

**Gemeinde  
Allmersbach im Tal  
OT Heutensbach**

**Bebauungsplan  
"Erpfenfeld"**

- A) Bebauungsplan
- B) Örtliche Bauvorschriften

**Textteil  
mit Begründung und Umweltbericht**

Plan liegt in gesonderter Ausfertigung vor

Weissach im Tal, 28.04.2015/21.07.2015/19.07.2016  
15.006



**HEITZMANNPLAN**

→STADT ▫ LANDSCHAFT ▫ KOMMUNIKATION

BRÜDENER STRASSE 5 71554 WEISSACH IM TAL

TEL. 07191.93 04-0 FAX 07191.93 04-29

INFO@HEITZMANNPLAN.DE WWW.HEITZMANNPLAN.DE

**Gemeinde  
Allmersbach im Tal  
OT Heutensbach**

**Bebauungsplan  
"Erpfenfeld"**

- A) Bebauungsplan
- B) Örtliche Bauvorschriften

**Textteil  
mit Begründung und Umweltbericht**

Plan liegt in gesonderter Ausfertigung vor

Verfasser:

- Dipl. Ing. Rainer Heitzmann  
Freier Stadtplaner SRL  
Freier Landschaftsarchitekt
- Johannes Panzer, M.Eng.  
B.Eng. Landschaftsarchitektur  
M.Eng. Stadtplanung

Weissach im Tal, 28.04.2015/21.07.2015/19.07.2016  
15.006



**HEITZMANNPLAN**

▫STADT ▫LANDSCHAFT ▫KOMMUNIKATION

BRÜDENER STRASSE 5 71554 WEISSACH IM TAL

TEL. 07191.93 04-0 FAX 07191.93 04-29

INFO@HEITZMANNPLAN.DE WWW.HEITZMANNPLAN.DE

<b>I</b>	<b>Begründung zum Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 8 BauGB i.V.m. § 2a BauGB .....</b>	<b>2</b>
<b>I.A</b>	<b>Ziele, Zwecke, Bedarf und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes.....</b>	<b>2</b>
	I.A.1 Anlass und Bedarf der Planung .....	2
	I.A.2 Plangebiet und Erschließung.....	3
	I.A.3 Städtebauliche Zielvorstellungen .....	4
	I.A.4 Umweltverträglichkeit und Artenschutz.....	5
	I.A.5 Grünordnung und Regenwassermanagement .....	6
	I.A.6 Bodenordnung.....	6
<b>I.B</b>	<b>Umweltbericht .....</b>	<b>7</b>
	I.B.1 Einleitung.....	7
	I.B.1.1 Inhalt, Ziele und Festsetzungen des Bauleitplans .....	7
	I.B.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes.....	8
	I.B.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	9
	I.B.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale des Gebiets, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.....	9
	I.B.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung (sog. Nullvariante) .....	15
	I.B.2.3 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Plans .....	16
	I.B.3 Zusätzliche Angaben.....	16
	I.B.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei UP und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben .....	16
	I.B.3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitoring.....	16
	I.B.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	17
<b>II</b>	<b>Textliche Festsetzungen .....</b>	<b>18</b>
<b>II.A</b>	<b>Planungsrechtliche Festsetzungen.....</b>	<b>18</b>
<b>II.B</b>	<b>Örtliche Bauvorschriften .....</b>	<b>22</b>
<b>II.C</b>	<b>Nachrichtlich übernommene Festsetzungen.....</b>	<b>24</b>
<b>II.D</b>	<b>Hinweise.....</b>	<b>24</b>
<b>III</b>	<b>Rechtsgrundlagen.....</b>	<b>26</b>
<b>IV</b>	<b>Verfahrensvermerke .....</b>	<b>27</b>
<b>A</b>	<b>Anlagen.....</b>	<b>28</b>

# **I Begründung zum Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 8 BauGB i.V.m. § 2a BauGB**

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

### **I.A.1 Anlass und Bedarf der Planung**

Die Gemeinde Allmersbach im Tal weist zur Deckung des Bedarfs an Wohnbauflächen das Baugebiet "Erpfenfeld" als allgemeines Wohngebiet (WA) am südöstlichen Ortsrand von Allmersbach aus. Es stellt städtebaulich eine Abrundung des Siedlungsbereiches zur offenen Landschaft im Süden dar. Nördlich und westlich grenzt die vorhandene Wohnbebauung bzw. Sondergebietsflächen (ehem. Einkaufsmarkt und Feuerwehr) an. Südlich und Östlich grenzen Flächen für die Landwirtschaft an. Die Fläche ist bereits im Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang als geplante Wohnbaufläche dargestellt, womit dieser Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.

Die Gemeinde Allmersbach im Tal liegt laut Landesentwicklungsplan in der Randzone um den Verdichtungsraum der Region Stuttgart, im Nahbereich des Mittelzentrums Backnang. Als Siedlungskategorie ist Allmersbach im Tal als Gemeinde beschränkt auf Eigenentwicklung festgelegt. Die ÖPNV-Anbindung begrenzt sich auf Buslinien des Straßenpersonennahverkehrs.

### **Strukturdaten der Gemeinde Allmersbach im Tal im Einzelnen:**

- Einwohnerzahl des Statistischen Landesamt, Stand 12/2011: 4.618 Einwohner
- Einwohnerzahl des Statistischen Landesamt, Stand 12/2012: 4.604 Einwohner
- Einwohnerzahl des Statistischen Landesamt, Stand 12/2013: 4.590 Einwohner
- Einwohnerzahl des Statistischen Landesamt, Stand 12/2014: 4.640 Einwohner
- Einwohnerzahl des Statistischen Landesamt, Stand 06/2015: 4.661 Einwohner
  
- Belegungsdichte (Einwohner je Wohneinheit), Stand 2014: 2,1 EW/WE
  
- Vorausgerechnete Einwohnerzahl nach Prognose des Statistischen Landesamtes im Zieljahr 2029 (15 Jahre Planungshorizont) auf Grundlage des Basiszensus 2014 ohne Wanderung: 4.355 Einwohner

Bei Anwendung der Hinweise der "Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB" liegt die prognostizierte Einwohnerentwicklung (EZ2) bei -285 Einwohnern. Dem Gegenüber steht ein fiktiver Einwohnerzuwachs (EZ1) aufgrund des Belegungsdichterückgangs bei einem Planungshorizont von 15 Jahren von 209 Einwohnern. Daraus ergibt sich bei Zugrundelegung einer Wohndichte von 55 EW/ha ein negativer relativer Wohnbauflächenbedarf von ca. 1,4 ha, der zugleich den absoluten Wohnbauflächenbedarf widerspiegelt, da die Gemeinde keine Flächenpotentiale in Form von Baulücken besitzt.

Die Gemeinde Allmersbach im Tal benötigt für dringliche Nachfragen nach Wohnbauplätzen ein erweitertes Angebot. Aktuell liegen der Gemeinde ca. 40 konkrete Einzelanfragen (Ehepaare, Familien und Einzelpersonen) von ortsansässigen Bauplatzinteressenten vor. An keiner anderen Stelle können Wohnbauflächen in ausreichendem Umfang angeboten werden. In der jüngeren Vergangenheit musste mangels Wohnbauflächen bereits der Wegzug eingesessener Bürger hingenommen werden. In den letzten Jahren hat Allmersbach im Tal die Wohnlandentwicklung größtenteils auf das Schließen von innerörtlichen Baulücken und Freiflächen begrenzt. Dieses Konzept führte dazu, dass verfügbare Baulücken und innerörtliche Freiflächen geschlossen bzw. zu Wohnbauland umgenutzt werden konnten. Weitere mögliche innerörtliche Freiflächen sind für diese Nutzung entweder derzeit nicht verfügbar oder ungeeignet. Die Gemeinde ist dennoch weiterhin bemüht, Innenentwicklung zu betreiben und Flächen für eine innerörtliche Entwicklung zu erwerben. Entsprechende Aktivierungsmaßnahmen (Anschreiben und Gespräche) werden in regelmäßigen Abständen von der Gemeindeverwaltung durchgeführt.

Hingegen der Berechnung des Bedarfs nach den Hinweisen der "Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB" besteht in der Gemeinde ein faktischer Bedarf an zusätzlicher Wohnbaufläche, auch im Hinblick auf die konkreten Bauplatzanfragen. Die tatsächliche Bevölkerungsentwicklung weist zudem im Vergleich zu der Prognose eine andere Tendenz auf. Anstatt von einem Bevölkerungsrückgang kann eher von einer Stagnation bzw. einem leichtem Anstieg in den vergangenen Jahren gesprochen werden. Gründe hierfür liegen unter anderem an dem steigenden Arbeitsmarkt des größten Arbeitgebers in der Gemeinde. Hier ist seit Jahren ein Mitarbeiterwachstum zu verzeichnen, welches die Gemeinde mit Wohnbauflächen - auch im Hinblick auf die Standortsicherung des Betriebes - decken möchte.

## **I.A.2 Plangebiet und Erschließung**

Das Plangebiet liegt an der Gemarkungsgrenze zwischen Heutensbach und Allmersbach an der Allmersbacher Straße. Folgende Flurstücke sind betroffen: Flst.-Nr. 586, 635, 636/2, 637/1, 637/2, 637/3, 638/1, 639, 640, 641/1, 641/2, 621 bis 624, 627, 628. Die Haupteerschließung zum Wohngebiet erfolgt über die nördlich bestehende Allmersbacher Straße (Flst.-Nr. 586). Innerhalb des Baugebiets erschließt eine Wohnstraße die Grundstücke in Ringform.

Auf dieser ca. 2,0 ha großen Gesamtfläche soll ein durchmischtes Wohngebiet (1,5 ha) mit ca. 45 neuen Wohneinheiten sowie Grünflächen (0,5 ha) entstehen. Allmersbach im Tal hat nach Statistischem Landesamt eine Belegdichte von 2,1 Einwohnern pro Wohneinheit. Somit entsteht Platz für ca. 95 Einwohner, was einer Dichte von 63 Einwohnern pro Hektar entspricht. Die geforderte Mindestbruttowohndichte von 55 Einwohnern pro Hektar wird demnach überschritten. Die gesamte Fläche ist bereits im aktuellen Flächennutzungsplan (2007) der vVG Backnang als geplante Wohnbaufläche ausgewiesen.

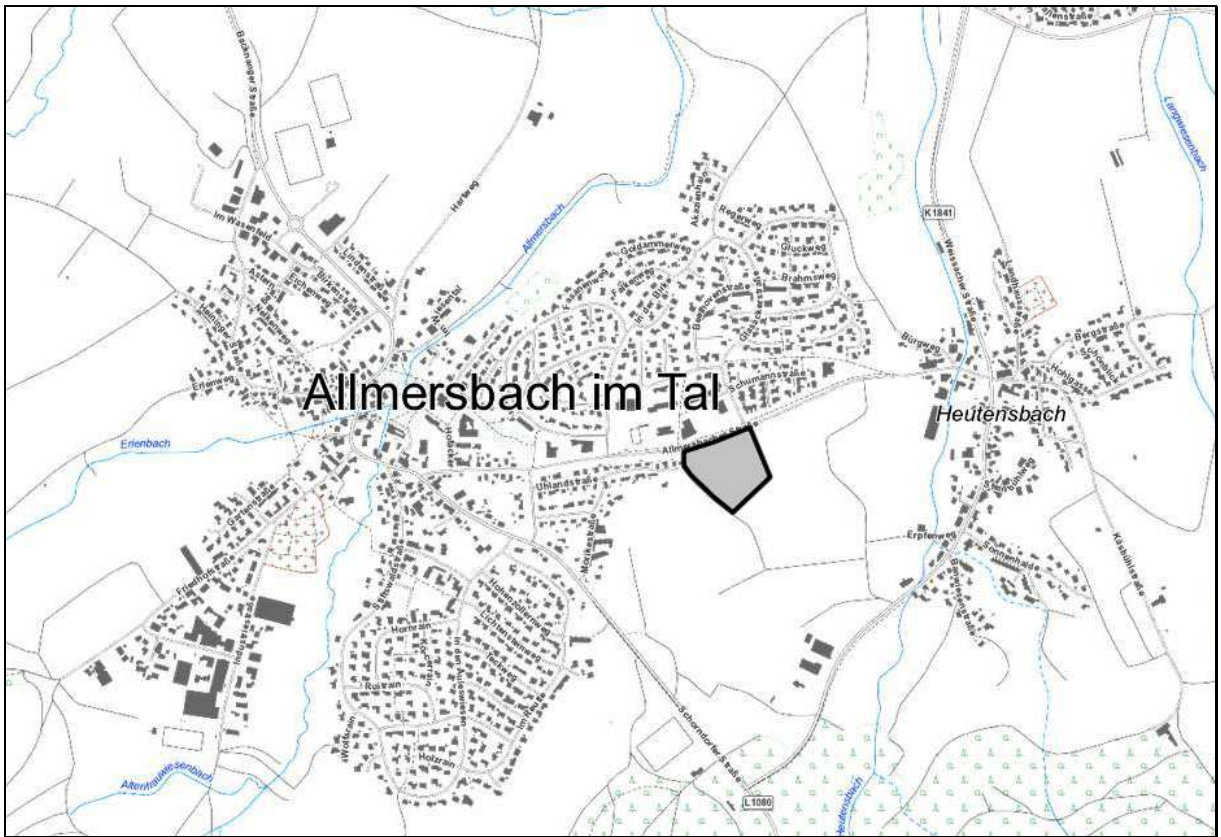


Abb.1: Lage des Plangebiets in der Gemeinde Allmersbach im Tal

Im Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang (2007) ist diese Fläche bereits vollständig als geplante Wohnbaufläche (1-02) dargestellt.

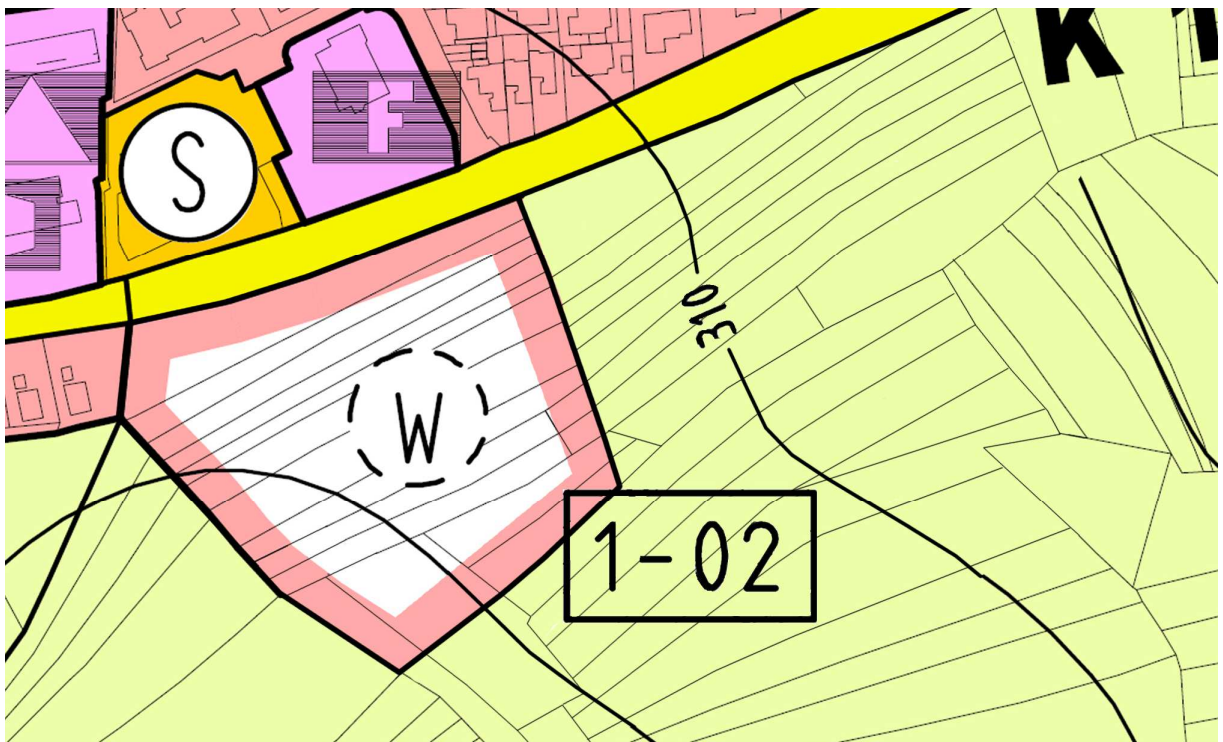


Abb.2: Lage des Plangebiets innerhalb des Flächennutzungsplans der vVG Backnang (2007)

Im Regionalplan des Verband Region Stuttgart (2009) ist die Fläche als Landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Zudem liegt das Gebiet im Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen nach Plansatz 3.3.6(G) des Regionalplans. Diese Flächen sollen gegen zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigungen oder Gefährdungen hinsichtlich der Wassergüte und der Wassermenge gesichert werden. Das Merkblatt "Bauen im Wasserschutzgebiet Zone III" (vgl. Anhang A.2) des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis ist hierbei zu beachten.

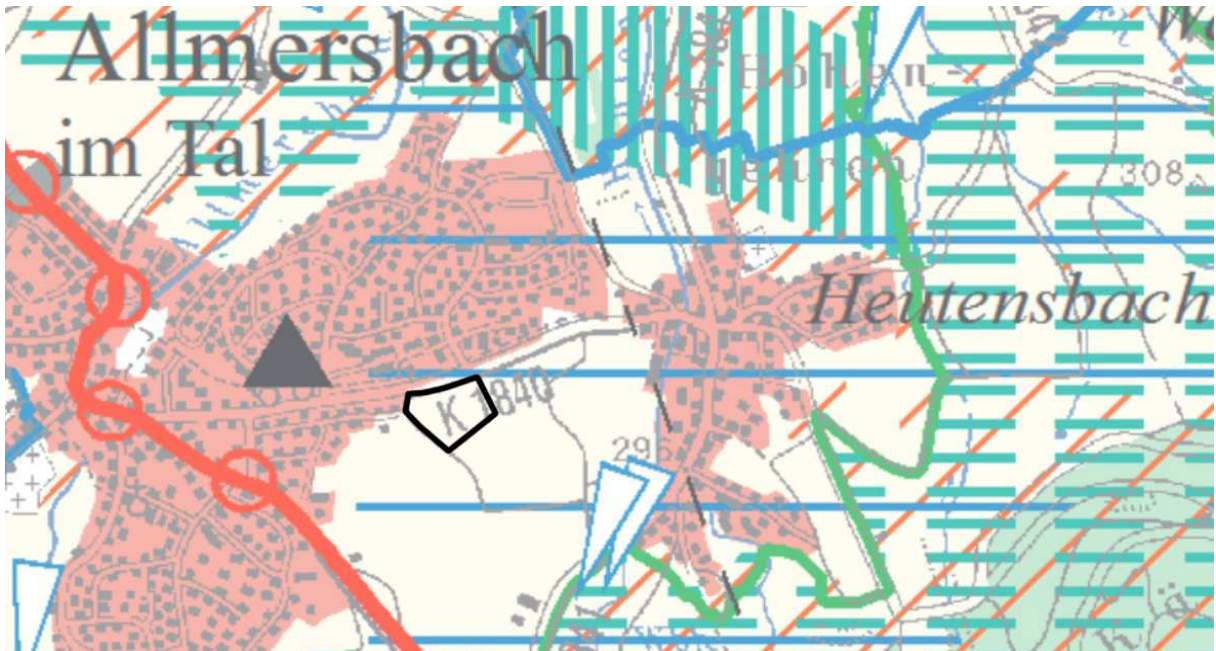


Abb.3: Lage des Plangebiets innerhalb des Regionalplans des Verband Region Stuttgart (2009)

### I.A.3 Städtebauliche Zielvorstellungen

Mit der Verwaltung und dem Gemeinderat wurden in Vorberatungen verschiedene Varianten diskutiert. Die Vorentscheidung fiel zugunsten der hier vorliegenden Planung aus. Diese orientiert sich an der westlich gelegenen Siedlungsform in Form eines abschließenden Ortsrands in Richtung Süden mit Einzel- oder Doppelhäusern. Die Grundstücksgrößen sollen nicht zu groß ausfallen, jedoch soll auf eine angenehm durchgrünte Siedlungsstruktur geachtet werden. Den südlichen Abschluss bilden eine bestehende Streuobstwiese mit einzelnen zu ergänzenden Obstbäumen, sowie eine Retentionsmulde zur Ableitung von Oberflächenwasser. Dieses Oberflächenwasser soll in den nächsten Vorfluter, den Heutensbach geleitet werden. Die Erschließung innerhalb des Baugebietes soll durch eine Ringerschließung gesichert werden. Die Zufahrt wird über die bestehende Allmersbacher Straße erfolgen.

### I.A.4 Umweltverträglichkeit und Artenschutz

Die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB werden gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen der Umweltprüfung untersucht und im Umweltbericht als Bestandteil der Begründung dokumentiert. Geprüft und im Umweltbericht dokumentiert wurden die Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Klima, Wasser Landschaftsbild sowie Flora und Fauna.

Zur Beurteilung artenschutzrechtlicher Belange wurden umfangreiche ökologische Übersichtbegehungen und artenschutzrechtliche Untersuchungen durch biologische Fachbüros durchgeführt. Insgesamt wurden sechs Begehungen zur Erfassung der Avifauna, Reptilien, Amphibien und Insekten durchgeführt. Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Untersuchungen sind im Anhang A.1 dokumentiert. Es konnten keine Hinweise auf das dauerhafte Vorkommen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) streng geschützter Tierarten im Eingriffsbereich gefunden werden.

### **I.A.5 Grünordnung und Regenwassermanagement**

Im südlichen und westlichen Teil des Plangebiets ist eine öffentliche Grünfläche vorgesehen, sowie Pflanzgebote für Obstbäume zur Ergänzung des bestehenden Streuobstbestandes und zur Schaffung einer Siedlungsrandstruktur. Im Wohngebiet selbst ist für jedes Grundstück eine Baumpflanzung festgesetzt.

Die im Süden anzulegende Retentionsmulde zum Auffangen des Oberflächenwassers wird als flache Grasmulde ausgebildet; das Wasser kann hier dem Landschaftswasserhaushalt wieder zugeführt werden. Im Baugebiet wird das Regenwasser der Dächer in Retentionszisternen gesammelt und in einem Regenwasserkanal in die südöstlich gelegene Retentionsmulde eingeleitet. Die westlichen Gebäude leiten dieses Wasser über einen offenen Graben in die Retentionsmulde. Zur privaten Verwendung von Brauchwasser für die Gartenbewässerung oder Toilettenspülung kann die Retentionszisterne in Bezug auf die Regenwassersammlung und Regenwasserverwendung vergrößert werden. Das zu erstellende Speichervolumen beträgt pro angefangene 100 Quadratmeter Dachfläche 2 m<sup>3</sup>. Das Merkblatt „Speicherung von Regenwasser für Brauchwasser“ (vgl. Anhang A.2) des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis ist hierbei zu beachten.

### **I.A.6 Bodenordnung**

Sämtliche Grundstücke werden von der Gemeinde z. Zt. aufgekauft. Die Bauplätze werden mit den entsprechenden Auflagen an die interessierten Bürger veräußert.

Allmersbach im Tal, 19.07.2016

.....  
Ralf Wörner  
Bürgermeister



## I.B Umweltbericht

Teil B der Begründung umfasst den Umweltbericht. Dieser ist in die folgenden 3 Kapitel gegliedert:

1. Einleitung
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
3. Zusätzliche Angaben

### I.B.1 Einleitung

Die folgende Einleitung umfasst:

1. Inhalt, Ziele und Festsetzungen des Bauleitplans und
2. eine Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes.

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

Der Bebauungsplan (B-Plan) dient der Bereitstellung von Wohnraum am südöstlichen Ortsrand von Allmersbach. In nördlicher und westlicher Richtung grenzen bestehende Wohngebiete bzw. Sondergebietsflächen (Einkaufsmarkt und Feuerwehr) an. In östlicher und südlicher Richtung befinden sich Äcker und Streuobstflächen.

Tab.1: 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>Allgemeines Wohngebiet (WA) mit Einzel- und Doppelhäusern in offener Bauweise</b> mit einer max. GRZ von 0,4. Als Dachformen sind Satteldächer (SD) und versetzte SD zulässig. Als maximale Gebäudehöhe sind 9,00 m ab der Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH ü.NN) zulässig <b>Öffentl. Grünflächen</b> (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)	
<b>Standort</b>	Offene Grünland-Ackerfläche am südöstlichen Ortsrand von Allmersbach im Tal	
<b>Art und Umfang</b>	<b>Geltungsbereich</b>	<b>ca. 19.685 m<sup>2</sup></b>
	Allgemeines Wohngebiet (WA)	ca. 11.529 m <sup>2</sup>
	Öffentliche Grünflächen	ca. 4.901 m <sup>2</sup>
	Öffentliche Straßenverkehrsflächen und Fußwege	ca. 3.255 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.2: 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>	-
<b>Wassergesetz für Baden-Württemberg (2013)</b>	-
<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.
<b>Regionalplan (2009) des Verbands Region Stuttgart (VRS)</b>	Es stehen der Planung keine raumordnerischen Festsetzungen entgegen. Das Plangebiet ist als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.
<b>Flächennutzungsplan der vVG Backnang (2005 - 2015) (rechtswirk. seit 07.04.2007)</b>	Das Plangebiet ist als Fläche für geplante Wohnbaufläche dargestellt.
<b>Landschaftsplan der vVG Backnang (2005 - 2015)</b>	Das Plangebiet ist als Fläche für geplante Wohnbaufläche 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 Flora und Fauna bilanziert.

Europäische Vogelschutzgebiete werden von der zu betrachtenden Planung ebenso wenig tangiert, wie 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 erfolgen 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 Nacherholung**

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.

### I.B.2.1.1.1 Schutzgut Boden

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 des Bodens im Planungsgebiet bzgl. des aktuellen Bestands und des zu erwartenden Zustands nach Umsetzung der Planung stellt sich wie folgt dar (vgl. Tab. 3):

**Tab.3: Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden.**

Abkürzungen: nB - natürliche Bodenfruchtbarkeit, AiW - Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, FP - Filter und Puffer für Schadstoffe, WS - Wertstufe, ÖP - Ökopunkte, WA - allgemeines Wohngebiet "Erpfenfeld" (GRZ 0,4)

Bewertungsklassen und deren Funktionserfüllung: 0 - keine, 1 - gering, 2 - mittel, 3 - hoch, 4 - sehr hoch

Erläuterung zur Bewertung: <sup>1</sup> versiegelbarer Flächenanteil WA, <sup>2</sup> Gartennutzung WA, <sup>3</sup> extensive Grünfläche mit Baumbestand, <sup>4</sup> vollversiegelte Verkehrsfläche, <sup>5</sup> offener Entwässerungsgraben mit Oberboden überdeckt und Gras bewachsen, <sup>6</sup> Retentionsbecken mit Zugang

Boden-schätzung	Nutzung			Bewertung der Bodenfunktion...								Wertstufe			
	Bestand	Planung	Fläche in m²	...vor dem Eingriff				...nach dem Eingriff				Differenz	ÖP/m²	ÖP gesamt	
				rB	AW	FP	WS	rB	AW	FP	WS				
LT 4 DV 56/52	Acker	WA 04 / versiegelte Fläche (40%) <sup>1</sup>	4597,80	2	2	3	2,33	0	0	0	0,00	-2,33	4	-42.912,80	
	bzw.	WA 04 / priv. Grünfläche (60%) <sup>2</sup>	6896,70	2	2	3	2,33	2	2	2	2,00	-0,33	4	-9.195,60	
	Grünland	Grünfläche extensiv <sup>3</sup>	4181,80	2	2	3	2,33	2	2	3	2,33	0,00	4	0,00	
		Retentionsbecken <sup>6</sup>	500,00	2	2	3	2,33	1,5	1,5	1,5	1,50	-0,83	4	-1.666,67	
		Straßenverkehrsfläche <sup>4</sup>	1957,70	2	2	3	2,33	0	0	0	0,00	-2,33	4	-18.271,87	
LT 4 DV 54/53	Straßen- verkehrsfläche	WA 04 / versiegelte Fläche (40%) <sup>1</sup>	13,80	0	0	0	0,00	0	0	0	0,00	0,00	4	0,00	
		WA 04 / private Grünfläche (60%) <sup>2</sup>	20,70	0	0	0	0,00	4	4	4	4,00	4,00	4	331,20	
		Grünfläche extensiv <sup>3</sup>	119,20	0	0	0	0,00	4	4	4	4,00	4,00	4	1.907,20	
		Straßenverkehrsfläche <sup>4</sup>	1297,30	0	0	0	0,00	0	0	0	0,00	0,00	4	0,00	
	Entwässerungs- graben	Entwässerungsgraben <sup>5</sup>	100,00	1	1	2	1,17	1	1	1,5	1,17	0,00	4	0,00	
Summe im Schutzgut Boden in Ökopunkten															<b>-69.809,53</b>

Der Eingriff in das Schutzgut Boden erfolgt auf einer Ackerfläche bzw. Grünland von einer mittleren Wertigkeit und wurde auf Grundlage des Bebauungsplans bilanziert. Als Bewertungsgrundlage wurde 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) herangezogen.

**Nach Fertigstellung der Planung entsteht somit im Schutzgut Boden auf das zu begutachtende Planungsgebiet ein Verlust von ca. 69.809 Ökopunkten (vgl. Tab. 3).**

### Schutzgut Fauna - Faunistische Bestandserhebung

Zur Beurteilung artenschutzrechtlicher Belange wurde eine ökologische Übersichtbegehung, sowie fünf weitere Begehungstermine durch biologische Fachbüros durchgeführt. Diese ökologischen Untersuchungen dienten der Erfassung der Avifauna, Reptilien, Amphibien und Insekten. Die Ergebnisse dieser artenschutzrechtlichen Untersuchungen sind im Anhang A.1 dokumentiert. Es konnten keine Hinweise auf das dauerhafte Vorkommen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) streng geschützter Tierarten im Eingriffsbereich gefunden werden.

### Schutzgut Flora - Biotoptypenbilanzierung

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 Biotoptypen im Planungsgebiet bzgl. des aktuellen Bestands und des zu erwartenden Zustands nach Umsetzung der Planung stellt sich wie folgt dar (vgl. Tab. 4–6).

**Tab.4: Bewertung der Biotoptypen im Planungsgebiet - Bestand.**

Erläuterungen zum Bewertungsfaktor:

<sup>1</sup> Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation

<sup>2</sup> Streuobstbestand auf mittelwertigen Biotoptyp

<sup>3</sup> bestehende Einzelbäume auf mittelwertigen Biotoptyp mit mittl. Stammumfang (ca. 80cm)

Biotoptyp		Grundwert	Bewertung		Biotopwert	Fläche		Ökopunkte [ÖP]
Nr.	Bezeichnung		[Faktor]			[Stk]	[m <sup>2</sup> ]	
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	13	1		13		7.999,00	103.987,00
37.11	Acker	4	1	<sup>1</sup>	4		7.298,00	29.192,00
60.21	versiegelte Straße	1	1		1		1451,00	1.451,00
45.40b	Streuobstbestand	19	1	<sup>2</sup>	19		2837,00	53.903,00
12.61	Entwässerungsgraben	13	1		13		100,00	1.300,00
45.30b	Einzelbäume	6	80	<sup>3</sup>	480	7		3.360,00
<b>Summe</b>								<b>193.193,00</b>

**Tab.5: Bewertung der Biotoptypen im Planungsgebiet – Planung + direkte Ausgleichsmaßnahmen.**

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

Erläuterungen: **P** = Planung / Anwendung des Planungsmoduls, **B** = Bestand / Anwendung des Feinmoduls  
 Erläuterungen zum Bewertungsfaktor:

<sup>1</sup> Fläche mit maximal 40% Bebauung - WA "Erpfenfeld" GRZ 0,4

<sup>2</sup> offener unbefestigter Entwässerungsgraben, ca. 70 m Länge und ca. 1,4 m Breite im Mittel

<sup>3</sup> extensive Grünfläche mit Baumbestand

<sup>4</sup> Streuobstbestand auf mittelwertigen Biotoptypen (Fettwiese),

<sup>5</sup> Pflanzgebot im allgemeinen Wohngebiet WA, ausgehend von 25 Grundstücken, 1 Einzelbaum/Grundstück, Stammumfang 15 cm, Zuwachs 65 cm in 25 Jahren

<sup>6</sup> Pflanzbindung bzw. Pflanzgebot auf extensiver Grünfläche, Stammumfang 15 cm, Zuwachs 65 cm in 25 Jahren

Biotoptyp Nr.	Bezeichnung		Planungs- wert	Bewertung [Faktor]		Biotop- wert	Fläche [m <sup>2</sup> ]		Ökopunkte [ÖP]
							Stk.		
60.10	WA - Versiegelte Flächen (40%)	<b>P</b>	1	1 x 0,4	<sup>1</sup>	4,0		11.529,00	46.116,00
60.60	WA - Gartenfläche (60%)			6 x 0,6					
12.61	Entwässerungsgraben	<b>P</b>	13	1	<sup>2</sup>	13		100,00	1.300,00
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	<b>B/P</b>	1	1		1		3.455,00	3.455,00
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	<b>P</b>	13	1	<sup>3</sup>	13		1.764,00	22.932,00
45.40b	Streuobstbestand	<b>B</b>	13+6			19		2.837,00	53.903,00
45.30a	Einzelbäume	<b>P</b>	8	80	<sup>5</sup>	640	25		16.000,00
45.30b	Einzelbäume	<b>B/P</b>	6	80	<sup>6</sup>	480	21		10.080,00
<b>Summe</b>									<b>153.786,00</b>

**Tab.6: Ökobilanz im Schutzgut Pflanzen und Tiere**

Bewertungssituation	Ökopunkte
Bestand	193.193,00
Planung	153.786,00
<b>Bilanz nach der Planung</b>	<b>-39.407,00</b>

Nach Fertigstellung der Planung entsteht somit im Schutzgut Pflanzen und Tiere auf das zu begutachtende Planungsgebiet ein Defizit von ca. 39.407 Ökopunkten (vgl. Tab. 6).

**Tab.7: Ökobilanz im Schutzgut Boden und Pflanzen und Tiere**

Bewertungssituation	Ökopunkte
Biotopbilanz	-39.407,00
Bodenbilanz	-69.808,53
<b>Bilanz nach Planung</b>	<b>-109.215,53</b>

In der Gesamtbilanz mit den Schutzgütern *Boden* sowie *Pflanzen und Tiere* entsteht ein Defizit von 109.216 Ökopunkten (vgl. Tab. 7). Dieses Defizit wird dem Ökokonto der Gemeinde Allmersbach im Tal im Detail wie folgt abgezogen:

- > Entwicklung einer Streuobstwiese auf den Fl.St. 409/1 und 409/2: 25.484 Ökopunkte  
Damit ist diese Maßnahme vollständig als externe Ausgleichsmaßnahme abgerechnet.
- > Renaturierung des Allmersbachs, 2. Bauabschnitt: 24.100 Ökopunkte  
Damit ist diese Maßnahme vollständig als externe Ausgleichsmaßnahme abgerechnet.
- > Erstellen eines "Schwalbenhauses": 31.500 Ökopunkte  
Damit ist diese Maßnahme vollständig als externe Ausgleichsmaßnahme abgerechnet.
- > Entwicklung eines Sporterlebnisparks auf den Fl.St. 657 bis 662: 28.132 Ökopunkte  
Nach Abzug der 28.132 ÖP beträgt der Restwert dieser Maßnahme ca. 3.700 Ökopunkte.

<b>I.B.2.1.1.3</b>	<b>Schutzgut Wasser</b>
--------------------	-------------------------

I. Oberflächengewässer

Im Planungsgebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

II. Grundwasser

Im Planungsgebiet erfolgt kein direkter Eingriff in das Grundwasser. Der Eingriff in das Grundwasser durch Bodenversiegelung kann als gering bewertet werden und wird in der Bewertung des Schutzguts Boden (Ausgleichskörper im Wasserkreislauf) bereits berücksichtigt. Das Regenwasser wird gem. Wassergesetz wie folgt geleitet:

Für jedes Baugrundstück ist eine Retentionszisterne festgesetzt. Der Überlauf wird in einen Regenwasserkanal (bei den westlichen Baugrundstücken in einen offenen Graben) eingeleitet und von dort in einer Retentionsmulde gesammelt. Der Überlauf dieser Mulde geht in ein Rohr und wird im Norden des Gebiets in den Straßengraben entlang der K1840 weitergeleitet. Dieser Graben mündet in den Heutensbach.

<b>I.B.2.1.1.4</b>	<b>Schutzgut Luft und Klima</b>
--------------------	---------------------------------

Es handelt sich bei der Acker- bzw. Grünlandfläche um eine klimatisch aktive Fläche, auf welcher es zur Bildung von Frisch- und Kaltluft kommt. Insgesamt ist die Flächengröße in Bezug zu der angrenzenden offenen Landschaft, jedoch als gering zu beschreiben. Das bedeutet, dass aufgrund der angrenzenden, großen und offenen landwirtschaftlich genutzten Flächen die Funktion der abfließenden Kaltluft weiterhin – erhalten bleibt. Die Siedlungsrelevanz des Planungsgebiets im Speziellen liegt somit im geringen Bereich, da es nur einen äußerst geringen bzw. keinen Teil zur siedlungsrelevanten Kalt- und Frischluftproduktion beiträgt. 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.

<b>I.B.2.1.1.5</b>	<b>Schutzgut Landschaftsbild und Erholung</b>
--------------------	---

Der Eingriff in das Landschaftsbild und die damit einhergehende Erholung ist durch die Neupflanzung von Gehölzen im Plangebiet (dem Schutzgut Pflanzen und Tiere bereits zugeordnet) minimiert. Vor allem Richtung Süden wird der Streuobstgürtel erhalten. Zusätzlich werden im Plangebiet und in den Randbereichen Baumpflanzungen festgesetzt. Des Weiteren sind fußläufige Verbindungen Richtung Südwesten sowie Richtung Südosten in das angrenzende Naherholungsgebiet vorgesehen.

**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.

**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-Biotop)		X	-
Wasserschutzgebiete		X	-
Überschwemmungsgebiete		X	-

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.

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

Infolge der geplanten Wohngebietserweiterung sind keine negativen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu erwarten.

**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**

Abfälle werden - wie in der Gemeinde Allmersbach im Tal üblich - getrennt gesammelt und durch die AWG 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 geplante Wohnbaufläche dargestellt.

**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 eines Teils einer landwirtschaftlich genutzten Fläche steht eine abschließende Arrondierung des hier verorteten Wohngebiets gegenüber. Durch die Bebauung werden die Grundwasserneubildung und die Kalt- und Frischluftproduktion nur unerheblich tangiert.

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

Beim Bebauungsplan "Erpfenfeld" handelt es sich um eine Maßnahme zur Deckung des gemeindlichen Wohnbedarfs, an einem städtebaulich geeigneten Standort (abschließende Arrondierung und Bestand einer Erschließung). Dieser Bereich ist bereits im Flächennutzungsplan 2005 - 2015 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang als Fläche für geplante Wohnbebauung dargestellt. Eine Minimierung des Eingriffs erfolgt über die ökologischen Festsetzungen. Die Umsetzung des B-Plans wäre eine städtebaulich sinnvolle, abschließende Ausformung des Ortsrands. Die Erschließung ist über die bestehenden Straßen "Allmersbacher Straße" geplant.

Die Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) hätte den Erhalt landwirtschaftlich genutzter Fläche sowie Grünfläche zur Folge. Der Wohnbedarf müsste an anderer Stelle befriedigt werden.

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

Das Plangebiet steht in einem guten städtebaulichen Zusammenhang mit der bestehenden Bebauung und stellt eine städtebauliche Abrundung des Gebiets dar. Andere Planungsmöglichkeiten bzw. Erweiterungsmöglichkeiten des Gebiets ergeben sich hier nur in östlicher Richtung entlang der bestehenden Allmersbacher Straße.

**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**

Es sind keine Maßnahmen des Monitoring erforderlich.

### I.B.3.3

### Allgemein verständliche Zusammenfassung

Zur Deckung der dringlichen Nachfrage von ortsansässigen Bewohnern weist die Gemeinde das Wohnbaugebiet "Erpfenfeld" aus. Es ist im Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang als Wohngebietsfläche dargestellt. Als Baustruktur sind Einzel- und Doppelhäuser vorgesehen. Die Erschließung erfolgt als Ringschluss von der bestehenden K1840 (Allmersbacher Straße) aus. Vor Beginn der städtebaulichen Planungen wurden nach einer ökologischen Übersichtsbegehung mehrere spezielle artenschutzrechtliche Tagfalter-, Reptilien- und Vogeluntersuchungen durchgeführt. Diese sind im Anhang dokumentiert. Es wurde festgestellt, dass es bei allen Arten durch die Planung unter Anwendung von § 44 Abs. 5 BNatSchG zu keinem Verstoß gegen das Zugriffsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG kommt.

Die Bewertung der Eingriffe in die einzelnen ökologischen Schutzgüter erfolgte nach den einschlägigen Richtlinien. Es wurde ermittelt, dass nach Fertigstellung der Planung in den Boden ein Defizit von 69.809 Ökopunkten entsteht. Der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere verursacht ein Defizit von 39.407 Ökopunkten. Insgesamt sind 109.216 Ökopunkte auszugleichen. Dieses Defizit wird dem Ökokonto der Gemeinde wie folgt abgezogen:

- a) Entwicklung einer externen Streuobstwiese (25.484 ÖP)
- b) Zuordnung des 2. Bauabschnittes der Renaturierung des Allmersbaches (24.100 ÖP)
- c) Erstellung eines Schwalbenhauses (31.500 ÖP)
- d) Entwicklung eines Sporterlebnisparks (28.132 ÖP).

Die Eingriffe in das Landschaftsbild werden durch Festsetzungen von Pflanzbindungen und Pflanzgeboten minimiert.

Die Eingriffe in den Landschaftswasserhaushalt werden durch Festsetzungen von Retentionszisternen, offenen Gräben und einer Retentionsmulde mit Zuleitung in den Heutensbach minimiert.

Nach Durchführung aller Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen sind die Eingriffe durch das Baugebiet in die Schutzgüter der Landschaft ausgeglichen.

## II Textliche Festsetzungen

### II.A Planungsrechtliche Festsetzungen

Im Folgenden sind die planungsrechtlichen Festsetzungen gem. der §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)

**WA** = Allgemeines Wohngebiet (§1 Abs.2 Nr.3 und §4 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind in allgemeinen Wohngebieten die im § 4 Abs. 2 Ziff. 2 BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig. In allgemeinen Wohngebieten sind alle Ausnahmen gem. §4 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** = **0,4** nach § 17 i.V.m. § 19 BauNVO als Höchstgrenze (vgl. Planeinschrieb)

#### 3. Bauweise

(§9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und §22 BauNVO)

 = nur Einzel- und Doppelhausbebauung (§22 (2) BauNVO)

#### 4. Stellung der baulichen Anlagen

(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Hauptfirstrichtung gemäß Eintragung im Lageplan.

#### 5. Überbaubare Grundstücksflächen

(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen gem. §23 Abs.3 Satz 1 & 2 BauNVO festgesetzt. Die Überschreitung der Baugrenze mit Gebäudeteilen entsprechend den Regelungen gem. § 5 Abs. 6 LBO ist zulässig.

## **6. Hofflächen und Stellplätze**

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

Es ist mindestens ein Stellplatz pro Wohneinheit auf dem jeweiligen Grundstück herzustellen. Stellplätze sind wasserdurchlässig anzulegen.

## **7. Garagen und Nebenanlagen**

(§ 12 Abs. 6 BauNVO sowie § 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sowie Garagen und Carports sind in den Bereichen "allgemeines Wohngebiet" auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen. Vor der Garage ist ein Mindestabstand von 5,5 m zur öffentlichen Straße einzuhalten. Ausnahmsweise kann bei einem funkgesteuerten Garagentor ein geringerer Abstand zugelassen werden.

## **8. Höhenlage der baulichen Anlagen und Gebäudehöhen**

(§ 9 Abs. 3 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 + 2 BauNVO i.V. mit § 74 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)

Die Höhenlage wird festgesetzt durch:

- Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) = siehe Planeinschrieb
- Traufhöhe (TH) = max. 5,00 ab EFH
- Firsthöhe (FH) = max. 9,00 ab EFH

Die Erdgeschossrohfußbodenhöhe der baulichen Anlagen werden entsprechend im Plan als EFH festgesetzt. Diese EFH kann um 0,50 m nur nach oben abweichen.

Die Traufhöhen (TH) gelten von der gewählten EFH bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Die Firsthöhen (FH) gelten von der gewählten EFH bis Oberkante Dachhaut.

## **9. Verkehrsflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Im Plangebiet sind die öffentlichen Verkehrswege dargestellt (Straßenverkehrsfläche und Fuß- und Radweg).

## **10. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Im Plangebiet sind zwei Leitungsrechte (LR 1) zugunsten der Gemeinde eingetragen:

- LR 1 Leitungsrecht für Wasserleitungen und Auslauf aus der Retentionsmulde.

## 11. Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

### **Pflanzgebote**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die im Lageplan gekennzeichneten Pflanzgebote von Pflanzen aus gebietsheimischer Herkunft (autochtone Gehölze) sind anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Die Pflanzstandorte sind von den im Plan eingezeichneten Standorten um bis zu 5 m variabel. In jedem Fall ist im gesamten Planungsgebiet pro Grundstück mindestens ein Einzelbaum gem. Pflanzliste 1 bis 3 auf dem jeweiligen Grundstück anzupflanzen.

### **Pflanzliste 1:** Obstgehölze regionaler Obstsorten als Hochstämme

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.

### **Pflanzliste 2:** großkronige standortgerechte, heimische Laubbäume als Hochstämme

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.

### **Pflanzliste 3:** kleinkronige standortgerechte, heimische Laubbäume als Hochstämme

Pflanz-Qualitäten: Stammumfang mind. 12 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.

### **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 zu ersetzen. Die bei Bedarf anzunehmenden Pflanzstandorte sind von den im Plan eingezeichneten Standorten um bis zu 5 m variabel.

**12. Flächen für die Herstellung des Straßenkörpers**  
(§ 9 Abs.1 Nr. 26 BauGB)

Zur Herstellung des Straßenkörpers erforderliche unterirdische Stützbauwerke (Hinterbeton von Randeinfassungen) sowie entstehende Böschungen sind auf den angrenzenden Baugrundstücken entschädigungslos zu dulden und zu erhalten. Sie verbleiben weiterhin in der Nutzung der jeweiligen Grundstückseigentümer.

**13. Öffentliche Grünflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die öffentlichen Grünflächen dienen der landschaftlichen Einpassung des Baugebiets sowie der Lenkung und Rückhaltung anfallender Oberflächenwässer. Sie ist, bei Bedarf mit einer Saatgutmischung für Fettwiese mittlerer Standorte einzusäen.

## II.B

### Örtliche Bauvorschriften

(§ 9 (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:

- Satteldächer (SD), Dachneigungen (DN): siehe Planeinschrieb
- Versetzte Satteldächer (vSD), DN siehe Planeinschrieb mit einem max. Versatz des Firstes von 1,50 m
- Garagendächer / Carport: - als SD, DN 10° - 40°  
- als FD, lichtdurchlässig  
- als FD, extensiv begrünt, Dächer mit Photovoltaik müssen nicht begrünt werden  
- als PD, DN max. 40°

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 und Dacheinschnitte

Können ausnahmsweise zugelassen werden. Diese dürfen die max. FH nicht überschreiten. Die maximale Länge beträgt 1/3 der Dachlänge, der Abstand zur Giebelwand beträgt mind. 2,0 m und zum First mind. 0,5 m.

##### c) Fassadengestaltung:

Bei der Fassadengestaltung ist zu beachten: Außenfassaden sind in gedeckten Farben auszuführen (Hellbezugswerte 20 – 80 nach Eurocolorsystem). Grelle Farbe, stark glänzende, reflektierende oder schadstoffabgebende Materialien sind unzulässig. 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)

- Einfriedungen (Zäune, Hecken) sind bis max. 1,5 m Höhe zulässig.
- Gartenmauern und gemauerte Sockel sind bis max. 0,5 m zulässig.
- Zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen.
- Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig.



### **3. Geländeänderungen** (§ 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO)

Aufschüttungen und Abgrabungen bis max. 2,0 m, ausgehend vom natürlichen Geländeverlauf, sind zulässig. Geländeänderungen müssen in vollem Ausmaß in den Bauvorlagen dargestellt werden.

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

Es wird festgesetzt, dass das Niederschlagswasser von Dächern in Behältern (Retentionszisternen) auf den einzelnen Baugrundstücken 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 privaten Regenwassernutzung eingesetzt werden. Ein Kombi-Speicher wird ggf. von der Gemeinde gefördert. Dieser zusätzliche Speicher darf für das Rückhaltevolumen nicht angerechnet werden.

Es muss sichergestellt sein, dass das Speichervolumen über eine Drosseleinrichtung leerläuft, um das Volumen vor dem nächsten Regen wieder zur Verfügung zu haben. Der Ablauf der Zisternen wird an den Mischwasserkanal 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 Wohnhauses 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 Mischwasserkanal 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 liegt im weiteren Einzugsbereich der Brunnen VI, VIII, X und XII der Gemeinde Weissach im Tal.

### **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.

#### **Freiflächen:**

Bereiche späterer Freiflächen sind nach Möglichkeit vom Baubetrieb freizuhalten. Dort dürfen notwendige Erdarbeiten (z.B. Abschieben des Oberbodens, Bodenauftrag) nur mit Kettenfahrzeugen ausgeführt werden.

#### **4. Erdarbeiten**

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

#### **5. Nutzung der Solarenergie**

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

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

Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt.

#### **8. Barrierefreiheit**

Die Gemeinde weist die Bauherrschaften darauf hin, dass es zweckmäßig ist, möglichst frühzeitig bei der Gebäudeplanung auf eine evtl. später notwendige Barrierefreiheit und auf eine Eignung für Behinderte zu achten. Das kann Senioren betreffen, aber auch Menschen mit Behinderungen, die auf einen Rollstuhl angewiesen sind, oder Familien mit kleinen Kindern.

#### **9. 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 nachtaktive 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 (streulicharm, insektenverträglich) zu verwenden. Beleuchtungsanlagen zur großflächigen und dauerhaften Ausleuchtung von Außenanlagen sind nicht zulässig.

### III Rechtsgrundlagen

**BauGB (2004):** Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414); zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).

**BauNVO (1990):** Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

**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).

**LBO (2010):** Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05. März 2010 (GBl. Nr. 07, S. 358); zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. November 2014 (GBl. S. 501).

**BNatSchG (2009):** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009; zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).

**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)

**WG BW (2013):** Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) vom 03. Dezember 2013 (GBl. Nr. 17 S. 389); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Dezember 2014 (GBl. Nr. 24, S. 777); in Kraft getreten am 01. Januar 2015.

**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.

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  | 28.04.2015 |
| 2. Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung   | am  | 28.04.2015 |
| 3. Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 1 und Nr. 2<br>(§ 2 Abs. 1 BauGB) im Amtsblatt                            | am  | 13.05.2015 |
| 4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit<br>(§ 3 Abs. 1 BauGB)   | vom | 22.05.2015 |
|   | bis | 22.06.2015 |
| 5. Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger<br>Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)       | vom | 55.06.2015 |
|   | bis | 22.05.2015 |
| 6. Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB)   | am  | 21.07.2015 |
| 7. Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 6<br>(§ 3 Abs. 2 BauGB) im Amtsblatt                                      | am  | 18.03.2016 |
| 8. Öffentliche Auslegung des Planentwurfs<br>(§ 3 Abs. 2 BauGB)   | vom | 29.03.2016 |
|   | bis | 29.04.2016 |
| 9. Einholung der Stellungnahmen der Behörden und<br>sonstigen Träger öffentlicher Belange<br>(§ 4 Abs. 2 BauGB) | vom | 29.03.2016 |
|   | bis | 29.04.2016 |
| 10. Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und der<br>örtlichen Bauvorschriften (§ 10 BauGB + § 74 LBO)          | am  | 19.07.2016 |
| 11. Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 10<br>im Amtsblatt (§ 10 Abs. 3 BauGB)                                   | am  | 29.07.2016 |
| 12. Rechtsverbindlichkeit des Planes (§ 10 Abs. 3 BauGB)  | ab  | 29.07.2016 |

#### **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.

Allmersbach im Tal, den

.....  
Ralf Wörner  
Bürgermeister

**A Anlagen**

**A.1 Artenschutzrechtliche Untersuchung**

**Artenschutzrechtliche Untersuchung  
Projekt „Erpfenfeld“ Allmersbach i.T.**

**Spezielle artenschutzrechtliche  
Tagfalter-, Reptilien- und Vogeluntersuchung**

**Bericht, Stand 22.10.2015**



**Auftragnehmer:**

**Büro für Landschaftsökologie und Gewässerkunde**

Dipl.-Biologen Ute und Hans-Joachim Scheckeler

Weinstraße 32

69231 Rauenberg

## Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung und Zielsetzung .....	1
2. Material, Methodik, Vorgehensweise .....	1
3. Das Planungsgebiet .....	3
4. Naturschutzflächen .....	4
5. Flora .....	5
6. Wirbellose Tiere .....	5
6.1 Heuschrecken .....	5
6.2 Schmetterlinge/Tagfalter .....	5
6.3 Käfer .....	6
6.4 Hautflügler/Wildbienen .....	6
7. Wirbeltiere .....	8
7.1 Amphibien .....	8
7.2 Reptilien .....	8
7.3 Vögel .....	9
7.4 Kleinsäuger .....	11
7.5 Fledermäuse .....	11
8. Minimierungs- und landschaftspflegerische Begleitmaßnahmen .....	12
9. Artenschutzrechtliche Einordnung .....	13
9.1 Streng geschützte Arten .....	13
9.2 Besonders und europäisch geschützte Arten .....	13
10. Fazit .....	14

## 1. Einleitung und Zielsetzung

Im Rahmen der Planungen zur Erschließung „Erpfenfeld“ in Allmersbach wurden Untersuchungen zum Artenschutz beauftragt. Neben einer allgemeinen artenschutzrechtlichen Begehung wurden ergänzend spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen zur möglichen Betroffenheit von Tagfaltern, Reptilien und Vögeln durchgeführt.

Ergänzend wurden spezielle Untersuchungen zu potenziellen Fledermausquartieren vorgenommen.

Ziel der Untersuchungen war es festzustellen, ob von der Planung arten- oder naturschutzfachlich relevante Tier- oder Pflanzenarten betroffen sind und ob durch das Vorhaben möglicherweise Verbotstatbestände nach dem Bundesnaturschutzgesetz ausgelöst werden können.

## 2. Material, Methodik, Vorgehensweise

Im Rahmen der Untersuchungen wurde am 16.4. 2015 eine erste Begehung zur artenschutzrechtlichen Einschätzung und ein erster Kartierdurchgang zur Avifauna durchgeführt.

Untersucht wurden die Flurstücke Nr. 621 und 622 Nordteil, 623, 624, 635, 636/2, 637/1-3, 638/1, 339, 640, 641/1-2 und 627-628 westlicher Teil.

Es wurden Habitat- und Biotopstrukturen begutachtet und dokumentiert.

Ergänzend fanden weitere Begehungen am 8.5., 2.6., 30.6., 12.8. und 13.9.2015 statt.

Hierbei wurden Kartierungsdurchgänge bezüglich der Avifauna und eine intensive Nachsuche nach streng geschützten Tagfaltern und streng geschützten Reptilien insbesondere Zauneidechsen durchgeführt.

Zusätzlich wurden mögliche Fledermausquartiere endoskopisch untersucht.

**Reptilien:** Das Gelände wurde intensiv nach streng geschützten Reptilienarten (insbesondere Zauneidechse) und deren Spuren (z.B. Häutungsresten) abgesucht. Das Gelände wurde am 2.6.15, 30.6., 12.8. und 13.9.2015 bei geeigneten Witterungsbedingungen, vor allem im Bereich der Wegränder, Böschungen und Obstbaumgrundstücke, intensiv abgesucht.



Die Nachsuche fand bei geeigneten Witterungsbedingungen und zu Zeiten statt, die eine hohe Präsenz der möglichen Arten erwarten lassen.

Die Nebenbeobachtungen der anderen Kartierungstage wurden ebenfalls bei der Auswertung berücksichtigt.

**Vögel:** Bei vier Terminen (16.4., 8.5., 2.6. und 30.6.2015) wurde die Avifauna, bei geeigneten Witterungsbedingungen (kein Niederschlag, kein stärkerer Wind) in den frühen Morgenstunden erfasst. Die Arten wurden optisch und akustisch spezifisch für die einzelnen Teillebensräume nach Art und Anzahl registriert und in vorbereiteten Kartengrundlagen eingetragen. Die Nebenbeobachtungen der anderen Kartierungstage wurden ebenfalls bei der Auswertung berücksichtigt.

**Streng geschützte Falterarten:** Entsprechend der bei der Übersichtsbegehung vorgefundenen Habitatvoraussetzungen, konnte sich die gezielte Nachsuche auf den **Großen Feuerfalter** (*Lycaena dispar*) beschränken. Die Bereiche mit nicht sauren Ampfer-Pflanzen (Krauser Ampfer *Rumex crispus* und Stumpfblättriger Ampfer *Rumex obtusifolius*) wurde in der ersten (2.6., 30.6. 2015) und zweiten Flugzeit (12.8. 2015) gezielt hinsichtlich nach adulten Tieren beobachtet. Ergänzend wurden an diesen Terminen und am 13.9.2015 die Ampfer-Pflanzen nach Präimaginalstadien systematisch abgesucht.

### 3. Das Planungsgebiet

Das Planungsgebiet liegt am Ostrand von Allmersbach i.T. an der stark befahrenen Allmersbacher Straße. Entlang der Straße stehen vier einreihige Laubbaumgruppen ohne Totholz und sichtbare Höhlen.

Die Fläche wird durchgehend, überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt. Neben Acker- und Grünlandflächen sind auch Obstbaumbereiche vorhanden.

Die mittig liegende Obstbaumreihe (F1St. 637/3) besteht aus jüngeren Bäumen ohne Höhlen und Totholz. Im Bereich der Flurstücke 627-628 westlicher Teil stehen neben jüngeren Obstbäumen ohne Höhlen und Totholz auch einige ältere Bäume mit Höhlen oder hohlen Stämmen.

Auf den zentralen Flurstücken auf den 2015 aufgelassenen Ackerbereichen entwickelten sich nicht saure Ampfer-Pflanzen (überwiegend Stumpfblättriger Ampfer *Rumex obtusifolius* und ein geringe Anzahl Krauser Ampfer *Rumex crispus*)



Abbildung 1: Nördlicher Grünlandbestand



Abbildung 2: Mittlere Baumreihe



Abbildung 3: Südlicher Obstbaumbereich

#### **4. Naturschutzflächen**

Gesetzlich geschützte § 32-Biotop, NSG oder Natura 2000 Flächen sind nicht betroffen.

- 4 -

## 5. Flora

Streng geschützte Pflanzenarten konnten nicht gefunden werden.

## 6. Wirbellose Tiere

Es konnten keine Hinweise auf Vorkommen von nach europäischem Recht oder gemäß §7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützten Wirbellosen im Eingriffsgebiet gefunden werden. Dies gilt auch für die im Folgenden genannten Artengruppen Heuschrecken, Schmetterlinge, Käfer und Hautflügler.

### 6.1 Heuschrecken

Heuschreckenarten mit besonderem Schutzstatus (besonders oder streng geschützt gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 oder 14 BNatSchG) sind nicht zu erwarten, da entsprechende Habitate fehlen.

Es sind keine ausreichend ungestörten, offenen, warmen, entweder sehr trockenen oder vernässten Areale vorhanden, die für diese Arten essentiell sind.

Im Rahmen der Begehung konnte diese Einschätzung bestätigt werden; es wurden keine besonders oder streng geschützten Heuschreckenarten festgestellt.

Für die Artengruppe Heuschrecken können somit im Untersuchungsbereich keine Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG ausgelöst werden.

### 6.2 Schmetterlinge/Tagfalter

Mit Ausnahme nicht saurer Ampfer wurden keine für Schmetterlinge der streng geschützten Arten (wie Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling, *Maculinea teleius*) notwendige bzw. bevorzugte Raupenfutterpflanzen (z.B. Großer Wiesenknopf, *Sanguisorba officinalis*) gefunden.

Einzig vom **Großen Feuerfalter** (*Lycaena dispar*) als Raupenfutterpflanzen nutzbare, nicht saure Ampfer sind vor allem im Bereich der mittleren Flurstücke vorhanden.

Im Rahmen der Begehung konnten jedoch keine adulten Großen Feuerfalter beobachtet werden. Die intensive Nachsuche an den Ampferpflanzen ergaben ebenfalls **keine Nachweise** von Präimaginalstadien.

Dies liegt zum einen im für Große Feuerfalter ungünstigen Mahdregime begründet (so waren die Bestände im Zeitraum der Larvalentwicklung zwischen Juli und August gemäht worden), zum anderen liegt der überwiegende Teil der Ampfer-Pflanzen in trockenen Bereichen, wohingegen Große Feuerfalter feuchter stehende Pflanzen zur Eiablage bevorzugen). Es wurden auch keine anderen streng geschützten Falterarten festgestellt.

Für die Artengruppe Schmetterlinge können somit im Untersuchungsbereich keine Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG ausgelöst werden.

### **6.3 Käfer**

Für wasserbewohnende streng geschützte Käferarten fehlen geeignete Strukturen. Es sind einige ältere Obstbäume mit Totholzbereichen vorhanden. Es fehlen allerdings für die baumbewohnenden FFH-Arten Hirschkäfer (*Lucanus cervus*), Heldbock (*Cerambyx cerdo*) und Eremit (*Osmoderma eremita*) notwendige alte Eichen oder Bäume mit geeigneten mulmreichen Höhlen. Ebenso fehlen ältere Buchen oder Ulmen, die in seltenen Fällen vom Heldbock besiedelt werden können.

Auch die endoskopischen Untersuchungen der Höhlenbäume ergaben keine Nachweise von streng oder europäisch geschützten Arten.

Für die Artengruppe Käfer können somit im Untersuchungsbereich keine Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG ausgelöst werden.

### **6.4 Hautflügler/Wildbienen**

Für seltene Bienen- oder Hummelarten, vor allem solitäre erdbewohnende Arten, fehlen die ungestörten, ausreichend besonnten, grabbaren Bereiche.

Es ist auf keinen Fall mit seltenen oder streng geschützten Hautflüglern zu rechnen.

Die Obstbäume können während der Blüte als Nahrungsquelle für zahlreiche Wildbienen und Hummeln dienen. Vor dem Hintergrund der im Umfeld noch häufigen Streuobstwiesen kann der Verlust eines Teils dieser Bäume jedoch nicht als essentiell eingestuft werden. Selbiges gilt für die Wiesenbereiche.

Die in Frage kommenden Arten sind entsprechend dem BNatSchG besonders geschützt, eine artenrechtliche Relevanz besteht somit nicht, da für das geplante Projekt die Legalausnahme BNatSchG §44 Abs. 5 zur Anwendung kommen kann.

Für die Artengruppe Hautflügler können somit im Untersuchungsbereich keine Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG ausgelöst werden.

**Ein dauerhaftes Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter wirbelloser Tierarten im Planungsbereich, sowie eine essentielle oder populationsrelevante Nutzung sind auszuschließen. Für die Artengruppe Wirbellose können somit im Untersuchungsbereich keine Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG ausgelöst werden.**

## 7. Wirbeltiere

### 7.1 Amphibien

Das dauerhafte Auftreten von Amphibien der nach §7 Abs.2 Nr. 13 oder Nr.14 BNatSchG geschützten Arten ist auf Grund fehlender Laichgewässer auszuschließen.

Durch die Geländestruktur und -nutzung -auch des Umfeldes- ist eine Nutzung des überplanten Bereichs als Landlebensraum für streng geschützte Arten auszuschließen.

Besonders geschützte Arten sind ebenfalls relativ unwahrscheinlich.

Eine Fortpflanzung oder Überwinterung besonders geschützter Arten ist auszuschließen.

Unter Anwendung von §44 Abs. 5 (Legal Ausnahme) besteht für diese Arten keine rechtliche Relevanz für das untersuchte Vorhaben.

**Für die Artengruppe Amphibien können somit im Untersuchungsbereich keine Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG ausgelöst werden.**

### 7.2 Reptilien

Für die Zauneidechse und andere streng geschützte Reptilienarten gibt es aktuell auf der Eingriffsfläche keine geeigneten Fortpflanzungshabitate. Die Fläche ist insgesamt wegen der geschlossenen Grasnarbe und der ackerbaulichen Nutzung nicht für das dauerhafte Auftreten dieser Arten geeignet.

Zur Absicherung dieser Einschätzung wurde das Gelände am 2.6., 30.6., 12.8. und 13.9.2015 bei geeigneten Witterungsbedingungen im Bereich der Wegränder, Böschungen und Obstbaumgrundstücke intensiv nach Reptilien abgesucht. Es wurden keine streng geschützten Reptilien gefunden.

Das vereinzelte zeitweise Vorkommen von besonders geschützten Arten (wie Ringelnatter und vor allem Blindschleiche) im Bereich des älteren Streuobstbestandes ist nicht vollständig auszuschließen, eine essentielle Betroffenheit der Population ist jedoch nicht gegeben, zumal dieser Bereich erhalten bleiben wird.

Unter Anwendung von §44 Abs. 5 (Legal Ausnahme) besteht für diese Arten keine rechtliche Relevanz für das untersuchte Vorhaben.

**Für die Artengruppe Reptilien können somit im Untersuchungsbereich keine Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG ausgelöst werden.**

### 7.3 Vögel

Es wurden bei den Begehungen 12 Vogelarten beobachtet, davon konnten 4 Arten als Brutvögel eingestuft werden, weitere 5 Arten traten als Nahrungsgäste im Untersuchungsbereich oder in dessen direktem Umfeld auf.

Artnamen	wissenschaftl. Name	RL BW	RL D	BG	Status
Amsel	<i>Turdus merula</i>	n	n	b	B
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	n	n	b	N
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	n	n	b	B
Elster	<i>Pica pica</i>	n	n	b	N
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	V	V	b	N
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	n	n	b	B
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	n	n	s	Ü
Rabenkrähe	<i>Corvus corone corone</i>	n	n	b	N
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	3	V	b	Ü
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	n	n	b	Ü
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	V	n	b	B
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	V	n	s	N

**Rote Liste:** 1 = Vom Aussterben bedroht, 2 = Stark gefährdet 3 = Gefährdet,  
V = Vorwarnliste, n = nicht in der Roten Liste geführt

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG):** s = streng geschützt, b = besonders geschützt.

**Status im Gebiet:** B = Brutvogel, BV = Brutverdacht, N = Nahrungssuche, U=Umfeld,  
Ü = Überflug

Die Brut von **streng geschützten** oder im Umfeld selteneren Vogelarten konnte ausgeschlossen werden.

Bei der Begehung wurden keine Hinweise auf Greifvogelhorste, Eulen- oder aktuelle Spechthöhlen gefunden.

Alle wildlebenden Vögel sind zur Umsetzung der EU-Vogelschutzrichtlinie gemäß §7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG **besonders geschützt**. Bei den Begehungen in der Brutsaison 2015 konnten nur wenige aktive Bruten festgestellt werden. Der Standort ist nicht als essentiell für die großen lokalen Populationen dieser Arten einzustufen. Dies gilt auch für den auf der Vorwarnliste stehend **Star**, der als synanthrope Art wenig störanfällig gegenüber Siedlungsemissionen ist. Der eigentliche Brutbereich (Flurstück 622) bleibt nach den uns vorliegenden Planungen erhalten.



Durch einen Summationseffekt im Zusammenhang mit anderen Projekten im Umfeld kann es zu relevanten Habitatverlusten kommen. Diesem kann durch entsprechende Reduktion des Gehölzeinschlags (Erhalt der Bäume an der Straße und im Bereich der Flurstücke 621-622) und der Anlage von Gehölzen in Zusammenhang mit landschaftspflegerischen Maßnahmen vorgebeugt werden.

Auf der Nahrungssuche traten kurzzeitig weitere Arten in der Fläche auf, darunter auch die auf der Vorwarnliste zur Roten Liste stehenden Arten Feldsperling und Turmfalke.

Allerdings ist das Areal für den **Feldsperling** mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht als essentiell für deren Nahrungssuche einzustufen, da das Hauptareal Flurstücke 621-622 und die dahinter liegenden Bereiche erhalten bleiben.

Für die ebenfalls beobachtete streng geschützte Art **Turmfalke** kann aufgrund der sehr großen Jagdreviere eine negative Auswirkung von Eingriffen auf der untersuchten Fläche ausgeschlossen werden.

**Für die Artengruppe Vögel kann somit im Untersuchungsbereich, bei entsprechenden Schutzmaßnahmen (Vgl. Kap.8), eine Verbotstatbestand nach §44 BNatSchG ausgeschlossen werden.**

#### **7.4 Kleinsäuger**

Streng geschützte Kleinsäugerarten sind aufgrund fehlender geeigneter Strukturen und der Störungsintensität im Eingriffsbereich auszuschließen. Besonders geschützte Arten wie z.B. Siebenschläfer sind im Streuobstbereich möglich, es wurden aber aktuell keine Hinweise auf das längerfristige Vorkommen dieser Arten gefunden.

Unter Anwendung von §44 Abs. 5 (Legalausnahme) besteht für diese Arten keine rechtliche Relevanz für das untersuchte Vorhaben.

**Für die Artengruppe Kleinsäuger können somit im Untersuchungsbereich keine Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG ausgelöst werden.**

#### **7.5 Fledermäuse**

Winterquartiere oder Fortpflanzungsstätten sind entsprechend der endoskopischen Untersuchung der vorhandenen Baumhöhlen auszuschließen. Die größeren Höhlungen in den Obstbäumen sind in der Mehrzahl stark witterungsexponiert (sehr große Öffnungen auf der Wetterseite oder von oben offen), zudem herrscht eine hohe Störungsintensität durch Spaziergänger.

Baumbewohnende Fledermausarten benötigen ein ganzes System aus geeigneten Höhlen, da sie sehr häufig während der Aktivitätszeit ihre Quartiere wechseln, auch die Wochenstuben. Es ist davon auszugehen, dass im untersuchten Obstbestand keine ausreichende Zahl an geeigneten Höhlen besteht. Eine kurzzeitige Nutzung als Tagesversteck ist allerdings möglich.

Auch für die Nahrungssuche ist das Gelände in keinem Fall als essentiell einzustufen, zumal der Bereich mit den älteren Obstbäumen und somit auch seine Bedeutung als Nahrungsrevier erhalten bleiben.

Leitlinien für Fledermausflugrouten werden durch das Vorhaben nicht essentiell beeinflusst.

**Für die Artengruppe Fledermäuse können somit eventuell auftretende Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG durch Minimierungsmaßnahmen vermieden werden.**

## 8. Minimierungs- und landschaftspflegerische Begleitmaßnahmen

- ^ Der Erhalt der Gehölze, insbesondere der älteren Bäume und der Gehölze der Flurstücke 621-622, ist prioritär.
- ^ Die Fällungen müssen außerhalb der Vogelbrutsaison (Oktober bis Februar) erfolgen.
- ^ Es muss vor der Fällung von Bäumen im Bereich Flurstücke 621-622 sichergestellt werden, dass keine Fledermäuse die Höhlenbäume als Kurzzeitquartier nutzen (fachgerechter Verschluss der Höhlen).
- ^ Falls Eingriffe in die Bereiche der Flurstücke 661 und 622 erfolgen, sind geeignete Ersatzflächen notwendig.
- ^ Zur Vermeidung von Fernwirkung durch Licht- und Schallemission sind in den Randbereichen zur offenen Landschaft geeignete Vorkehrungen zu treffen (z.B. Abpflanzung mit höheren Gehölzen)

## 9. Artenschutzrechtliche Einordnung

### 9.1 Streng geschützte Arten

Es kommen keine streng geschützten Arten dauerhaft im Eingriffsbereich vor. Durch den Eingriff werden streng geschützte Arten bei entsprechenden Vorkehrungsmaßnahmen (vgl. Kap. 8) weder direkte Verluste erleiden noch essentiell gestört werden. Der Erhaltungszustand ihrer lokalen Populationen wird nicht negativ beeinflusst werden. Somit sind Verstöße gegen die Zugriffsverbote (§ 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG) auszuschließen.

### 9.2 Besonders und europäisch geschützte Arten

Es kommen keine selteneren besonders und nach europäischem Recht geschützte Arten dauerhaft im Eingriffsbereich vor.

In den Gehölzen kommt es zu wenigen Bruten überwiegend allgemein und im Umfeld häufiger, meist synanthroper Arten. Daher muss die Fällung außerhalb der Vogelbrutsaison erfolgen (vgl. Kap. 8), um einen Verstoß gegen §44 BNatSchG Abs.1.Nr.1 (Tötungsverbot) und §44 BNatSchG Abs.1.Nr.2 (Störungsverbot) zu vermeiden.

Es sind keine Dauernester vorhanden, daher wird es bei einer Fällung außerhalb der Vogelbrutsaison nicht zur Zerstörung von Fortpflanzungsstätten §44 BNatSchG Abs.1.Nr.3 kommen.

Da nur wenige Bruten sehr häufiger Arten erfolgen, ist davon auszugehen, dass es nicht zu einer essentiellen negativen Beeinflussung der lokalen Population kommen wird und die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt (§44 BNatSchG Abs.5).

Zur sicheren Vermeidung von möglichen Tötungen besonders und europäisch geschützter Arten sind die in Kap. 8 aufgeführten Minimierungsmaßnahmen (Fällung außerhalb der Brutzeit) geeignet.

**Hierdurch ist sichergestellt, dass durch den Eingriff besonders und nach europäischem Recht geschützte Arten weder direkte Verluste erleiden, essentiell gestört werden noch der Erhaltungszustand ihrer lokalen Populationen negativ beeinflusst werden wird. Somit sind unter Anwendung der Legalsausnahme (BNatSchG § 44 Abs. 5) Verstöße gegen die Zugriffsverbote (§ 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG) auszuschließen.**

## **10. Fazit**

**Es konnten auf dem Gelände keine Hinweise auf das dauerhafte Vorkommen gemäß §7 Abs. 2 Nr.14 BNatSchG streng geschützter Tierarten im Eingriffsgebiet gefunden werden.**

**Für nach europäischem Recht geschützte Arten besteht ebenfalls keine dauerhafte oder essentielle Bedeutung in Bezug auf diesen Teil der Planungsfläche.**

**Allerdings müssen zur Vermeidung einer Fernwirkung geeignete Maßnahmen (Vgl. Kap. 8) ergriffen werden.**

**Durch das Vorhaben wird es somit unter Anwendung von § 44 Abs. 5 nicht zu einem Verstoß gegen das Zugriffsverbot §44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG kommen.**



### 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 Fehlan schlüssen 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>.

**Absender** (Unternehmer / Inhaber):

Name, Vorname  
Firma  
Anschrift  
PLZ / Ort  
(Vorwahl) Telefon / Fax / E-Mail

Landratsamt Rems-Murr-Kreis  
Geschäftsbereich Gesundheit  
Postfach 1413

71328 Waiblingen

**1. Standort der Anlage:**

\_\_\_\_\_  
Anschrift

\_\_\_\_\_  
PLZ, Ort

\_\_\_\_\_  
Gebäude / Gebäudeteil

**2. Hiermit zeige ich Folgendes an:**

- Inbetriebnahme einer Anlage
- Wiederinbetriebnahme einer Anlage
- Stilllegung einer Anlage  
am/zum \_\_\_\_\_
- Betrieb einer existierenden Anlage

**3. Herkunft des Betriebswassers:**

- Hausbrunnen
- Dachablaufwasser
- Oberflächenwasser
- Grauwasser (aus Bad, Dusche, Handwasch-  
becken, Waschmaschine)
- Sonstiges:

**4. Herkunft des Nachspeisungswassers:**

- zentrale Trinkwasserversorgung
- Sonstiges:

**Anzeige nach § 13 Absatz 4  
der Trinkwasserverordnung  
(Nutzung einer Wasseranlage mit  
Nicht-Trinkwasserqualität)**

**5. Ansprechpartner vor Ort:**

\_\_\_\_\_  
(ggf. Titel) Name, Vorname

\_\_\_\_\_  
Anschrift

\_\_\_\_\_  
PLZ / Ort

\_\_\_\_\_  
Telefon / Fax

**6. Allgemeines:**

- a) Wie viele Wohneinheiten werden mit Betriebswasser versorgt ? \_\_\_\_\_ Anzahl
- b) Wie viele Verbraucher werden mit Betriebswasser versorgt ? \_\_\_\_\_ ca. Anzahl
- c) Wie hoch ist der geschätzte Betriebswasseranfall / Jahr ? \_\_\_\_\_ ca. m<sup>3</sup>
- d) Haben Sie einen Wartungsvertrag abgeschlossen ?  ja /  nein

**7. Wurden folgende Anforderungen beachtet:**

- a) Wurde die Anlage von einer zertifizierten Fachfirma installiert ?  ja /  nein
- b) Sind die Rohrleitungen farblich abgehoben und die Entnahmestellen deutlich mit der Aufschrift „Kein Trinkwasser“ gekennzeichnet ?  ja /  nein
- c) Erfolgt die Wassernachspeisung aus der Trinkwasserversorgung ausschließlich mittels freiem Auslauf ?  ja /  nein

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

MB\_Speicher\_Regen.doc

Stand: 25.01.2013

## Bauen im Wasserschutzgebiet - Zone III

1. Bei Bauvorhaben in der weiteren Schutzzone (Zone III) eines festgesetzten Wasserschutzgebietes sind zum Schutz des Grundwassers die Verbotsbestimmungen der jeweiligen Rechtsverordnung zu berücksichtigen. Die Rechtsverordnungen einschließlich der zugehörigen Lagepläne können bei den zuständigen Gemeinden/Bürgermeisterämtern eingesehen werden. Die notwendigen Schutzvorkehrungen sollten aus Vorsorgegründen bereits in fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebieten (Einzugsbereich einer Trinkwasserfassung) beachtet werden. Insbesondere gilt das für die Prüfbarkeit der Abwasseranlagen.
2. Die allgemeinen Schutzvorkehrungen auf Baustellen sind im Wasserschutzgebiet besonders zu beachten und streng zu kontrollieren:
  - Eingesetzte Maschinen und Fahrzeuge dürfen kein Öl und Treibstoff verlieren
  - Baufahrzeuge sind vorzugsweise auf befestigten Flächen abzustellen
  - Unbedingt vor Ort benötigte Öl- und Treibstoffmengen sind überdacht und in Auffangwannen zu lagern
  - Ölbindemittel ist aus Vorsorgegründen bereitzuhalten
  - Bautoiletten müssen mit dichten Fäkalienbehältern ausgestattet sein
3. Bei der Planung und Ausführung von Abwasserleitungen und Schachtbauwerken sind das Arbeitsblatt ATV-DVWK-A 142 "Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten" sowie die Verlege-Richtlinien der Rohrhersteller unbedingt einzuhalten. Insbesondere sind Vorrichtungen für Dichtheitsprüfungen während des Betriebs zu berücksichtigen. Mit dem Baugesuch ist ein Entwässerungsplan mit Angaben zu den gewählten Rohrmaterialien und Rohrverbindungen sowie zu den vorgesehenen Inspektionen und Dichtheitsprüfungen vorzulegen.
4. Arbeitsräume der Bauvorhaben sind so zu verfüllen, dass eine dichtende Schicht aus bindigem Material den direkten Zufluss von Oberflächenwasser in den Untergrund verhindert. Verfüllte Arbeitsräume dürfen nicht zur Versickerung genutzt werden.
5. Stellplätze für Lkw sowie öffentliche Parkplätze sind weitgehend flüssigkeitsdicht auszubilden. Geeignet sind Betondecken, Deckschichten aus Heißbitumen sowie Pflaster und Plattenbeläge mit enger Fugenausbildung. Das Oberflächenwasser ist zu sammeln und aus dem Schutzgebiet herauszuleiten. Einzelne private Pkw-Stellplätze in Wohngebieten, die beaufsichtigt werden und einen geringen Belegungswechsel aufweisen, dürfen wasserdurchlässig ausgeführt werden.
6. Beim Neu- und Ausbau von Straßen sind die Anforderungen der Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RiStWag) einzuhalten.
7. Für Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und deren Überprüfung gelten im Wasserschutzgebiet erhöhte Anforderungen. Die "Anlagenverordnung wassergefährdende Stoffe" (VAWS) ist zu beachten.

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



## 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. Schadverdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Dazu sollte nur bei trockenen Witterungs- und Bodenbedingungen gearbeitet werden. Schadverdichtungen in später begrünten Bereichen sind am Ende der Bauarbeiten zu beseitigen (z.B. durch Tieflockung). 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 ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

7. Für den Umgang mit Böden, die für eine bodennahe Verwertung bzw. eine Erdauffüllung vorgesehen sind, gelten die Vorgaben aus DIN 19731 und der Vollzugshilfe zu § 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV). Auf das Merkblatt "Erdauffüllungen" des Landratsamtes wird hingewiesen. 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.

8. Eine bodenkundliche Baubegleitung durch einen geeigneten Sachverständigen hilft, die Vorgaben zum Bodenschutz bestmöglich in den Baustellenablauf zu integrieren und erleichtert die optimale Umsetzungen von Maßnahmen zum Bodenschutz.

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

MB\_Bodenschutz\_Bau.doc

Stand: 03.02.2015