

Rems-Murr-Kreis

Gemeinde: Weinstadt

Gemarkung : Beutelsbach / Endersbach



Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

„Bildungszentrum 1. Änderung“

TEXTTEIL

Erneuter Entwurf vom 13.03.2023

Gefertigt:
Stuttgart, den

Aufgestellt:
Weinstadt, den

ZOLL

ARCHITEKTEN
STADTPLANER

ZOLL ARCHITEKTEN
STADTPLANER GMBH
MARKELSHEIMER STRASSE 60
70435 STUTTGART
FON +49 (0)711 870 512-0
FAX +49(0)711 870 512-10
ZOLL-ARCHITEKTEN.DE
MAIL@ZOLL-ARCHITEKTEN.DE

A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 BauGB und BauNVO

A.1 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom **04.01.2023** (BGBl. I. Nr. 6 v. **11.01.2023**)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom **04.01.2023** (BGBl. I. Nr. 6 v. **11.01.2023**)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, **ber. S. 416**), **zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 07.02.2023** (GBl. S. 26)

A.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereichs fest (§ 9 Abs. 7 BauGB). Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden aufgehoben.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften werden in Ergänzung der Eintragungen im Lageplan folgende Festsetzungen getroffen:

A.2.1 Gutachterliche Grundlagen

Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung mit Habitatpotenzialanalyse, Pustal Landschaftsökologie und Planung, Pfullingen, 27.04.2021/07.06.2022/**13.03.2023**.

Umweltbericht mit integrierter Grünordnungsplanung und Eingriffs- Ausgleichs-Bilanzierung, Pustal Landschaftsökologie und Planung, Pfullingen, 11.06.2021/07.06.2022/**13.03.2023**.

Luftbildauswertung auf Kampfmittelbelastung, Nahe Stadium Benzach, Bebauungsplan Bildungszentrum – 1. Änderung, Weinstadt-Beutelsbach, LBA Luftbildauswertung GmbH, Stuttgart, 06.04.2021.

Verkehrsuntersuchung zum Hallenbadneubau im Bildungszentrum Weinstadt-Benzach, BERNARD Gruppe ZT GmbH, Aalen 19.07.2022

Schalluntersuchung zum Hallenbadneubau im Bildungszentrum Weinstadt-Benzach; Bernardgruppe ZT GmbH Stuttgart, 13.01.2022

A.3 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

A.3.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)

A.3.1.1 Sonstiges Sondergebiet SO 1 (Hallenbad) - (§ 11 BauNVO)

Das Sondergebiet SO 1 dient der Unterbringung von Hallenbädern

Zulässig sind:

Hallenbäder mit Café/Bistro und Räumen für medizinische Versorgung (Physiotherapie, Massage, etc.), Gebäude, Nebenanlagen, Werbeanlagen, Saunalandschaft und sonstige Anlagen, die der Hallenbadnutzung dienen sowie deren Zuwegungen.

A.3.1.2 Sonstiges Sondergebiet SO 2 (Sportplätze und Schulfreizeit) - (§ 11 BauNVO)

Das Sondergebiet SO 2 dient der Unterbringung von Sportplätzen und Schulfreizeiteinrichtungen

Zulässig sind:

Kleinspielfelder, Pausenhöfe sowie deren Zuwegungen.

A.3.1.3 Sonstiges Sondergebiet SO 3 (Rasensportplätze) - (§ 11 BauNVO)

Das Sondergebiet SO 3 dient der Unterbringung von Rasensportplätzen aus Naturrasen/Wiese.

Zulässig sind:

Naturrasensportplätze und den Sportplätzen zugeordnete Rasenflächen sowie deren Zuwegung.

A.3.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl, **der Geschossflächenzahl** und der Höhe der baulichen Anlage.

A.3.1.1 Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe baulicher Anlage wird definiert durch die maximale Gebäudehöhe in m ü NN. (siehe Planeinschrieb).

Gemessen wird die maximale Gebäudehöhe bei Flachdächern bis zur Oberkante Attika, bei sonstigen Dachformen bis zum First als oberste Begrenzung der Dachfläche.

A.3.1.2 Grundflächenzahl

(siehe Planeinschrieb) **Im SO 1 darf die zulässige Grundflächenzahl durch Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0.8 überschritten werden.**

A.3.1.3 Geschossflächenzahl

(siehe Planeinschrieb).

A.3.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO)

a: abweichende Bauweise

abweichend von der offenen Bauweise ist keine Gebäudelänge festgesetzt.

A.3.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen bestimmt. Sie gilt für oberirdisch wirksame Bauwerke. Sie darf durch Tiefgaragen, deren Einfahrtsbauwerke und Technik, sowie deren Absturzsicherungen sowie Lichtschächte überschritten werden.

Sportplätze, Pausenhöfe und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

A.3.5 Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Aufteilung der im Plan ausgewiesenen Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der rechtlichen Festsetzungen.

A.3.5.1 *Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Weg*
(siehe Planeinschrieb)

A.3.6 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

A.3.6.1 *Oberflächenbelag Erschließungswege/Stellplätze*

Der Oberflächenbelag privater Erschließungswege ist mit wasserdurchlässigen Belägen wie offenfugiges Pflaster, Rasenpflaster, Rasengittersteine oder Schotterrasen o.ä. herzustellen.

A.3.6.2 *Insektenfreundliche Beleuchtung*

Es sind nur umweltfreundliche Beleuchtungen wie z.B. LED-Lampen (max. 3000 K) und nach unten gerichtete Leuchten zulässig.

A.3.6.3 *Artenschutzmaßnahme*

Aufgrund der Beachtung des Verbotstatbestandes des § 44 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG darf eine Baufeldbereinigung (Gehölzrodung) nur von 1. Oktober bis 28./29. Februar erfolgen.

Unter Einbezug eines Biologen und nach dessen Kontrolle ist auch außerhalb dieses Zeitraums eine Rodung möglich, wenn keine Fledermäuse/Brutvögel betroffen sind und die Maßnahme von der unteren Naturschutzbehörde zugelassen wurde (§ 39 Abs. 5 Satz 2 Nr. 2b), § 67 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

A.3.6.4 *Vogelschutzglas*

Zur Vermeidung von Vogelschlag sind an großflächigen Fensterfronten geeignete Maßnahmen (z.B. Einbau von für Vögel sichtbaren Scheiben, Vogelschutzglas oder andere vergleichbare Maßnahmen) zu treffen.

A.3.6.5 *Dachbegrünung*

Siehe Ziff. A.3.7.1 - Pflanzgebote – Dachbegrünung

A.3.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Siehe Planeinschrieb

LR 1 – zugunsten der Versorgungsträger

LR 2 – zugunsten der Stadt Weinstadt

A.3.8 Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a, b BauGB)

A.3.8.1 *Pflanzgebot 1 (Pfg1) – Dachbegrünung*

Das Pflanzgebot 1 betrifft die baulichen Anlagen im SO 1. Flach- und Pultdächer sind bis zu einer Neigung von 10° zu begrünen. Der Aufbau einer Substratschicht muss mindestens 10 cm betragen und wenigstens eine Vegetation von Wildkräutern und Gräsern ermöglichen. Zur Ansaat dient eine niederwüchsige, artenreiche Saatgutmischung mit mindestens 50 % Blumenanteil und restlichen Gräsern bzw. Sedumsprossenmischung. Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind auf Flach- und Pultdächern bis 10° Neigung zulässig, wenn die Modulunterkanten in einem Abstand über dem Substrat von min-

destens 20 cm aufgeständert werden, die Modulneigung mindestens 10° beträgt, zwischen den Modulreihen ein Abstand von mindestens 50 cm eingehalten ist (s. Pflanzliste 1).

A.3.8.2 *Pflanzgebot 2 (Pfg2) – Einzelbaum*

Es sind hochstämmige Einzelbäume 4 x verpflanzt, mit Ballen, mit Stammumfang mind. 20 – 25 cm fachgerecht zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und ggfs. nach zu pflanzen (s. Pflanzliste 2 und 3). Der Standort ist variabel, die Anzahl der Pflanzgebote ist bindend. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

A.3.8.3 *Pflanzgebot 3 (Pfg3) – flächiges Pflanzgebot*

Entlang des Randbereiches werden Flächen zur Eingrünung des Baugebietes festgesetzt.

Innerhalb des Pflanzstreifens sind mind. 80 % Flächenanteil mit heimischen, möglichst gebietseigenen Sträuchern gemäß Pflanzenliste 2 und zu ca. 20 % als kräuterreiche Fettwiese zu bepflanzen. Innerhalb der Wiesenbereiche sind hochstämmige Laubbäume aus der Pflanzenliste 1, 4 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mind. 20 – 25 cm fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

A.3.8.4 *Pflanzbindung 1 (Pfb1) – Erhalt von Einzelbäumen*

Die mit Pflanzbindung belegten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen (s. Pflanzliste 2 und 3).

A.3.8.5 *Pflanzbindung 2 (Pfb2) – Erhalt von flächigen Sträucherstrukturen*

Die mit Pflanzbindung belegten flächigen Sträucherstrukturen sind dauerhaft zu erhalten, und gleichwertig zu ersetzen (s. Pflanzliste 2).

A.3.9 **Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)**

Unter Zugrundelegung der Maßnahmen zur Minderung und Ausgleich innerhalb des Plangebiets (A 3.6, A 3.8 und B1) wurde ein verbleibender Kompensationsbedarf für die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere in Höhe von -115.000 Ökopunkten ermittelt. Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen (§ 15 Abs. 3 BNatSchG).

Durch die planexternen Ausgleichsmaßnahmen wird aus baurechtlicher und naturschutzrechtlicher Sicht eine vollständige Kompensation erreicht. Im Weiteren wird auf den Umweltbericht verwiesen.

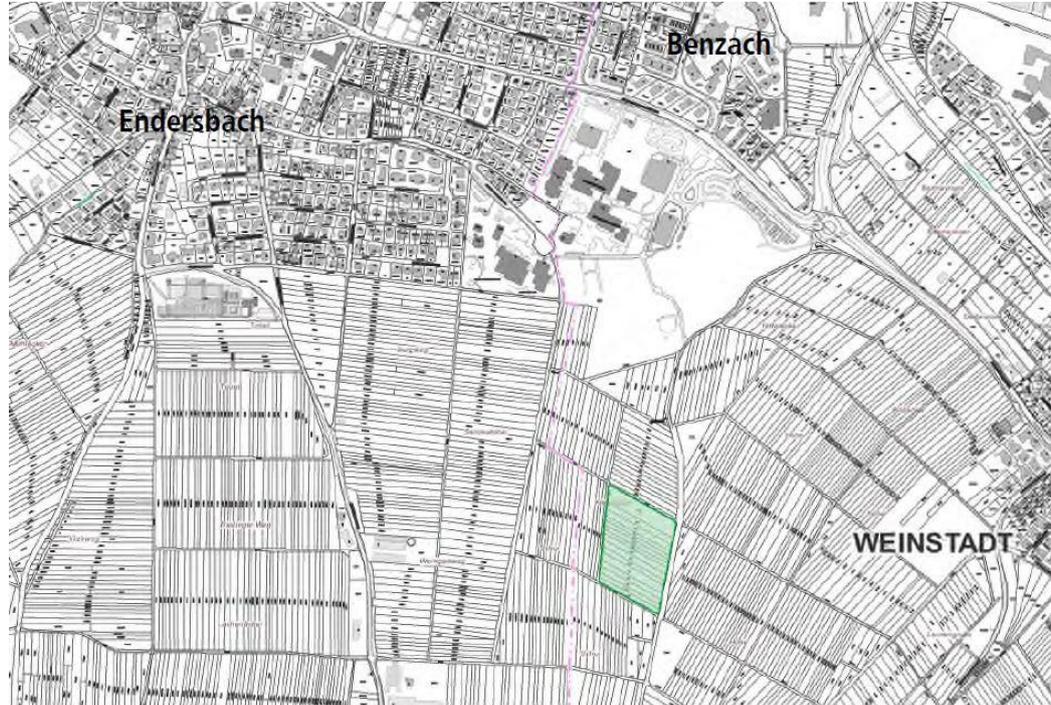
Das verbleibende Defizit von -115.000 Ökopunkten wird durch drei externe Ausgleichsmaßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt Weinstadt kompensiert:

- E1: Bodenauftrag Kreuztobel
- E2: Breitgarten
- E3 Wiederherstellung artenreicher Streuobstwiesen Rainwald

•
E1: Bodenauftrag Kreuztobel

Im Gewinn Kreuztobel wurde 2019 hochwertiger Ackerboden aus dem Baugebiet Halde V aufgetragen. Die planexterne Ausgleichsmaßnahme „Bodenauftrag: Kreuztobel“ umfasst +71.961 Ökopunkte. Diese werden dem Bebauungsplan „Bildungszentrum 1. Änderung“ zugeordnet.

Abbildung 1: Lageplan der Maßnahme E1 Bodenauftrag Kreuztobel

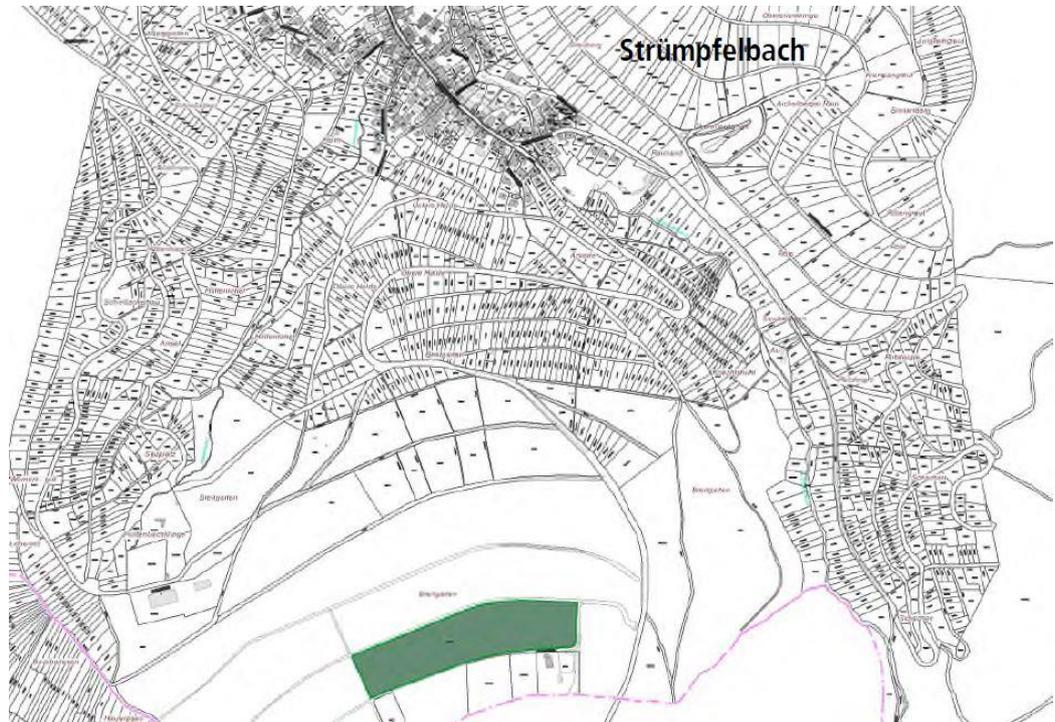


Quelle: Friedemann Planungsgruppe LandschaftsArchitektur + Ökologie (2022)

E2: Breitgarten

Im Gewann Breitgarten wurden 2019 Maßnahmen zur Entwicklung artenreicher Blühwiesen durchgeführt. Die planexterne Ausgleichsmaßnahme „Breitgarten“ umfasst +17.690 Ökopunkte. Diese werden dem Bebauungsplan „Bildungszentrum 1. Änderung“ zugeordnet.

Abbildung 2: Lageplan der Maßnahme E2 Breitgarten



Quelle: Friedemann Planungsgruppe LandschaftsArchitektur + Ökologie (2022)

E3: Wiederherstellung artenreicher Streuobstwiesen Rainwald

Im Rahmen von Maßnahmen zur Wiederherstellung artenreicher Streuobstwiesen konnten seit 2016 auf ca. 60.000 m² Streuobstfläche Ökopunkte für das kommunale Ökoko-Konto Weinstadt generiert werden. Dem Vorhaben „Bildungszentrum 1. Änderung“ werden davon +25.349 Ökopunkte zugeordnet.

Abbildung 3: Lageplan der Maßnahme E3 Wiederherstellung artenreicher Streuobstwiesen Rainwald



Quelle: Friedemann Planungsgruppe LandschaftsArchitektur + Ökologie (2022)

B Örtliche Bauvorschriften

gemäß §74 LBO

für den Bebauungsplan "Bildungszentrum 1. Ä"

B.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 LBO)

B.1.1 Dacheindeckung

Dächer bis 10° Neigung sind zu begrünen.

B.1.2 Solar- und Photovoltaikanlagen

Anlagen zur Nutzung von solarer Strahlungsenergie müssen sich ab einer Dachneigung größer 10° der Neigung der jeweiligen Dachfläche, auf der sie angebracht werden sollen, anpassen und dürfen zu keiner Überhöhung des Dachfirstes führen.

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

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung oder des Vertriebes zugelassen. Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sowie Booster (Lichtwerbung am Himmel) sind nicht zulässig.

B.3 Gestaltung, Bepflanzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 LBO)

B.3.1 Stützmauern und Geländegestaltung

Veränderungen des vorhandenen natürlichen Geländes sind durch Aufschüttungen und Abgrabungen und auch Stützmauern zulässig.

B.3.2 Oberflächenbeläge

Der Oberflächenbelag der Erschließungswege ist mit wasserdurchlässigen Belägen wie offenfugiges Pflaster, Rasenpflaster, Rasengittersteine oder Schotterrasen o.ä. herzustellen.

B.3.3 Nicht bebaute Grundstücksflächen

Die nicht bebauten Flächen der Baugrundstücke sind außerhalb der Zuwegung gärtnerisch als Grünfläche anzulegen.

Schotter- oder Kiesgärten sind nicht zulässig.

B.4 Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind nur bis zu einer maximalen Höhe von 2,5 m zulässig.

B.5 Freileitungen (§ 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind nicht zugelassen.

B.6 Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO) werden als Ordnungswidrigkeit nach § 75 LBO behandelt.

C Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Es sind keine Tatsachen bekannt, die eine Kennzeichnung erfordern.

D Hinweise

D.1 Bodendenkmale

Es besteht Meldepflicht von Bodenfunden gem. § 20 Denkmalschutzgesetz. Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Bodenfunde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich dem Landesdenkmalamt oder der Stadt anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktages nach der Anzeige in unveränderten Zustand zu halten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden sind.

D.2 Bodenschutz

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Der Bodenaushub ist in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Das beim Bauaushub anfallende Material sollte, soweit möglich, durch entsprechende Maßnahmen wieder auf dem eigenen Grundstück untergebracht werden. Im Zuge des Baubetriebs eintretende unvermeidliche Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen) sind auf das engere Baufeld zu beschränken und im Bereich unbebauter Flächen nach Abschluss der Baumaßnahmen zu beseitigen. Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe müssen so gelagert werden, dass Stoffeinträge oder Vermischungen mit Bodenmaterial ausgeschlossen sind. Werden Bodenbelastungen angetroffen, so ist unverzüglich das zuständige Landratsamt zu benachrichtigen. Nicht brauchbare bzw. belastete Böden sind von verwertbarem bzw. unbelastetem Bodenmaterial zu separieren und einer fachgerechten Verwertung zuzuführen. Auf die Bodenschutzgesetze und die DIN 19731 wird hingewiesen.

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf §§ 4 und 7 wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutze des Bodens.

Auf das Merkblatt zum Bodenschutz bei Baumaßnahmen wird verwiesen:

<https://www.rems-murr-kreis.de/bauen-umwelt-und-verkehr/umweltschutz/bodenschutz>

D.3 Pflanzungen

Das Nachbarrecht ist bei Pflanzungen zu beachten.

D.4 Grundwasser

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

Baumaßnahmen, die lediglich punktuell in das Grundwasser einbinden (z.B. Tiefgründungskörper, Verbaukörper) bedürfen ebenfalls einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Sollte bei der Baumaßnahme unvorhergesehen Grundwasser erschlossen werden, so ist dies gemäß § 43 (6) WG anzeigepflichtig beim Landratsamt Rems Murr als Unterer Wasserbehörde. Die Bauarbeiten sind dann bis zur Entscheidung einzustellen.

D.5 Baugrund

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Löss mit unbekannter Mächtigkeit, welcher das Festgestein der Grabfeld-Formation (Gipskeuper) überlagert.

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

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehrerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserrechtlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DEW-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 verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z.B. offenen bzw. lehrerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

D.6 Bauarbeiten im Bereich Versorgungsleitungen

Das Merkblatt zu „Bauarbeiten im Bereich von Versorgungsleitungen“ ist beachten:

<https://www.stadtwerke-weinstadt.de/de/Produkte/Kundenservice/Bauherren-Service>

D.7 Altlasten

Bodenbelastungen sind nicht bekannt. Sollte dennoch bei Erdarbeiten belasteter Boden angetroffen werden, so ist unverzüglich das Landratsamt Rems Murr, Amt für Bauen und Umwelt zu benachrichtigen und die Arbeiten im betroffenen Bereich einzustellen. Auf das Merkblatt „Abfallwirtschaft und Altlasten“ des Landratsamts Rems Murr, Amt für Bauen und Umwelt wird verwiesen:

<https://www.rems-murr-kreis.de/bauen-umwelt-und-verkehr/umweltschutz/altlasten>

D.8 Kampfmittel

Für das Plangebiet wurde eine Luftbildauswertung auf Kampfmittelbelastung durchgeführt. Die untersuchten Luftbilder lieferten keine Hinweise auf eine erhöhte potenzielle Belastung des Untersuchungsgebietes durch Kampfmittel aus dem Zweiten Weltkrieg.

D.9 Schutz der angrenzenden Eidechsenhabitate

Die südöstlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplans angrenzenden, künstlich angelegten Eidechsenhabitate sind während der Bauphase durch geeignete Maßnahmen (z. B. Bretterzaun o. ä.) vor Beeinträchtigungen zu schützen. In diesen Bereichen sind keine Baustelleneinrichtungsflächen oder sonstige Lagerungen von Materialien oder Baumaschinen zulässig. Zudem sind die Flächen nicht zu befahren.

D.10 Regenwasserzisternen

Die Anlage und Nutzung von Regenwasserzisternen wird empfohlen.

Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser kann für Löschwasser-, Brauchwassernutzung und für die Bewässerung der Pflanzflächen verwendet werden.

D.11 Abfallverwertungskonzept/Bodenschutzkonzept

Bei der Durchführung des Bauvorhabens ist auf ein Erdmassenausgleich gem. § 3 Abs. 3 LKreiWiG hinzuwirken. Dies trägt der Abfallvermeidungspflicht nach KrWG, nach § 1a BauGB und dem BBodSchG Rechnung. Der Erdmassenausgleich ist dafür eine gut geeignete Maßnahme und hat schließlich auch Auswirkungen auf die zur Verfügung zu stellenden Entsorgungskapazitäten (Deponiekapazitäten) und die Kosten von Bauvorhaben.

Im Rahmen der Beantragung eines konkreten Bauvorhabens ist bei einer voraussichtlich anfallenden Menge von mehr als 500 Kubikmeter Erdaushub dem Landratsamt ein Abfallverwertungskonzept gem. §3 LKreiWiG vorzulegen.

Bedarf ein Vorhaben, für das auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 0,5 Hektar auf den Boden eingewirkt werden soll, einer behördlichen Zulassung, ist nach § 2 Abs. 3 LBodSchAG bei der Antragstellung ein Bodenschutzkonzept vorzulegen.

D.12 Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg

Auf die Pflicht zu Installation von Photovoltaikanlagen gemäß des Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetzes Baden-Württemberg wird hingewiesen.

D.13 Insektenfreundliche Pflege von Wiesen

Nach § 2 NatSchG ist die insektenfreundliche Pflege von Grünanlagen vorgeschrieben. Für die Wiesenflächen sollten diese Punkte zugrunde gelegt werden:

- Frühestens Mitte Juni mähen und Schnittgut abräumen
- Mindestens zwölf Zentimeter Bewuchs stehen lassen, so können Insekten überleben
- Staffelmahd: in Abständen von zwei bis drei Wochen mähen
- Breite Ränder und Säume als Rückzugsräume erhalten
- Auf Mähaufbereiter verzichten, wenn möglich Sensen- oder Balkenmäher nutzen
- Optimaler Mahdzeitpunkt ist vor 9 Uhr oder nach 18 Uhr (außerhalb der Hauptflugzeit der Insekten)

E Pflanzlisten

E.1 Pflanzenliste 1

Dachbegrünung

Allium schoenoprasum
Allium senescens
Anthyllis vulneraria
Campanula rotundifolia
Dianthus carthusianorum
Echium vulgare
Euphorbia cyparissias
Helianthemum nummularium
Hieracium pilosella
Lotus corniculatus
Petrohragia saxifraga
Sedum acre
Sedum Album
Thymus pulegioides
Briza media
Bromus tectorum
Festuca ovina
Koeleria glauca
Poa bulbosa
Poa compressa

Sortenwahl innerhalb der festgesetzten Art ist zulässig.

Diese Liste ist nicht abschließend, die Verwendung vergleichbarer Arten ist möglich.

Schnittlauch
Berg-Lauch
Gemeiner Wundklee
Rundbl. Glockenblume
Karthäusernelke
Natternkopf
Zypressen-Wolfsmilch
Gemeines Sonnenröschen
Kleines Habichtskraut
Hornklee
Felsennelke
Scharfer Mauerpfeffer
Weißer Mauerpfeffer
Feldthymian
Zittergras
Dach-Trespe
Schaf-Schwingel
Schillergras
Zwiebel-Rispengras
Flaches Rispengras

Es ist nur regionales Saatgut zu verwenden.

E.2 Pflanzenliste 2

Laubbäume

Pflanzgröße: Stammumfang mind. 18-20 cm

Sträucher

Geeignete Baumarten /Sträucher

Nadelgehölze sind nicht zulässig.

Zulässig sind heimische Baum- und Straucharten wie z.B.

Feldahorn
Spitzahorn
Bergahorn
Mehlbeere
Felsenbirne
Hainbuche
Wild-Apfel
Vogel-Kirsche
Eberesche
Speierling
Elsbeere
Gewöhnlicher Hasel
Hundsrose
Gewöhnlicher Liguster
Wein-Rose
Schwarzer Holunder

Acer campestre
Acer platanoides
Acer pseudoplatanoides
Sorbus aria
Amelanchier ovalis
Carpinus betulus
Malus sylvestris
Prunus avium
Sorbus aucuparia
Sorbus domestica
(Sorbus torminalis)
Coryllus avellana
Rosa Canina
Ligustrum vulgare
Rosa rubiginosa
Sambucus nigra

Winter-Linde
Sommer-Linde
Gewöhnlicher Schneeball

Tilia cordata
Tilia platyphyllos
Viburnum opulus

Diese Liste ist nicht abschließend, die Verwendung vergleichbarer Arten ist möglich.

Klimabäume

Baugrundstücke

Dreizahn-Ahorn
Feld-Ahorn "Hubers Elegant"

Roter Schlangenhaut-Ahorn
Feuer-Ahorn

Purpur-Erle
Kupfer-Felsenbirne
Himalaya Birke
Säulen-Hainbuche
Amberbaum
Hopfenbuche
Trauben-Kirsche
Eberesche "Dodong"

Straßenbäume

Feldahorn "Elsrijk"
Spitzahorn "Emerald Queen"

Baum-Hasel
Hopfenbuche
Meelbeere "Magnifica"
Schwedische Meelbeere "Brouwers"

Japanische Nelken-Kirsche
Zierkirsche

Diese Liste ist nicht abschließend, die Verwendung vergleichbarer Arten ist möglich.

Acer buergerianum
Acer Campestre "Huibers
Elegant"

Acer capilipes
Acer tataricum sso. *Ginnala*

Alnus x spaethii
Amelanchier lamarckii
Betula utilis
Carpinus betulus "Lucas"
Liquidambar styraciflua
Ostrya carpinifolia
Prunus padus
Sorbus "Dodong"

Acer campestre "Elsrik"
Acer platanoides "Emerald
Queen"

Corylus colurna
Ostrya carpinifolia
Sorbus aria "Magnifica"
Sorbus intermedia "Brouwerds"

Prunus serrulata "Kanzan"
Prunus x schmittii

Aufgestellt:

Stuttgart, den

ZOLL

ARCHITEKTEN
STADTPLANER

ZOLL ARCHITEKTEN
STADTPLANER GMBH
MARKLSHEIMER STRASSE 60
70435 STUTTGART
FON +49 (0)711 870 512-0
FAX +49(0)711 870 512-10
ZOLL-ARCHITEKTEN.DE
MAIL@ZOLL-ARCHITEKTEN.DE

**Es wird die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen
des Gemeinderats bestätigt**

Weinstadt, den

Thomas Deißler

1. Bürgermeister