

KREIS: LUDWIGSBURG  
STADT: SACHSENHEIM  
GEMARKUNG: HOHENHASLACH

---



## Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

### **„Leimengrube“**

## Textteil

Ludwigsburg, den 23.10.2019 / 23.07.2020

Bearbeiter/in: U. Müller, S. Hofmann  
Projekt 1827

### **Rechtsgrundlagen**

#### **Baugesetzbuch (BauGB)**

i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

#### **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**

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

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

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

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

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

### **Allgemeine Angaben**

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

# A Planungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 BauGB und BauNVO

---

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

### A.1.1 GE 1: Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Gemäß § 8 BauNVO sind **zulässig**:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

Gemäß § 8 BauNVO können ausnahmsweise **zugelassen werden**:

1. Maximal eine Wohnung bis max. 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche für Aufsichts- oder Bereitschaftspersonen oder für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. In der Summe ist nicht mehr als eine Wohnung pro Gewerbebetrieb (Firma) zulässig. Der Wohnanteil darf max. 1/3 der Gesamtnutzfläche betragen und ist in das Gesamtgebäude zu integrieren.

Gemäß § 1 (5), (6) und (9) BauNVO **sind nicht zulässig**:

1. Vergnügungsstätten
2. Tankstellen
3. Einzelhandelsbetriebe
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

### A.1.2 GE 2: Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Gemäß § 8 BauNVO sind **zulässig**:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

Gemäß § 1 (5), (6) und (9) BauNVO **sind nicht zulässig**:

1. Wohnungen für Aufsichts- oder Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
2. Vergnügungsstätten
3. Tankstellen
4. Einzelhandelsbetriebe
5. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

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

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

Maximale Grundflächenzahl: 0,8

Die zulässige Grundfläche darf nicht überschritten werden.

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

Unterer Bezugspunkt für die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen sind die festgesetzten Bezugshöhen über NN.

Die Bezugshöhe gilt je projektiertes Grundstück. Bei Veränderung der projektierten Grundstücke ist zwischen festgesetzten Bezugshöhen zu interpolieren.

Maximal zulässige Gebäudehöhen über Bezugshöhe – siehe Planeintrag.

Überschreitungen von max. 2,5 m sind für technische Anlagen bis zu max. 10 % der Gebäudgrundfläche zulässig.

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

o = offene Bauweise

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

**A.4 Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Die Hauptausrichtung der Gebäude ist parallel zu den Richtungspfeilen zu stellen. Ausnahmen hiervon können bei Gebäudeteilen, die an Hauptgebäuden untergeordnet sind, zugelassen werden. Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind von dieser Festsetzung nicht betroffen.

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

A.5.1 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO sind, wenn sie als Gebäude ausgeführt werden, nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

A.5.2 Garagen / überdachte Stellplätze

Oberirdische Garagen, Garagen unterhalb der Geländeoberfläche und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

A.5.3 Nicht überdachte Stellplätze

Nicht überdachte Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Fläche sowie im direkten Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

**A.6 Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)**

Siehe Planeinschrieb, die dargestellte Unterteilung der öffentlichen Verkehrsflächen, die Maßketten und Markierungen sind nicht Gegenstand der Festsetzungen:

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – gemischte Verkehrsfläche
  - Gehweg
  - Landwirtschaftlicher Weg / Fußweg
  - Verkehrsgrün
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt, siehe Planteil in der Zeichenerklärung für die eingezeichneten Zufahrtsverbote

Ein Zu- und Abfahren von Notfallfahrzeugen wie Feuerwehr und Polizei in diesen Bereichen ist zulässig.

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

**A.7 Versorgungsflächen (§ 9 Abs. (1) 12 BauGB)**

Fläche für Anlagen und Einrichtungen der Versorgung, hier Elektrizität.

**A.8 Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)**

Siehe Planeinschrieb.

- Öffentliche Grünfläche – Zweckbestimmung : Grünfläche zur Führung der Entwässerungseinrichtung

**A.9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB i. V. m. § 9 (1a))**

*A.9.1 Wasserdurchlässige Beläge*

Nicht überdachte Stellplatzflächen sowie Hofflächen, auf denen weitgehend unbelastetes Niederschlagswasser anfällt, sind wasserdurchlässig zu gestalten. Belastetes Wasser ist von den wasserdurchlässigen Flächen wegzuleiten.

**A.10 Immissionsschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. (1) 24, (6) BauGB)**

*Nach der schalltechnischen Untersuchung „Lärmschutz Leimengrube, Sachsenheim-Hohenhaslach“ des Ingenieurbüros für Schallimmissionsschutz (ISIS) vom Oktober 2019 werden zur Vermeidung unzulässiger Lärmimmissionen durch **Gewerbelärm** in der Nachbarschaft folgende Regelungen festgesetzt:*

Zur Vermeidung unzulässiger Lärmimmissionen durch Lärm aus dem Gewerbegebiet GE 1 und aus dem Gewerbegebiet GE 2 ist durch potentiell störende Betriebe (lärmintensive Tätigkeiten im Freien, Nacharbeit) der Nachweis zu erbringen, dass an der benachbarten schutzbedürftigen Bebauung die zulässigen Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm um mindestens 6 dB(A) unterschritten werden.

(Berücksichtigung der Vorbelastung nach TA-Lärm, Abschnitt 3.2.1, Absatz 2: Die Genehmigung für die zu beurteilende Anlage darf auch bei Überschreitung des Immissionsrichtwertes aufgrund der Vorbelastung aus Gründen des Lärmschutzes nicht versagt werden, wenn der von der Anlage verursachte Immissionsbeitrag im Hinblick auf den Gesetzeszweck als nicht relevant anzusehen ist. Dies ist in der Regel der Fall, wenn die von der zu beurteilenden Anlage ausgehende Zusatzbelastung die Immissionsrichtwerte am maßgeblichen Immissionsort um mindestens 6 dB(A) unterschreitet.

Im GE 2 ist keine Wohnnutzung zulässig, siehe auch Planteil.)

## **A.11 Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 (1) 25 BauGB)**

### *A.11.1 Pflanzgebot 1 (Pfg 1) – Innere Durchgrünung*

Pro angefangene 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mind. ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

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

### *A.11.2 Pflanzgebot 2 (Pfg 2) – Dachbegrünung*

80% der Dachfläche eines Flachdachs bzw. flach geneigten Daches (0°-5° Dachneigung) sind extensiv zu begrünen. Die Mindestsubstratstärke muss 10 cm betragen.

Alternativ hierzu ist auch ein Aufbau der Dachbegrünung mit einem Wasserspeichervermögen von mind. 30 l/m<sup>2</sup> oder einem Abflussbeiwert von 0,35 (Nachweis des Herstellers der Dachbegrünung) möglich.

Systeme, die Dachbegrünung und Solarenergie kombinieren sind ebenfalls zulässig.

Bei einer anschließenden Versickerung darf nur gütegesichertes bzw. unbelastetes Dachbegrünungssubstrat ohne Schlackeanteile verwendet werden.

Zielbestand ist ein kräuterreicher, trockenheitsverträglicher Bewuchs mit Arten der Fels- und Schuttfluren, der Halbtrockenrasen und der warmen Saumgesellschaften.

Geeignete Arten sind in der Pflanzenliste 2 aufgeführt.

*Hinweis: Dachbegrünung siehe auch B.1*

## **A.12 Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) 26 BauGB)**

Auf den angrenzenden privaten Grundstücken sind bis zu 1,0 m Tiefe Randeinfassungen mit Hinterbeton sowie Böschungflächen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, zulässig.

## B Örtliche Bauvorschriften

gemäß § 74 LBO

---

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

Zulässig sind:

- flache und flach geneigte Dächer, mit Dachneigungen zwischen 0° und 5°.

*Hinweis: Dachbegrünung siehe Pflanzgebot Pfg 3.*

### B.2 Gestaltung von Fassaden und Dächern (§ 74 (1) 1 LBO)

Grellfarbene, glänzende und reflektierende Materialien sind nicht zulässig mit Ausnahme von Fenster, Türen und Flächen für die Solarnutzung.

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

Es wird auf das Merkblatt „Vögel und Glas“ der Schweizerischen Vogelwarte [https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/merkblaetter/MB\\_Voegel\\_und\\_Glas\\_D\\_2017.pdf](https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/merkblaetter/MB_Voegel_und_Glas_D_2017.pdf) und die ausführlichere Broschüre „Vögel und Glas“ <https://vogelglas.vogelwarte.ch> verwiesen.

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

Werbeanlagen, deren Stätte der Leistung nicht auf demselben Grundstück liegt, sind ausgeschlossen. Werbeanlagen dürfen die Höhe der Gebäude auf dem jeweiligen Baugrundstück nicht überschreiten und dürfen nur von der Erschließungsstraße aus sichtbar sein.

Falls eine Beleuchtung von Werbeanlagen vorgesehen ist, müssen diese insektenfreundlich ausgeführt werden (s. C.5, Insektenfreundliche Beleuchtung).

Großflächige Leuchtreklamen sind unzulässig.

### B.4 Einfriedungen (§ 74 (1) 3 LBO)

Tote Einfriedungen dürfen die Höhe von 2,0 m nicht überschreiten.

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen ohne Gehweg oder Sicherheitsstreifen ist mit den Einfriedungen ein Mindestabstand von 50 cm bis zum Straßenrand (Bordstein) einzuhalten.

Entlang den landwirtschaftlich genutzten Flächen ist das Nachbarrecht einzuhalten.

Tote Einfriedungen müssen zur Durchlässigkeit von Kleintieren einen Mindestabstand von 10 cm zum Boden aufweisen.

## C Hinweise

---

### C.1 Bodendenkmale

Es wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG 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.2 Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf §§ 4 und 7 wird hingewiesen. Auf das Beiblatt "Regelungen zum Schutz des Bodens" sowie auf das Merkblatt „Verwertung von Erdaushub“ wird verwiesen.

### 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.

Mit Grundwasser ist bereits in Tiefen ab etwa 3 m unter Gelände zu rechnen. Bei Unterkellerungen oder erforderlichen Tiefergründungen wird eine objektbezogene Baugrunderkundung empfohlen.

### C.4 Erneuerbare Energien

Es wird empfohlen, erneuerbare Energien zu verwenden. Besonders auf die Nutzung von Photovoltaik- und Solaranlagen wird verwiesen.

### C.5 Insektenfreundliche Beleuchtung

Es sind aus tierökologischer Sicht verträgliche Beleuchtungskörper nach dem Stand der Technik (z.B. Natriumdampf-Niederdruckleuchten) 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. Auf sog. „Skybeamer“ ist zu verzichten.

### C.6 Pflanzungen

Die nachbarrechtlichen Bestimmungen gegenüber landwirtschaftlich genutzten Flächen sind einzuhalten. Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächenplan einzureichen.

## C.7 Duldungspflichten

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

Können Verkehrszeichen oder Verkehrseinrichtungen aus technischen Gründen oder wegen der Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs nicht auf der Straße angebracht werden, haben die Eigentümer der Anliegergrundstücke das Anbringen gemäß § 5 b Abs. 6 Satz 1 Straßenverkehrsgesetz zu dulden.

## C.8 Baugrund

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Stuttgart-Formation (Schilfsandstein, Dunkle Mergel).

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

Am Nordrand des Plangebietes ist mit Auffüllungen zu rechnen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind.

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. offene bzw. lehmerfüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

## C.9 Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen

### C.9.1 Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden sind folgende Maßnahmen erforderlich:

- keine großflächigen, spiegelnden Fenster oder Fassaden. Andernfalls müssen geeignete Maßnahmen gegen Vogelschlag getroffen werden
- Sollte in die Gehölzbestände östlich des Lochweges eingegriffen werden, muss dies im Zeitraum zwischen 1.10. und 28./29.02 erfolgen
- Abschirmung des Mauereidechsen-Vorkommens z.B. mittels Rhizomsperre für die Dauer der Baumaßnahme.  
Bei dauerhaft höherem Verkehrsaufkommen auf dem (jetzigen) Feldweg, ist eine dauerhafte Abzäunung notwendig
- Vermeidung von starker Beschattung der Habitatstrukturen (Mauereidechse) durch entsprechende Gebäudehöhen am Oberhang
- Während der Bauarbeiten muss verhindert werden, dass sich in der Baustelle temporäre Gewässer bilden, die als Laichgewässer in Betracht kommen und den Laubfrosch anlocken.

Die Einhaltung der erwähnten Vermeidungsmaßnahmen kann durch eine fachgutachterliche Begleitung gewährleistet werden.

*(Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP) vom Planungsbüro Beck und Partner, Juli 2019)*



### C.9.2 Ausgleichsmaßnahmen

Aufgrund von erheblichen Beeinträchtigungen durch das Plangebiet in den Schutzgütern Boden und Flora/Fauna ergibt sich ein Ausgleichserfordernis.

Trotz der Minimierung aufgrund der festgesetzten Dachbegründung verbleibt ein Eingriff welcher nicht innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden kann. Zum Ausgleich werden folgende Maßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt Sachsenheim ganz bzw. teilweise herangezogen. Der verbleibende Kompensationsüberschuss verbleibt auf dem Ökokonto.

- Ersatzmaßnahme E-1 Grünlandextensivierung: Im Gewann Kalkofen auf der Gemarkung Hohenhaslach wurde eine eingezäunte Pferdeweide (Fettweide mittlerer Standorte 33.52) zu einer mageren Flachlandmähwiese (33.43) umgewandelt. Bei der Ausgleichsfläche handelt es sich um das Flst. 3386 mit einer Flächengröße von ca. 2.159 m<sup>2</sup>.
- Ersatzmaßnahme E-2 Umwandlung einer Obstplantage in Streuobst: Umwandlung einer Obstanlage mit Halbstämmen und gemulchtem Grünland (Mehrjährige Sonderkultur 37.20) in eine Streuobstwiese mit Hochstämmen und Grünlandpflege nach Biolandvorgaben und Flachlandmähregime (Flachlandmähwiese 33.43 mit Obstbäumen 45.40c). Bei der Ausgleichsfläche handelt es sich um Teilflächen der Flurstücke 596/9 und 596/10 im Gewann Schelterbronnen auf der Gemarkung Spielberg. Zusammen besitzen sie eine Flächengröße von ca. 7.934 m<sup>2</sup>.

Die Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen städtebaulicher Verträge gesichert.

### C.10 Löschwasserversorgung

Eine Löschwassermenge von 96 m<sup>3</sup> über den Zeitraum von 2 Stunden ist aus mehreren Hydranten möglich.

### C.11 Schutzgebiete

Im Bereich des Plangebiets liegen keine Schutzgebiete. Es grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Kirbachtal mit angrenzenden Gebieten von Sachsenheim-Häfnerhaslach über Sachsenheim-Hohenhaslach bis Sachsenheim-Kleinsachsenheim, Vaihingen-Horrheim und Vaihingen-Gündelbach“ sowie das FFH- und Vogelschutzgebiet „Stromberg“ an das Planungsgebiet an. Für die Natura 2000 Gebiete wurde im September 2019 durch das Planungsbüro Beck und Partner eine Natura 2000-Vorprüfung durchgeführt. Die Vorprüfung kam zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen vorliegen. Somit muss keine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt werden. Damit ist das Vorhaben ist aus guterlicher Sicht genehmigungsfähig.

Dennoch ist darauf hinzuweisen, dass die Schutzgebietsflächen von jeglicher Nutzung, vor allem in Bezug auf die künftigen Erschließungsarbeiten und Bauzeiten, freizuhalten sind.

### C.12 Nicht bebaute Grundstücksflächen

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

## D Pflanzenlisten

---

### D.1 Pflanzenliste 1 Laubbäume

Pflanzgröße: Stammumfang mind. 18-20 cm

#### Geeignete großkronige Arten

Spitzahorn  
Zitterpappel  
Traubeneiche  
Stieleiche  
Winterlinde  
Sommerlinde

*Acer platanoides*  
*Populus tremula*  
*Quercus petraea*  
*Quercus robur*  
*Tilia cordata*  
*Tilia platyphyllos*

#### Geeignete mittelkronige Arten

Feldahorn  
Hängebirke  
Hainbuche  
Vogelkirsche  
Speierling  
Elsbeere

*Acer campestre*  
*Betula pendula*  
*Carpinus betulus*  
*Prunus avium*  
*Sorbus domestica*  
*Sorbus torminalis*

### D.2 Pflanzenliste 2 Dachbegrünung

#### Geeignete Kräuter:

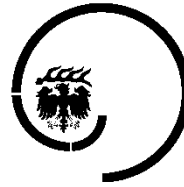
Schnittlauch  
Berg-Lauch  
Gemeiner Wundklee  
Rundbl. Glockenblume  
Karthäusernelke  
Natternkopf  
Zypressen-Wolfsmilch  
Gemeines Sonnenröschen  
Kleines Habichtskraut  
Hornklee  
Felsennelke  
Scharfer Mauerpfeffer  
Weißer Mauerpfeffer  
Feld-Thymian  
Sand-Thymian

*Allium schoenoprasum*  
*Allium senescens*  
*Anthyllis vulneraria*  
*Campanula rotundifolia*  
*Dianthus carthusianorum*  
*Echium vulgare*  
*Euphorbia cyparissias*  
*Helianthemum nummularium*  
*Hieracium pilosella*  
*Lotus corniculatus*  
*Petrorhagia saxifraga*  
*Sedum acre*  
*Sedum album*  
*Thymus pulegioides*  
*Thymus serpyllum*

#### Geeignete Gräser:

Zittergras  
Dach-Trespe  
Schaf-Schwengel  
Schillergras  
Zwiebel-Rispengras  
Flaches Rispengras

*Briza media*  
*Bromus tectorum*  
*Festuca ovina*  
*Koeleria glauca*  
*Poa bulbosa*  
*Poa compressa*



## Regelungen zum Schutz des Bodens bei Bauvorhaben

### 1. Wiederverwertung von Bodenaushub

- 1.1 Anfallender Bodenaushub ist in seiner Verwertungseignung zu beurteilen und bei entsprechender Qualifizierung wieder zu verwerten. Die VwV des UM für die „Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“ ist hierbei zu beachten (gilt für den Einbau unterhalb einer Rekultivierungsschicht).  
Für den Umgang mit Bodenmaterial, welches für Rekultivierungszwecke bzw. Meliorationsmaßnahmen vorgesehen ist, gelten die Vorgaben der Hefte 10 und 28 aus der Reihe Luft-Boden-Abfall, UM Baden-Württemberg (v.a. Lagerung, Einbringung). Ebenso sind die Anforderungen nach § 12 BBodSchV (Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) und die DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) einzuhalten.
- 1.2 Einer Vor-Ort-Verwertung des Bodenaushubs innerhalb des Baufeldes (Erdmassenausgleich) ist grundsätzlich Vorrang einzuräumen. Diesem Erfordernis ist bereits in der projektspezifischen Planung (z.B. Reduzierung der Einbindetiefen) Rechnung zu tragen.
- 1.3 Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der Mutterboden (humoser Oberboden, oberste 15-30 cm) 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 Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, abzustimmen.