,5 m nach oben oder unten abweichen.
- Die maximale Gebäudehöhe (GH). Diese wird definiert durch den Dachhochpunkt im Norden des Gebäudes und den Dachtiefpunkt im Süden des Gebäudes. Die maximal mögliche Gebäudehöhe (GH) beträgt am Dachhochpunkt im Norden 4,50 m und am Dachtiefpunkt im Süden 3,50 m über der gewählten EFH. Es gilt die Oberkante der Dachhaut, bzw. der Attika als Dachhoch-, und -tiefpunkt. Glasanbauten dürfen die zulässige Gebäudehöhe um bis zu 1,00 m überschreiten.

**8. Aufschüttungen, Abgrabungen**  
(§9 Abs.1 Nr.17 und Nr.26 BauGB)

Im Bereich des Betriebsgebäudes sind die erforderlichen Geländeänderungen zur Schaffung der gewählten EFH zugelassen. In den übrigen Geländebereichen sind Aufschüttungen und Abgrabungen bis 2,00 m zulässig.

**9. Stützmauern**  
(§9 Abs.1 Nr.26 BauGB)

Stützmauern sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bis zu einer Höhe von max. 2,0 m zulässig.

**10. Leitungsrecht**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Im Plan ist ein Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Auenwald zur Ableitung des anfallenden Quellwassers in den nördlich des Geltungsbereichs gelegenen Heschlachbach eingetragen.

**10. Festsetzungen zur Bindung für die Erhaltung von Bäumen**  
(§9 Abs.1 Nr.25a und b BauGB)

**Pflanzbindung** (§9 Abs.1 Nr.25b BauGB)

Die im Lageplan mit einer Pflanzbindung gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen sowie bei Bedarf durch Bäume der Pflanzliste 1 zu ersetzen. Die bei Bedarf anzunehmenden Pflanzstandorte sind von den im Plan eingezeichneten Standorten um bis zu 5 m variabel.

**Pflanzliste 1:** standortgerechte, heimische Laubbäume als Hochstämme

Acer campestre	-	Feldahorn
Acer platanoides	-	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Tilia cordata	-	Winterlinde
Quercus petraea	-	Traubeneiche
Quercus robur	-	Stieleiche

sowie hochstämmige Obstbäume

Pflanz-Qualitäten: Stammumfang mind. 15 cm muss gegeben sein. Zusätzlich ist an allen Gehölzen ein Verbisschutz anzubringen. Die Gehölze sind von lokalen Baumschulen mit Nachweis der Herkunftsregion HK 11 zu beziehen.

## II.B

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

Die folgenden örtlichen Bauvorschriften sind als eigene Satzung beschlossen.

#### **1. Äußere Gestalt der baulichen Anlage** (§74 Abs.1 Nr.1 LBO)

##### **a) Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung:** zugelassen sind für Hauptdächer:

- Flachdächer (FD) und Pultdächer (PD),  
Dachneigungen (DN): 3° - 9° (siehe Planeinschrieb)

Carportdächer sind als Flachdach (FD) zu errichten. Alle Flachdächer und Pultdächer sind dauerhaft extensiv zu begrünen. Der Aufbau der Substratschicht muss mindestens 10 cm betragen und wenigstens eine Vegetation von Wildkräutern und Gräsern ermöglichen.

nicht zugelassen sind:

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

##### **b) Dachaufbauten**

Dachaufbauten bei Flachdächern oder Pultdächern für technische Einrichtungen sind bis max. 1,0 m über OK Gebäudehöhe (GH) zulässig. Der Abstand zum Dachrand muss mind. 1,0 m betragen.

##### **c) Fassadengestaltung:**

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

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

- Einfriedigungen sind bis zu eine Höhe von 2,0 m zugelassen

- Stützmauern sind innerhalb der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksfläche bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.
- die Freiflächen sind gärtnerisch anzulegen
- Stellplätze sind wasserdurchlässig anzulegen
- Bedarfszufahrten sind mit einer Schotterrasenbauweise zu errichten

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

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

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

Es wird festgesetzt, dass das Niederschlagswasser von Dächern in Behältern (Retentionszisternen) auf dem Baugrundstück zurückgehalten wird. Pro angefangene 100 m<sup>2</sup> Dachfläche wird 2 m<sup>3</sup> Speichervolumen benötigt. Dieses Volumen dient der Pufferung von Abflussspitzen bei Starkregenereignissen.

Für die Retentionsbehälter können vorzugsweise Zisternen mit einem zusätzlichen Speicher zur Regenwassernutzung eingesetzt werden. Dieser zusätzliche Speicher darf für das Rückhaltevolumen nicht angerechnet werden.

Es muss sichergestellt sein, dass das Speichervolumen über eine Drosseleinrichtung leer läuft, um das Volumen vor dem nächsten Regen wieder zur Verfügung zu haben. Der Ablauf der Zisternen wird an den Regenwasserkanal angeschlossen.

Hinweis:

- Sofern mit diesem Wasser lediglich eine Bewässerung der Außenanlagen vorgesehen ist, ist zu beachten, dass an den Wasserentnahmehahn ein Hinweisschild "Kein Trinkwasser" angebracht wird und gemäß § 17 der Trinkwasserverordnung ein Verbot einer Verbindung zwischen Trinkwasser- und Nichttrinkwasserleitung beachtet wird.
- Sollte darüber hinaus eine Verwendung des Wassers innerhalb des Gebäudes vorgesehen sein, hat die Sammlung des Regenwassers über eine Filterung zu erfolgen; hierzu wird auf die DIN 2001 über den Bau von Zisternen verwiesen.
- Der Vorratsbehälter muss eine Überlaufleitung erhalten. Das Überlaufwasser wird dem Regenwasserkanal zugeleitet. Bei einer Befüllung mit Trinkwasser muss die Zuleitung über einen freien Auslauf nach DIN 1988, Teil 4, erfolgen. Der

Betreiber der Brauchwasseranlage muss sich gegenüber der Bauverwaltung schriftlich verpflichten, keine Verbindung zwischen Trinkwasser und Nichttrinkwasserleitung herzustellen und jederzeit eine entsprechende Kontrolle zuzulassen. Etwaige Wasseruntersuchungen gehen zu Lasten des Betreibers. Die Brauchwasseranlage wird in allen Teilen in der ausschließlichen Verantwortung und Haftung des Grundstückseigentümers betrieben.

- Das Merkblatt des Landratsamts Rems-Murr-Kreis zur "Speicherung von Regenwasser für Brauchwasserzwecke" ist zu beachten (siehe Anlage).
- Die Nutzung einer Wasseranlage mit Nicht-Trinkwasserqualität ist dem Landratsamt nach § 13 Abs. 3 der Trinkwasserverordnung anzuzeigen (Formblatt siehe Anlage).

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

- keine-

## **II.D** **Hinweise**

### **1. Denkmalschutz**

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

### **2. Wasserschutz**

Das Plangebiet befindet sich in keinem Wasserschutzgebiet. Oberflächenwässer, der Landschaft und der Dächer, sind dem Regenwasserkanal zuzuleiten, von dort aus dem Riedbächle und letztlich dem Glaitenbach. Damit stehen sie dem Landschaftswasserhaushalt wieder zur Verfügung.

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

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

**Wiederverwertung von Erdaushub:**

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

**Bodenbelastungen:**

Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Sie sind am Ende der Bauarbeiten zu beseitigen. Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind. Werden im Zuge der Bauarbeiten wider Erwarten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist unverzüglich das Landratsamt Rems-Murr-Kreis zu benachrichtigen. Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Erdaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen.

**4. Erdarbeiten**

Werden bei Erdbewegungsarbeiten Untergrundverunreinigungen festgestellt, so ist das umgehend dem Fachbereich Boden und Grundwasserschutz mitzuteilen.

**5. Altlasten (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)**

Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt.

**6. Geologie**

Das Plangebiet befindet sich im Verbreitungsbereich der Gesteine der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden am nördlichen Rand des Plangebiets von Holozänen Abschwemmmassen unbekannter Mächtigkeit überlagert. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene) oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. 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.

In der Grabfeld-Formation können sulfathaltige Gesteine (Gips und Anhydrit) und somit betonangreifendes Grundwasser auftreten. In diesem Fall sind Geländehebungen

durch Volumenzunahme bei der Umwandlung von Anhydrit in Gips möglich. Auf mögliches hoch stehendes Grundwasser am Hangfuß wird hingewiesen.

## **7. Nutzung der Solarenergie**

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

## **8. Beleuchtungsanlagen**

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

## **9. Barrierefreiheit**

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

### III            Rechtsgrundlagen

**BauGB (2004):** Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414); zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) m. W. v. 13.05.2017.

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

**LBO (2010):** Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99) m.W.v. 11.03.2017.

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

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

**BNatSchG (2009):** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009; zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) m. W. v. 29.09.2017.

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

**Ökokonto-Verordnung ÖKVO (2010):** Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO). – vom 19. Dezember 2010. – Gesetzblatt für Baden-Württemberg. - S. 1089 – 1123.

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

**Vogelschutzrichtlinie (2009):** Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten.

**BBodSchG (1998):** Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502); zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).

**BBodSchV (1999):** Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554); zuletzt geändert durch Artikel 102 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).

**WHG (2009):** Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585); zuletzt geändert durch Artikel 122 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626).

**BImSchG (2013):** Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz) vom 17. Mai 2013; zuletzt geändert durch Artikel 55 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626).

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

**TA Lärm (1998):** Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503).

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

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

## IV    **Verfahrensvermerke**

- |     |  |            |                          |
|-----|--|------------|--------------------------|
| 1.  | Aufstellungsbeschluss<br>(§ 2 Abs. 1 BauGB)  | am         | 08.05.2017               |
| 2.  | Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung   | am         | 08.05.2017               |
| 3.  | Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 1 und Nr. 2<br>(§ 2 Abs. 1 BauGB) im Amtsblatt                            | am         | 18.05.2017               |
| 4.  | Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit<br>(§ 3 Abs. 1 BauGB)   | vom<br>bis | 29.05.2017<br>29.06.2017 |
| 5.  | Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger<br>Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)       | vom<br>bis | 29.05.2017<br>29.06.2017 |
| 6.  | Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB)   | am         | 24.07.2017               |
| 7.  | Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 6<br>(§ 3 Abs. 2 BauGB) im Amtsblatt (Töbs)                               | am         | 03.08.2017               |
| 8.  | Einholung der Stellungnahmen der Behörden und<br>sonstigen Träger öffentlicher Belange<br>(§ 4 Abs. 2 BauGB) | vom<br>bis | 11.08.2017<br>11.09.2017 |
| 9.  | Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 6<br>(§ 3 Abs. 2 BauGB) im Amtsblatt (Öffentlichkeit)                     | am         | 18.01.2018               |
| 8.  | Öffentliche Auslegung des Planentwurfs<br>(§ 3 Abs. 2 BauGB)   | vom<br>bis | 26.01.2018<br>26.02.2018 |
| 10. | Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und der<br>örtlichen Bauvorschriften (§ 10 BauGB + § 74 LBO)           | am         | 19.03.2018               |
| 11. | Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 11<br>(§ 10 Abs. 3 BauGB) im Amtsblatt                                    | am         | 13.09.2018               |
| 12. | Rechtsverbindlichkeit des Planes (§ 10 Abs. 3 BauGB)   | ab         | 13.09.2018               |

### **Ausfertigung:**

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

Gemeinde Auenwald, den

.....

Karl Ostfalk  
Bürgermeister

## A Anlagen

### A.1 Bodenschutz bei Baumaßnahmen



#### **Bodenschutz bei Baumaßnahmen**

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

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

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

4. Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte, unvermeidliche Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Sie sind am Ende der Bauarbeiten zu beseitigen (z.B. durch Tieflockerung). Baustoffe, Baustellenabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial ausgeschlossen werden.

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

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

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

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

MB\_Bodenschutz\_Bau.doc

Stand: 06.02.2009

## A.2 Speicherung von Regenwasser für Brauchwasserzwecke



### Speicherung von Regenwasser für Brauchwasserzwecke

1. Die Nutzung von Regenwasser kann sowohl zur Entlastung der öffentlichen Trinkwasserversorgung als auch der örtlichen kommunalen Kläranlagen beitragen. Die Verwendung von Regenwasser ist jedoch nur dort zulässig, wo auf Trinkwasserqualität verzichtet werden kann (z.B. bei der Hausgartenbewässerung oder der WC-Spülung). Die Verwendung von Regenwasser im Haushalt erfordert aus hygienischer Sicht höheren technischen Aufwand. In diesem Zusammenhang wird ausdrücklich auf die Gefahr von Fehllanschlüssen hingewiesen.
2. Niederschlagswasser wird in der Regel über Dachflächen gesammelt und sollte erst nach mechanischer Vorreinigung (Siebe, Filter) einem Speicher (Zisterne) zugeführt werden. Der Speicher sollte kühl und dunkel aufgestellt bzw. unterirdisch eingebaut werden. Der Speicher muss zudem mit einem Überlauf ausgestattet sein, über den das anfallende Überlaufwasser entweder oberflächennah versickert oder der örtlichen Kanalisation zugeführt werden kann. Für Regenwasserspeicheranlagen sind vorzugsweise fugenlose und wasserdichte Fertigteilbehälter zu verwenden. Diese Anlagen werden in der Regel mit Vorfilter, Zu- und Überlauf geliefert und sind für den Erdbau vorgesehen. Die Anlage sollte durch eine Fachfirma errichtet und regelmäßig gewartet und gereinigt werden.
3. Bei der Regenwassernutzung sind die DIN 1989 (Regenwassernutzungsanlagen), das DVGW-Arbeitsblatt W 555 (Nutzung von Regenwasser im häuslichen Bereich) sowie die Trinkwasserverordnung vom 21.05.2001 (TrinkwV) zu beachten. Insbesondere sind folgende technischen Regeln einzuhalten:
  - Eine Verbindung zwischen einer Trinkwasser- und einer Nicht-Trinkwasserleitung (hier Behälter- oder Zisternenwasserleitung) ist verboten (§ 17 Abs. 6, Satz 1 TrinkwV).
  - Die Leitungen der unterschiedlichen Versorgungssysteme müssen dauerhaft farblich unterschiedlich gekennzeichnet werden (§ 17 Abs. 6, Satz 2 TrinkwV).
  - An jedem eventuell für das Regenwasser installierten Entnahmehahn ist ein Hinweisschild „Kein Trinkwasser“ anzubringen (§ 17 Abs. 6, Satz 3 TrinkwV).
  - Für eine eventuelle Befüllung des Behälters bzw. der Zisterne mit Trinkwasser muss die Zuleitung über einen freien Auslauf nach DIN 1989, Teil 1 (Regenwassernutzungsanlagen) erfolgen. Ein Rohrtrenner ist als unzureichend abzulehnen.
4. Die Regenwassernutzungsanlage ist dem Geschäftsbereich Gesundheit im Landratsamt bei Inbetriebnahme mit beiliegendem Vordruck nach § 13 Abs.4 TrinkwV anzuzeigen.
5. Bei der Nutzung von Regenwasser sind außerdem die Anforderungen der örtlichen Satzungen für die öffentliche Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung zu berücksichtigen. Die Regenwassernutzung im Hausbereich ist deshalb auch der Stadt oder Gemeinde bzw. den jeweiligen Unternehmen für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung zu melden.
6. Weitere Informationen zur Regenwasserspeicherung können dem Leitfaden „Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung“ des Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg entnommen werden.

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

MB\_Speicher\_Regen.doc

Stand: 25.01.2013



### Bauen im Grundwasser

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

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

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

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

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

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

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

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

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



### Grundwassererhaltung bei Baumaßnahmen

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

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

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

## A.5 Externe Kompensationsmaßnahme „Erstpflge einer Streuobstwiese“ in Oppenweiler

Als schutzgutübergreifender Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden Ökopunkte aus einer vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme in Oppenweiler über die Flächenagentur Baden-Württemberg GmbH vermittelt und vertraglich zwischen dem Vorhabenträger und Maßnahmenträger gesichert. Die Kompensationsmaßnahme umfasst die Erstpflge einer Streuobstwiese auf der Gemarkung Oppenweiler, Flurstück 230/3. Die Fläche für die Ausgleichsmaßnahme liegt wie die Flächen des zu kompensierenden Eingriffs im Naturraum Schwäbisches Keuper-Lias-Land.

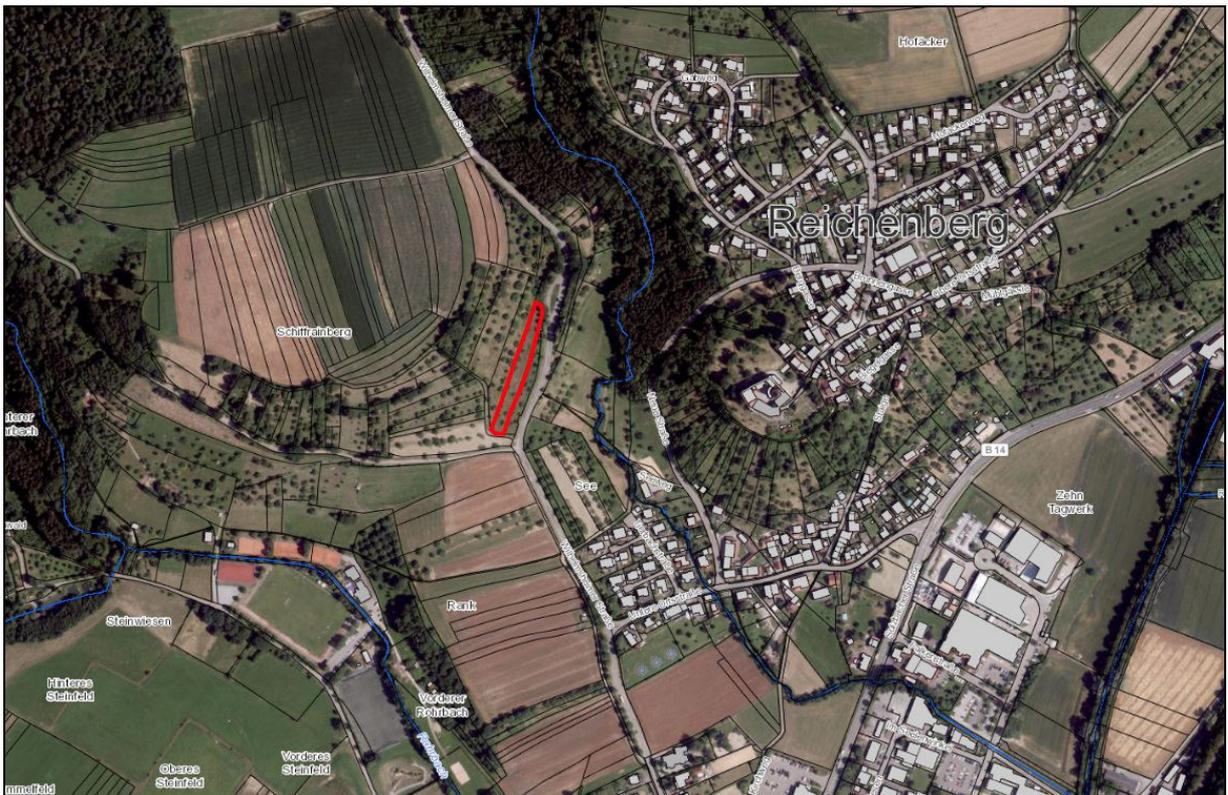


Abb. 1: Lage der Maßnahme, ohne Maßstab (rote Markierung)

Kartengrundlage: Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, [www.lgl-bw.de](http://www.lgl-bw.de), Az.: 2851.9-1/19

Die Kompensationsfläche hat eine Größe von insgesamt 0,23 ha und stellt einen lückigen Streuobstbestand mit Halbstamm-Obstbäumen (Äpfel) und einer Fettwiese im Unterwuchs dar. Die Fettwiese ist im Unterwuchs bereits stark verfilzt und stellenweise sind bereits erste kleine Gehölze (Hartriegel) und Brombeeren im Aufwuchs zu finden. Insgesamt befindet sie sich in einem schlechten Pflegezustand. Die bestehenden Streuobstbäume sind noch ertragsfähig, benötigen aber einen Revitalisierungsschnitt, um langfristig erhalten zu bleiben. Außerdem fehlen auf der Fläche Jungbäume zum langfristigen Erhalt der Streuobstfläche.

Ziel der Maßnahme ist die Aufwertung des bestehenden Streuobstbestands, so dass er dem Leitbild einer naturschutzfachlich optimalen Streuobstwiese entspricht<sup>2</sup>. Die umfasst eine dauerhaft bewirtschaftete Fläche mit einer Altersstruktur von 10-15% Jungbäumen, 75-80% vitalen, ertragsfähigen Bäumen und 5-10% abgängigen/toten Bäumen. Darüber hinaus sollten großkronige, hochstämmige Bäume, mit der Baumdichte von ca. 70 Bäume/ha erreicht werden. Das Grünland wird möglichst extensiv genutzt und weist eine hohe Artenvielfalt auf, Idealtypus sind dabei artenreiche Flachland - Mähwiesen oder artenreiche Mähweiden. Die Pflege des Grünlands erfolgt durch eine zweimalige Mahd mit Abfuhr des Mahdguts. Die erste Mahd sollte nicht vor 15. Juni erfolgen und die zweite Mahd im Zeitraum von 15. August und 15. September. Auf eine Düngung wird verzichtet. Die bestehenden Freiflächen werden mit regionaltypischen hochstämmigen Streuobstsorten ergänzt. Die Jungbäume erhalten einen jährlichen Erziehungs-, bestehende Bäume Erhaltungsschnitte, Ausfälle werden nachgepflanzt.

Die Bewertung der Maßnahme erfolgte anhand des Bewertungsverfahrens der Ökokonto-Verordnung Baden-Württemberg (ÖKVO). Dabei können durch die Maßnahme insgesamt 16.497 Ökopunkte generiert werden. Durch die Vermittlung von 15.592 Ökopunkten aus dieser Maßnahme an den Vorhabenträger ist der Eingriff in Natur und Landschaft vollständig kompensiert.

---

<sup>2</sup> Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg (2011), Fachliche Hinweise zur Anerkennung der Pflege von Streuobstbeständen einschließlich ihres Unterwuchses als naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme

Heslachhof  
Geplante Betriebserweiterung

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag:  
Schmetterlinge

Übersichtsbegehung  
zur Abschätzung notwendiger  
Untersuchungen

Bearbeiter:

Dipl.-Biol. Frank Steuerwald

Brunnenweg 5A

64678 Lindenfels

## **1 Einleitung**

Auf dem Betriebsgelände des Heschlachs ist die Errichtung eines zusätzlichen Betriebsgebäudes geplant. Da die Fläche in einem regionalen Grünzug liegt, ist dies nicht so ohne weiteres möglich.

In einer Übersichtsbegehung sollten mögliche Auswirkungen des Vorhabens auf die ansässigen Schmetterlingspopulationen abgeschätzt werden.

## **2 Begehungen**

### **Begehungstermin:**

24.07.2016: sonnig - bewölkt, leichter Wind, 25°C

Die Begehungen wurden jeweils durch Dipl. Biol. R. STEUERWALD und den Verfasser durchgeführt.

## **3 Ergebnisse**

### **Beschreibung der Untersuchungsfläche:**

Die Untersuchungsfläche besteht aus Wiesenflächen in unterschiedlichem Mähzustand. Zum Rand hin sind die Flächen teilweise verbuscht (Abbildung 1). Dazwischen befinden sich mehrere Ablagerungen von Schutt und abgestellte Maschinen. Bedeutende Nahrungs- oder Nektarpflanzen für Schmetterlinge sind nicht vorhanden. Der regionale Grünzug besteht hauptsächlich aus intensiv genutzten Mähwiesen und Christbaumplantagen (Abbildung 2).



Abbildung 1: Wiesenfläche mit beginnender Verbuschung, 24.07.16



Abbildung 2: Christbaumplantage als Bestandteil des regionalen Grünzugs, 24.07.2016

#### **4 Bewertung**

Der regionale Grünzug ist durch Flächen geprägt, die nur einen geringen ökologischen Wert haben. Seltene und anspruchsvolle Schmetterlingsarten finden hier kein Auskommen. Auch auf dem Betriebsgelände des Heschlachs ist nicht mit anspruchsvollen Schmetterlingsarten zu rechnen. Weitere Untersuchungen erscheinen hier daher nicht notwendig. Durch das geplante Vorhaben gehen keine für Schmetterlinge wichtigen Flächen verloren.

## A.7 Begrünungs- und Bepflanzungsplan zur "Erweiterung Abrundungssatzung Heschlachhof" vom 05.03.2010

