

KREIS: LUDWIGSBURG  
GEMEINDE: GEMMRIGHEIM

K M B



# *TEXTTEIL*

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

***„Schuppenanlage Liebensteiner Weg“***

Ludwigsburg, den 11.07.2022

Bearbeiter/in: S.Hübner

Projekt: 2581

## **Rechtsgrundlagen**

### **Baugesetzbuch (BauGB)**

i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)

### **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**

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

### **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)**

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

### **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)**

i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

## **Allgemeine Angaben**

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



# A Planungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 BauGB und BauNVO

---

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

SO: Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

Zulässig sind:

- Schuppenanlagen für die Unterstellung landwirtschaftlicher Fahrzeuge und landwirtschaftlicher Geräte

## A.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1, (3) BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

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

Maximale Grundflächenzahl: 0,3

Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis auf 0,6 überschritten werden.

### A.2.2 GFZ (Geschossflächenzahl) (§ 20 BauNVO)

Maximale Geschossflächenzahl: 2,4

### A.2.3 BMZ (Baumassenzahl) (§21 BauNVO)

Maximale Baumassenzahl: 10,0

### A.2.4 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO, § 9 (3) BauGB)

Die Höhe baulicher Anlagen wird definiert durch die maximale Gebäudehöhe (GBHmax.).

Zulässig sind Schuppenanlagen mit einer Gebäudehöhe von maximal 8 m.

Die maximale Gebäudehöhe wird gemessen von der Bezugshöhe bis zum höchsten Punkt der Dachfläche des Baukörpers. Die eingetragene Bezugshöhe gilt für das gesamte Baufenster.

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

### A.3.1 Bauweise

a - abweichende Bauweise, offen gemäß § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO

Es gilt die abweichende Bauweise offen, jedoch mit Begrenzung der maximal zulässigen Gebäudelänge auf 42 m.

### A.3.2 überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO definiert.

### A.3.3 Stellung baulicher Anlagen

Die Hauptausrichtung der Gebäude ist parallel zu den Richtungspfeilen zu stellen.



#### **A.4 Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze (§ 9 (1) 4 BauGB, §§ 12, 14 und 23 (5) BauNVO)**

##### *A.4.1 Garagen / überdachte Stellplätze / nicht überdachte Stellplätze*

Garagen und Stellplätze dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

##### *A.4.2 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)*

Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

#### **A.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)**

##### *A.5.1 Insektenfreundliche Beleuchtung*

Es sind aus tierökologischer Sicht verträgliche Beleuchtungskörper nach dem Stand der Technik (vorzugsweise LED-Leuchtmittel) an Gebäuden und als Straßenbeleuchtung zu installieren, um die Fauna des Raumes nicht durch die neuen Lichtquellen zu irritieren bzw. anzulocken. Diese sind außerdem so anzubringen, dass keine großräumige Ausleuchtung der Umgebung bewirkt wird.

#### **A.6 Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

##### *A.6.1 Pflanzgebot 1 (Pfg 1) flächiges Pflanzgebot – Feldhecken, Feldgehölze*

Auf den durch Planzeichen festgelegten Flächen sind Feldhecken aus standortgerechten einheimischen Sträuchern zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen.

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

Der Deckungsgrad der Bepflanzung beträgt 80%. Für die Bepflanzung geeignete Arten und Sorten sind in Pflanzenliste 1 aufgeführt.

##### *A.6.2 Pflanzgebot 2 (Pfg 2) Einzelbäume*

An den im Plan durch Planzeichen festgesetzten Standorten sind hochstämmige groß- bzw. mittelkronige, standortgerechte, einheimische Laub- oder Obstbäume zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

Für die Bepflanzung geeignete Arten und Sorten sind in Pflanzenliste 2 und 3 aufgeführt.

Die im Bebauungsplan eingetragenen Standorte der Bäume sind veränderbar, die Anzahl ist allerdings bindend.

##### *A.6.3 Pflanzbindung 1 (Pfb 1)*

Auf den durch Planzeichen festgesetzten Flächen sind die vorhandenen Gehölzstrukturen zu erhalten und dauerhaft zu pflegen sowie bei Abgang durch Arten der Pflanzenliste 1 und 2 zu ersetzen. Es wird darauf hingewiesen, dass hierbei auch der Wurzelraum zu erhalten und zu schützen ist. Der Wurzelraum ragt gemäß der *Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil IV: Landschaftspflege: "Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen"* (RAS-LP 4) 1,50m über die Kronentraufe des jeweiligen Baums hinaus



## **B Örtliche Bauvorschriften**

gemäß § 74 LBO

---

### **B.1 Dachform und Neigung (§ 74 (1) 1 LBO)**

Zulässig sind Dächer bis zu einer Dachneigung von maximal 20°.

### **B.2 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 74 (1) 1 LBO)**

#### *B.2.1 Fassadengestaltung*

Fassadenflächen sind mit einer Holzverschalung zu verkleiden. Hiervon ausgenommen sind Betonsockel bis zu einer Höhe von 0,7 m.

Die Fassaden der einzelnen Schuppen sind einheitlich zu gestalten.

#### *B.2.2 Dacheindeckung*

Für die Dachdeckung sind nichtreflektierende Materialien in ziegelroten bis rotbraunen Farbtönen zu verwenden. Beschichtete Metalleindeckungen sind zulässig.

Alternativ können Dächer mit einer extensiven Dachbegrünung versehen werden.

Die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf der Dachfläche ist zulässig.

### **B.3 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 (1) 3 LBO)**

#### *B.3.1 Einfriedungen*

Tote Einfriedungen sind unzulässig.

#### *B.3.2 Gestaltung der Stellplätze*

Stellplätze, Zufahrten und Wege sind wasserdurchlässig zu gestalten.

#### *B.3.3 Nicht bebaute Grundstücksflächen*

Die übrigen nicht bebauten Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und zu pflegen.



## C Hinweise

---

### C.1 Bodenschutz

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

Auf das Beiblatt "Regelungen zum Schutz des Bodens" wird verwiesen.

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

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

Aufgrund der Nutzungsgeschichte (Ascheausbringung etc.) können Schadstoffe im humosen Oberboden nicht ausgeschlossen werden. Sofern der humose Oberboden extern verwertet werden soll, müssen die Vorsorgewerte bzw. 70% der Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung eingehalten werden.

### C.2 Entwässerungskonzept

Zur Beschränkung des Niederschlagsabflusses sind Einrichtungen zu installieren, um das Niederschlagswasser zu speichern, zu versickern und zu verdunsten. Der Regenwasserabfluss aus dem zu entwässernden Einzugsgebiet darf hierbei einen Wert von 28 l/(s x ha) nicht überschreiten.

Im Rahmen der Hochbau- und Erschließungsplanung ist ein Entwässerungskonzept zu erstellen und mit dem Landratsamt Ludwigsburg abzustimmen.

### C.3 Grundwasser

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

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

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



#### C.4 archäologische Verdachtsfläche „Vorgeschichtliche Siedlung“

Das Plangebiet liegt unmittelbar im Bereich der archäologischen Verdachtsfläche „Vorgeschichtliche Siedlung“ (siehe Karte). Über Luftbilder konnten hier Strukturen dokumentiert werden, wie man sie von vielen vorgeschichtlichen Siedlungsplätzen kennt. Es besteht der begründete Verdacht, dass sich hier im Boden ein Kulturdenkmal befindet. Bei Bodeneingriffen innerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesenen Fläche sind daher potentiell archäologische Funde und Befunde, denen die Eigenschaft von Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG zukommen würde, zu erwarten.



Auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG wird verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

#### C.5 Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von quartären Lockergesteinen (Lössführende Fließerde, Löss) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Darunter werden die Gesteine der Erfurt-Formation (Lettenkeuper) erwartet.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens

empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehrerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, 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.

### C.6 Artenschutz

Die nachfolgenden Maßnahmen dienen dazu, die Bestimmungen des allgemeinen und des besonderen Artenschutzes gemäß §§ 39, 44 BNatSchG umzusetzen.

#### C.6.1 Maßnahmen zur Vermeidung

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen durch Verbotsstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern.

##### **Baubedingt erforderliche Vermeidungsmaßnahmen vor Baubeginn**

- Die Entfernung von Gehölzen muss auf ein Minimum beschränkt werden.
- Baustelleneinrichtungsflächen sind vorrangig in bereits versiegelten Flächen anzulegen. Gehölze dürfen außerhalb des Geltungsbereichs für die Schaffung von Baustelleneinrichtungsflächen nicht entfernt werden.
- Verbleibende Gehölze im direkten Nahbereich der Bauarbeiten sind durch geeignete Schutzmaßnahmen, z. B. durch Bauzäune, zu sichern.
- Die Entnahme von Gehölzen und die Entfernung von Vogelnisthilfen muss zwischen dem 01. Oktober und 28./29. Februar stattfinden.

Alternative: Ist dies aus schwerwiegenden Gründen nicht möglich, müssen die von der Umsetzung des Bebauungsplans betroffenen Gehölze bzw. Vogelnisthilfen unmittelbar vor der Entfernung durch qualifiziertes Fachpersonal auf ein aktuelles Vorkommen von Vögeln hin überprüft werden. Das weitere Vorgehen ist den Ergebnissen dieser Untersuchung anzupassen.

- Eingriffe in die Schuppenanlage müssen außerhalb der Brutzeit der Gilde, also zwischen dem 01. Oktober und 28./29. Februar stattfinden.

Alternative: Ist dies aus schwerwiegenden Gründen nicht möglich, müssen die von der Umsetzung des Bebauungsplans betroffenen Schuppen unmittelbar vor dem Abbruch durch qualifiziertes Fachpersonal auf ein aktuelles Brutvorkommen hin überprüft werden. Das weitere Vorgehen ist den Ergebnissen dieser Untersuchung anzupassen.

- Gehölze im Nahbereich der Zauneidechsenlebensräume müssen zwischen dem 1. November und 28./29. Februar, auf-den-Stock gesetzt werden. Die Entfernung der Wurzelstöcke sowie die weitere Baufeldräumung (z. B. der Abtrag des Oberbodens) darf erst nach erfolgreich durchgeführten Umsiedlungsmaßnahmen vorgenommen werden.
- Um die Tötung von Zauneidechsen zu vermeiden, ist eine vorherige Umsetzung/Umsiedlung durchzuführen. Folgende Punkte sind dabei zu beachten:
  - Vor Beginn von Umsetzungs- bzw. Umsiedlungsmaßnahmen sollten Versteckstrukturen wie niedrige Gehölzbestände oder dichtere Vegetationsbereiche gemäht bzw. entfernt werden. Der Zeitpunkt von Umsetzungs- bzw. Umsiedlungsmaßnahmen richtet sich nach den Aktivitätsphasen der Zauneidechse. Maßnahmen dieser Art sind – witterungsabhängig – in der Regel ab Mitte März (nach der Winterruhe) und bis Mitte Oktober (Beginn der Winterruhe) möglich.
  - Bei einer Umsetzungs- bzw. Umsiedlungsmaßnahme werden Zauneidechsen unter schonendster Fangtechnik (entweder von Hand oder mit einer Schlinge) abgefangen, einzeln in einem



Stoffsäckchen umgehend zur Ausgleichsmaßnahmenfläche gebracht und dort im Nahbereich von den zuvor angelegten Versteckstrukturen (z. B. Totholzhaufen) freigelassen.

- Um eine Rückwanderung von Zauneidechsen bzw. eine Einwanderung in die entfallenden Zauneidechsenlebensräume zu verhindern, muss ein Reptilienschutzzaun entlang der Bereiche des Eingriffsbereichs installiert werden, wo direkte Anbindungen an verbleibende Zauneidechsenlebensräume bestehen.
- Gehölze in Zauneidechsenlebensräumen müssen außerhalb der Aktivitätszeit der Zauneidechse, zwischen 15. Oktober und 15. März, auf-den-Stock gesetzt werden. Die Entfernung der Wurzelstöcke sowie die weitere Baufeldräumung (z. B. der Abtrag des Oberbodens) darf erst nach erfolgreich durchgeführten Umsetzungs- bzw. Umsiedlungsmaßnahmen vorgenommen werden.
- Kein Einsatz von schweren Maschinen für das auf-den-Stock-setzen von Gehölzen. Es ist ein manueller Rückschnitt und Abtransport des Schnittgutes vorzunehmen. Befahrbarere Arbeitsbereiche sind die verdichteten Wege, sowie die häufig gemähte Wiesenfläche.
- Die Durchführung der Umsetzungs- bzw. Umsiedlungsmaßnahmen ist an den Aktivitätsphasen der Zauneidechse auszurichten (u. a. in Abhängigkeit von Witterungsverhältnissen).
- Um das Risiko der Tötung von einzelnen Individuen des Nachtkerzenschwärmers zu minimieren, ist das geeignete Habitat (vgl. Karte 1) vor der Umsetzung der geplanten Baumaßnahmen und außerhalb der Larval- und Falterflugzeit, also zwischen 31. September und 31. März, zu mähen. Ein Eingriff wäre ab Ende Mai desselben Jahres möglich. Andernfalls ist bis zum Beginn der Flächeninanspruchnahme und in der Aktivitätsperiode des Schwärmers (April bis August) ein 2-wöchiger Mährhythmus beizubehalten, so dass ein Aufwuchs von Weidenröschen und Nachtkerzenbeständen nachhaltig verhindert wird.
- Ob die Umsetzung des Bebauungsplans zu einer Betroffenheit der Feldlerche führt, ist durch ein Monitoring zu überprüfen. Hierbei werden ggf. auftretende, zum jetzigen Zeitpunkt jedoch nicht absehbare Beeinträchtigungen der lokalen Feldlerchenpopulation frühzeitig festgestellt und ggf. entsprechende Maßnahmen zur Erhaltung der lokalen Population formuliert. Hierzu ist in den Jahren 1, 3 und 5 nach der Umsetzung des Bebauungsplans der Bestand an Brutpaaren der Feldlerche im Umkreis von etwa 150 m um den Geltungsbereich zu untersuchen und anhand vorangegangener Erfassungen zu bewerten. Die Kartierungen sind gemäß den Methodenstandards von SÜDBECK et al. (2005) durchzuführen. Im Vorfeld der Umsetzung des Bebauungsplans muss die aktuelle Anzahl an Brutpaaren der Feldlerche im Umfeld des Geltungsbereichs untersucht und abgeschätzt werden.

### **Baubedingt erforderliche Vermeidungsmaßnahmen während der Bauphase**

- Es dürfen keine Baustelleneinrichtungs- und Lagerflächen im Bereich von verbleibenden oder angrenzenden (potenziellen) Lebensräumen der Zauneidechsen und des Nachtkerzenschwärmers angelegt werden. Andernfalls dürfen Baustelleneinrichtungs- und Lagerflächen nur dort eingerichtet werden, wo durch Vermeidungsmaßnahmen sichergestellt ist, dass sich keine Zauneidechsen mehr in diesem Bereich aufhalten.
- (Potenzielle) Lebensräume der Zauneidechse und des Nachtkerzenschwärmers im Nahbereich von Baustelleneinrichtungsflächen sind durch Baufeldbegrenzung zu sichern. Die Baufeldbegrenzung muss geeignet sein das Betreten/Befahren der Flächen oder das Ablagern von Baustoffen/Müll während der Bauphase zu unterbinden. Anlage, Unterhalt und Funktionstüchtigkeit sind während der Bauphase laufend zu kontrollieren und sicher zu stellen.
- Während der gesamten Bauphase sind (potenzielle) Lebensräume der Zauneidechse und Nachtkerzenschwärmers vor Schadstoffeintrag wirkungsvoll durch die Einhaltung der einschlägigen Sicherheitsvorschriften beim Baubetrieb zu schützen.
- Um zu verhindern, dass angrenzende Lebensräume unnötig beeinträchtigt werden, ist eine naturschutzfachliche Baubegleitung der Baumaßnahmen erforderlich. Diese kennzeichnet hochwertige Lebensräume, die nicht beeinträchtigt werden dürfen und überwacht die Bauarbeiten während der Bauphase. Diese koordiniert zudem die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen.



### **Anlagebedingt erforderliche Vermeidungsmaßnahmen**

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

*(Auf die Faunistische Untersuchung mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung der Planbar Gütthler GmbH, vom 28.10.2021/16.12.2021 wird verwiesen.)*

#### **C.6.2 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen**

Im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung mit Erfassung der Tiergruppen Vögel, Reptilien und Schmetterlinge (PLANBAR GÜTHLER GMBH 2021) wurde festgestellt, dass durch die Umsetzung des Bebauungsplans von den Tiergruppen Vögel, Reptilien und Schmetterlinge besiedelte Lebensräume entfallen. Um die ökologische Funktion für diese Tiergruppen während und nach Durchführung der geplanten Baumaßnahmen zu sichern, ist die Umsetzung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen nötig.

Der Lebensraumverlust der Tiergruppen Vögel, Reptilien und Schmetterlinge soll auf dem gemeindeeigenen Flurstück Nr. 2764 ausgeglichen werden, dazu ist die Anlage verschiedener, neuer Habitatalemente notwendig.

Folgende Maßnahmen sind auf dem genannten Flurstück umzusetzen:

#### **Maßnahme M1 - Anlage einer Benjes-Hecke**

Im Norden der multifunktionalen CEF-Maßnahmenfläche wird eine ca. 125 m lange und 4 m breite Benjeshecke bogenförmig am Rand der Grünlandfläche angelegt.

#### **Maßnahme M2 - Anlage eines Staudensaums**

Südlich an die Benjeshecke wird ein ca. 125 m langer und ca. 4 m breiter Staudensaum angelegt.

#### **Maßnahme M3 - Installation Nisthilfen**

Innerhalb des Gehölzbestandes auf dem Flurstück Nr. 2764, im Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie an Gebäuden im Siedlungsgebiet der Gemeinde Gemmrigheim werden insgesamt 12 künstliche Nisthilfen für Höhlenbrüter und 3 künstliche Nisthilfen für Gebäudebrüter installiert.

#### **Maßnahme M4 – Totholzhaufen**

Insgesamt werden sechs Totholzhaufen mit Tiefbauarbeiten und sechs Totholzhaufen ohne Tiefbauarbeiten hergestellt. Die herzustellenden Holzhaufen weisen jeweils eine Grundfläche von ca. 4 m<sup>2</sup> auf.

#### **Maßnahme M5 - Erd-/Sandlinse**

Die Erd-/Sandlinsen werden südlich, direkt angrenzend an die Totholzhaufen mit Tiefbauarbeiten mit einer Grundfläche von ca. 5 m<sup>2</sup> angelegt.

#### **Maßnahme M6 - Entwicklung einer mageren Gras-/Krautvegetation**

Im Nahbereich der zwölf Totholzhaufen mit Erd-/Sandlinsen wird mit einer Breite von ca. 1 m umlaufend eine magere Gras-/Krautvegetation mit einer Flächengröße von ca. 14 m<sup>2</sup> entwickelt.

#### **Maßnahme M7 - Anlage Brache/Ruderalflur**

Eine Brache/Ruderalflur wird als linienhafte Abgrenzung im Süden der multifunktionalen CEF-Maßnahmenfläche angelegt. Die Brache/Ruderalflur hat eine Länge von ca. 90 m und eine Breite von 10 m.

#### **Vermeidungsmaßnahme V1 – Reptilienschutzzaun**

Um eine Zuwanderung aus den potenziell bereits besiedelten Flächen zu verhindern, wird die Reptilien-Maßnahmenfläche für mindestens ein Jahr durch die Installation eines Reptilienschutzzauns geschützt, sodass sich die aus dem Eingriffsbereich abgefangenen Zauneidechsen dort etablieren können. Der Reptilienschutzzaun hat eine Länge von ca. 290 m.



Zudem muss ein Reptilienschutzzaun entlang der Bereiche des Eingriffsbereich installiert werden, wo direkte Anbindungen an verbleibende Zauneidechsenlebensräume bestehen. Hier handelt sich um etwa 130 m Reptilienzaun.

#### **Maßnahme E1 - Erhalt und Pflege von Grünlandflächen**

Die verbleibenden Grünlandflächen innerhalb der Reptilien-Maßnahmenfläche – in welchen keine Habitatemente hergestellt werden – müssen im Rahmen der Maßnahmenumsetzung erhalten werden.

#### **Maßnahme E2 - Erhalt und Pflege der Brache/Ruderalflur**

Pflegemaßnahmen sollten so durchgeführt werden, dass sie zu mechanischer Verdichtung und Verwundung der Vegetationsnarbe führen. Die Pflege der Ruderalflur erfolgt bei Bedarf. Letzteres wird jährlich durch den Bearbeiter des erforderlichen Monitorings festgestellt.

#### **Maßnahme E3 – Erhalt und Pflege Saumstrukturen**

Die Saumstruktur südlich der Benjeshecke sollte nach erfolgter Bestandsentwicklung einmal im Jahr gemäht werden, das Mahdgut ist von der Fläche abzutragen.

#### **Maßnahme E4 – Erhalt und Pflege der Habitatemente**

Die angelegten Habitatemente der Reptilien-Maßnahme bedürfen einer regelmäßigen Pflege, damit die Elemente dauerhaft geeignete Habitatstrukturen für die Zauneidechse darstellen.

#### **Maßnahme E5 – Unterhaltung von Vogelnisthilfen**

Eine Reinigung der Vogelnisthilfen ist nach Ende der Brutsaison der Vögel im Herbst (Mitte Oktober bis Mitte Februar) jährlich durchzuführen.

Details zur Erforderlichkeit und Umsetzung der Maßnahmen sind der Ausführungsplanung der Planbar Gütthler GmbH vom 07.02.2022/01.03.2022 zu entnehmen. Die Ausführungen sind bei der Umsetzung bzw. beim Erhalt und Pflege der Ausgleichsmaßnahmen zu beachten.

*(Auf die Ausführungsplanung der Ausgleichsmaßnahmen für die Tiergruppen Vögel, Reptilien und Schmetterlinge der Planbar Gütthler GmbH, vom 07.02.2022/01.03.2022 wird verwiesen.)*

Die Ausgleichsmaßnahmen wurden bereits mit dem Landratsamt Ludwigsburg (Untere Naturschutzbehörde) abgestimmt.

Durch eine vertragliche Vereinbarung wird die Umsetzung der Maßnahmen sichergestellt.

### **C.7 Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen**

Der naturschutzrechtliche Ausgleich kann vollständig durch die Artenschutzmaßnahmen erbracht werden.



## D Pflanzenlisten

---

### D.1 Pflanzenliste 1 - Sträucher

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

### D.2 Pflanzenliste 2 – Laubbäume

Pflanzgröße: Stammumfang mindestens 18-20cm

#### Geeignete großkronige Arten

Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Rotbuche	Fagus sylvatica
Zitterpappel	Populus tremula
Traubeneiche	Quercus petraea
Stieleiche	Quercus robur
Winterlinde	Tilia cordata
Sommerlinde	Tilia platyphyllos

#### Geeignete klein- und mittelkronige Arten

Hängebirke	Betula pendula
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogelkirsche	Prunus avium
Speierling	Sorbus domestica
Elsbeere	Sorbus torminalis

### D.3 Pflanzenliste 3 – Obstbäume

#### Lokal verbreitete und geeignete Sorten, wie z.B.:

Apfel	Jakob Fischer, Rubinola, Blenheim, Roter Berlepsch, Roter Boskoop, Rote Sternrenette, Reihnischer Winterrambur (=Theuringer), Brettacher, Kaiser Wilhelm, Gewürzluiken, Glockenapfel, Zaubergäurennette, Welschisner, Rheinischer Krummstiel, Champagner Renette, Jonagold, Melrose
Mostapfel	Engelberger, Blauacher Wädenswil, Sonnenwirtsapfel, Börtlinger Weinapfel, Kardinal Bea, Gehrers Rambour, Hauxapfel, Bohnapfel, Bittenfelder
Birne	Alexander Lucas, Gellerts Butterbirne, Köstliche von Charneau, Gräfin von Paris
Mostbirne	Palmischbirne, Kirchensaller Mostbirne, Metzger Bratbirne, Bayrische Weinbirne, Karcherbirne, Wilde Eierbirne
Sauerkirsche	Ludwigs Frühe, Schattenmorelle, Rote Maikirsche, Morellenfeuer, Beurelsbacher Rexelle, Karneol, Gerema
Süßkirsche	Burlat, Frühe Rote Meckenheimer, Hedelfinger, Sam, Büttners rote Knorpel, Kordia, Oktavia, Karina, Regina, Dolleseppler





## Regelungen zum Schutz des Bodens bei Bauvorhaben

### 1. Wiederverwertung von Bodenaushub

- 1.1 Anfallender Bodenaushub ist in seiner Verwertungseignung zu beurteilen und bei entsprechender Qualifizierung wieder zu verwerten. Die VwV des UM für die „Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“ ist hierbei zu beachten (gilt für den Einbau unterhalb einer Rekultivierungsschicht).  
Für den Umgang mit Bodenmaterial, welches für Rekultivierungszwecke bzw. Meliorationsmaßnahmen vorgesehen ist, gelten die Vorgaben der Hefte 10 und 28 aus der Reihe Luft-Boden-Abfall, UM Baden-Württemberg (v.a. Lagerung, Einbringung). Ebenso sind die Anforderungen nach § 12 BBodSchV (Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) und die DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) einzuhalten.
- 1.2 Einer Vor-Ort-Verwertung des Bodenaushubs innerhalb des Baufeldes (Erdmassenausgleich) ist grundsätzlich Vorrang einzuräumen. Diesem Erfordernis ist bereits in der projektspezifischen Planung (z.B. Reduzierung der Einbindetiefen) Rechnung zu tragen.
- 1.3 Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der Mutterboden (humoser Oberboden, oberste 15-30 cm) abzuschleppen (§ 202 BauGB). Er ist vom übrigen Bodenaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt zu lagern und vor Verdichtung (kein Befahren) und Vernässung (Böschungen profilieren) zu schützen. Die Mieten dürfen max. 2m hoch geschüttet werden und sind bei einer Lagerdauer > 6 Monate mit tiefwurzelnden, mehrjährigen Pflanzen zu begrünen. Eine vorhandene Vegetation ist im Vorfeld zu mähen und zu mulchen.
- 1.4 Bodenaushub unterschiedlicher Verwertungseignung ist separat in Lagen auszubauen, ggfs. getrennt zu lagern und spezifisch zu verwerten. Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen

### 2. Bodenbelastungen

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