

**Gemeinde
Allmersbach im Tal
OT Allmersbach**

**Bebauungsplan
"Hartweg"**

- A) Bebauungsplan
- B) Örtliche Bauvorschriften

**Textteil
mit Begründung und Umweltbericht**

Plan liegt in gesonderter Ausfertigung vor

Weissach im Tal, 24.06.2014/21.10.2014/24.02.2015
12.004



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 Allmersbach**

**Bebauungsplan
"Hartweg"**

- 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.
Fachbereich Stadtplanung
Landschaftsarchitekt i.P.

Weissach im Tal, 24.06.2014/21.10.2014/24.02.2015
12.004



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

I	Begründung zum Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 8 BauGB i.V.m. § 2a BauGB	2
I.A	Ziele, Zwecke, Bedarf und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes	2
	I.A.1 Anlass und Bedarf der Planung	2
	I.A.2 Plangebiet und Erschließung.....	3
	I.A.3 Städtebauliche Zielvorstellungen	3
	I.A.4 Umweltverträglichkeit und Artenschutz.....	4
	I.A.5 Grünordnung und Regenwassermanagement	4
	I.A.6 Bodenordnung.....	4
I.B	Umweltbericht	5
	I.B.1 Einleitung.....	5
	I.B.1.1 Inhalt, Ziele und Festsetzungen des Bauleitplans.....	5
	I.B.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes.....	6
	I.B.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	7
	I.B.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale des Gebiets, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.....	7
	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	15
	I.B.3 Zusätzliche Angaben.....	15
	I.B.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei UP und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben.	15
	I.B.3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitoring	15
	I.B.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung	16
II	Textliche Festsetzungen	17
II.A	Planungsrechtliche Festsetzungen	17
II.B	Örtliche Bauvorschriften	21
II.C	Nachrichtlich übernommene Festsetzungen	22
II.D	Hinweise.....	22
III	Rechtsgrundlagen	24
IV	Verfahrensvermerke	25
A	Anlagen.....	26

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 (Bevölkerungsstand 2013: 4.590 Einwohner) weist zur Deckung des Bedarfs an Wohnbauflächen das Baugebiet "Hartweg" als allgemeines Wohngebiet (WA) am nördlichen Ortsrand von Allmersbach aus. Die im Plangebiet bereits teilweise vorhandene Wohnbaufläche "Erweiterung Weissacher Weg" wird städtebaulich sinnvoll erweitert und in die neue Planung integriert. Sie stellt städtebaulich die abschließende Abrundung des Siedlungsbereiches zur offenen Landschaft im Osten dar. Südlich und westlich grenzt die vorhandene Wohnbebauung an. Nördlich befindet sich ein Einkaufsmarkt, sowie das Gewerbegebiet "Bildäcker II - 1. Änderung" als auch die Sportanlagen mit Vereinsheim des SV Allmersbach im Tal. Somit ist das Plangebiet von Siedlungsfläche eingefasst und grenzt lediglich in Richtung Osten in die freie Landschaft, in Form von Ackerfläche, an. Die ÖPNV-Anbindung in Allmersbach im Tal begrenzt sich auf den Straßenpersonennahverkehr.

Die Gemeinde Allmersbach im Tal (Randzone um den Verdichtungsraum gemäß Landesentwicklungsplan) benötigt für dringliche Nachfragen nach Wohnbauplätzen ein erweitertes Angebot als das bisher Bestehende. In den letzten Jahren hat Allmersbach im Tal, die eine Gemeinde beschränkt auf Eigenentwicklung ist, die Wohnlandentwicklung ausschließlich 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 nicht verfügbar oder ungeeignet. Zudem möchte die Gemeinde unterschiedliche Wohnmodelle anbieten, da Mangels Angeboten bereits einige Familien weggezogen sind. Aus diesem Grund soll auf dieser ca. 1,8 ha großen Fläche ein gut durchmischtes Wohngebiet mit verschiedensten Wohnmöglichkeiten und ca. 55 neuen Wohneinheiten entstehen. Allmersbach im Tal hat nach aktuellem Regionalplan eine Belegdichte von 2,29 Einwohnern pro Wohneinheit. Somit entsteht Platz für ca. 126 Einwohner, was einer Dichte von 70 Einwohnern pro Hektar entspricht. Die geforderte Mindestbruttowohndichte von 55 Einwohnern pro Hektar wird demnach überschritten. Nachfolgend ist die Bedarfsberechnung aus der Einwohnerentwicklung gemäß "Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB" vom 23.05.2013 dargestellt:

1. Ermittlung des fiktiven Einwohnerzuwachses EZ1:

$$\text{(Einwohner im Jahr 2013 * 0,3 * 15 Jahre) / 100 = EZ1}$$
$$(4.590 \text{ EW} * 0,3 * 15 \text{ Jahre}) / 100 = 207 \text{ EW}$$

2. Ermittlung der prognostizierten Einwohnerentwicklung EZ2:

$$\text{prognostizierte EW im Jahr 2030 (Prognose Statistisches Landesamt) - EW im Jahr 2013}$$
$$4.575 \text{ EW} - 4.590 \text{ EW} = -15 \text{ EW}$$

3. Ermittlung des erforderlichen Wohnbauflächenbedarfs:

(EZ1 + EZ2) / 50 EW pro ha

(207 EW - 15 EW) / 50 EW pro ha = 3,84 ha Bedarf an Wohnbaufläche

Demnach besteht für die Gemeinde Allmersbach im Tal ein Bedarf an Wohnbaufläche von ca. 3,84 ha.

Um die gesamtgesellschaftliche Entwicklung zu berücksichtigen, soll an diesem Standort neben konventionellem Wohnen, auch barrierefreies Wohnen auf kleinen Bauplätzen angeboten werden, z. B. für Senioren, aber auch Familien mit Kindern. Ein entsprechender Antrag zur Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang wurde bereits gestellt. Das Wohnflächenkontingent der Gemeinde wird vom neuen Plangebiet nicht überschritten, da eine entsprechende Fläche aus dem im Flächennutzungsplan dargestellten geplanten Wohngebiet "Erpfenfeld" herausgenommen wird.

I.A.2 Plangebiet und Erschließung

Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke:

Flst.-Nr. 1169 bis 1176, 1177/1, 1178 bis 1180, 1181/2, 1182/3, 1182 bis 1184, 1190/4, 1195 sowie 1079. Die Haupterschließung zum Wohngebiet erfolgt über den südlich bestehenden Hartweg (Flst.-Nr. 1079) als auch über die nördlich bestehende Straße Bildäcker (Flst.-Nr. 1190/3). Innerhalb des Baugebiets erschließen weitere Wohnstraßen die Grundstücke.

I.A.3 Städtebauliche Zielvorstellungen

Die städtebauliche und landschaftliche Zielvorstellung ist sehr stark geprägt von den Anforderungen eines Übergangs in die freie Landschaft. Die bisherige 1 1/2-Geschossigkeit der bestehenden Wohnbebauung an der Lindenstraße (Bebauungsplan „Klinkäcker“) ist Vorlage für die planungsrechtlichen Festsetzungen des aufzustellenden Bebauungsplanes. Die Gebäudehöhen im angrenzenden Bereich orientieren sich an dem Bestand. Im überwiegenden Teil des Planungsgebietes sind eingeschossige, barrierefreie Haustypen vorgesehen. Lediglich im nördlichen Bereich sind Wohnhäuser mit zwei bis drei Vollgeschossen für gemeinschaftliches Wohnen geplant.

Durch die unterschiedlichen Haustypen der Einzelhäuser, Doppelhäuser, barrierefreie Haustypen sowie Wohnhäuser ist das Gebiet sehr gut durchmischt und bietet damit eine hohe Flexibilität an Wohnraum. Die barrierefreien Haustypen sollen vor allem Älteren bzw. körperlich eingeschränkten Personen als potentieller Wohnraum zur Verfügung stehen. Mit diesem Ziel soll die dazugehörige Gartenfläche auf ein Minimum reduziert werden, damit der Pflegeaufwand dieser so gering wie möglich ausfällt. Der Wohnraum ist architektonisch so gestaltet, dass eine rollstuhlgerechte Bewegung möglich ist und keine Unterkellerung stattfindet, was zugleich eine höhere Gebäudegrundfläche bedeutet. Dadurch kann die Grundflächenzahl von 0,4 nicht eingehalten werden und wird in diesen Bereichen (WA 1 bis WA 4) nach § 17 Abs. 2 BauNVO aus städtebaulichen Gründen auf 0,5 erhöht. Die Überschreitung ist durch den Umstand begründet, dass hier gesunde Wohnverhältnisse, entsprechend den Nutzergruppen für diesen Gebäudetypus, anzutreffen sind. Erhebliche

Umweltauswirkungen sind dadurch nicht zu erwarten. Die erhöhte Grundflächenzahl findet in dem Umweltbericht Berücksichtigung. In den Bereichen WA 5 und WA 6 beträgt die max. Grundflächenzahl 0,4.

Auf der nordöstlichen Grünfläche wird durch einen offenen Wassergraben das anfallende Oberflächenwasser über den südlich angrenzenden Acker in den nächsten Vorfluter den Allmersbach geleitet.

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. Bereits geprüft wurden die Eingriffe in das Schutzgut Boden sowie Schutzgut Flora und Fauna, jeweils Bestand und Planung und im Umweltbericht dokumentiert.

Zur Beurteilung artenschutzrechtlicher Belange wurde am 03.04.2013 eine ökologische Übersichtsbegehung durchgeführt. Weitere Folgeuntersuchungen fanden am 01.05.2013, 23.05.2013 und 15.04.2014 durch das Büro für Landschaftsökologie und Gewässerkunde, Dipl.-Biol. Hans-Joachim Scheckeler und Heitzmannplan, Dipl.-Ing. Rainer Heitzmann statt. Dipl.-Biol. Frank Steuerwald hat am 24.04.2013 die Schmetterlingsarten untersucht. Die Ergebnisse dieser artenschutzrechtlichen Untersuchungen sind im Umweltbericht dokumentiert.

I.A.5 Grünordnung und Regenwassermanagement

Im Bebauungsplan wird empfohlen, Zisternen zur Wiederverwendung von Regenwasser als Brauchwasser und zur Gartenbewässerung einzubauen. Das Merkblatt „Speicherung von Regenwasser für Brauchwasser“ wird beachtet. Im nordöstlichen Teil des Plangebiets ist eine öffentliche Grünfläche für Versickerungsmulden und das Anpflanzen von Bäumen vorgesehen. Diese bildet eine Trennfläche zu den angrenzenden Ackerflächen.

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.

Weissach im Tal, 24.06.2014 / 21.10.2014 / 24.02.2015

.....
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 nördlichen Ortsrand von Allmersbach. In nördlicher Richtung grenzt das Gewerbegebiet "Bildäcker II - 1. Änderung", in westlicher Richtung das Wohngebiet "Klinkäcker" und in südlicher Richtung das Wohngebiet "Weissacher Weg" an. In östlicher Richtung befinden sich Äcker.

Tab.1: Festsetzungen und Angaben über den Standort sowie Art und Umfang des geplanten Vorhabens.

	Angaben	
Festsetzungen	<p>Art und Maß der baulichen Nutzung sind gemäß der planungsrechtlichen Festsetzungen § 9 (1) BauGB und BauNVO in der Nutzungsschablone festgesetzt:</p> <p>Allgemeines Wohngebiet (WA) mit Einzel- und Doppelhäusern in offener sowie abweichender Bauweise mit einer max. GRZ von 0,4 bzw. 0,5. Als Dachformen sind Satteldächer (SD), versetzte SD, Pultdächer (PD) und Flachdächer (FD) festgesetzt.</p> <p>Öffentl. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)</p>	
Standort	Offene Grünland-Ackerfläche am nordwestlichen Ortsrand von Allmersbach im Tal	
Art und Umfang	Geltungsbereich	ca. 17.971 m ²
	Allgemeines Wohngebiet (WA)	ca. 12.303 m ²
	Öffentliche Grünflächen	ca. 1.296 m ²
	Öffentliche Straßenverkehrsflächen	ca. 4.166 m ²
	Private Grünfläche	ca. 206 m ²

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
Bodenschutz (§ 1 a BauGB)	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.
Abfall- und Immissionsschutz	-
Wassergesetz für Baden-Württemberg (2005)	-
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG)	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.
Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft (Naturschutzgesetz NatSchG)	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. Es wurden zum Artenschutz Untersuchungen zur Vogelwelt und für Tagfalter durchgeführt.
Regionalplan (2011) des Verbands Region Stuttgart (VRS)	Es stehen der Planung keine raumordnerischen Festsetzungen entgegen.
Flächennutzungsplan der vVG Backnang (2005 - 2015) (rechtswirk. seit 07.04.2007)	Das Plangebiet ist größtenteils als Fläche für die Landwirtschaft und teilweise als Wohnbaufläche und Gewerbegebietsfläche dargestellt. Im Parallelverfahren zum B-Plan wird der FNP der vVG Backnang geändert.
Landschaftsplan der vVG Backnang (2005 - 2015)	Das Plangebiet ist größtenteils als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Es erfolgt eine gute landschaftliche Einbindung.

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 erfolgt anhand der einschlägigen Literatur bzw. Bewertungsverfahren.

I.B.2.1.1 Bestandsaufnahme und Auswirkungen der Planung auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima sowie die Landschaft und das Landschaftsbild und die 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 "Erweiterung Weissacher Weg" (GRZ 0,4) und Hartweg" (GRZ 0,5 und 0,4), GEE - eingeschränktes Gewerbegebiet "Bildacker II - 1. Änderung" (GRZ 0,8)
 Bewertungsklassen und deren Funktionserfüllung: 0 - keine, 1 - gering, 2- mittel, 3 - hoch, 4 - sehr hoch
 Erläuterung zur Bewertung: ¹ versiegelbarer Flächenanteil WA, ² Gartennutzung WA, ³ extensive Grünfläche, ⁴ vollversiegelte Verkehrsfläche, ⁵ Wassergraben mit Oberboden überdeckt und Gras bewachsen

Boden-schätzung	Nutzung			Bewertung der Bodenfunktion...								Wertstufe				
	Bestand	Planung	Fläche in m²	...vor dem Eingriff				...nach dem Eingriff				Differenz	ÖP/m²	ÖP gesamt		
				nB	AiW	FP	WS	nB	AiW	FP	WS					
L 4 D 60/56 L 4 D 63/59	Acker	WA 0,5 / versiegelte Fläche (50%)	1	3179,50	2	2	3	2,33	0	0	0	0,00	-2,33	4	-29.675,33	
		WA 0,5 / priv. Grünfläche (50%)	2	3179,50	2	2	3	2,33	2	2	2	2,00	-0,33	4	-4.239,33	
	bzw.	WA 0,4 / versiegelte Fläche (40%)	1	2113,60	2	2	3	2,33	0	0	0	0,00	-2,33	4	-19.726,93	
		WA 0,4 / priv. Grünfläche (60%)	2	3170,40	2	2	3	2,33	2	2	2	2,00	-0,33	4	-4.227,20	
	Grünland	Grünfläche extensiv		1281,00	2	2	3	2,33	2	2	3	2,33	0,00	4	0,00	
		Straßenverkehrsfläche	4	2891,00	2	2	3	2,33	0	0	0	0,00	-2,33	4	-26.982,67	
		Wassergraben	5	150,00	2	2	3	2,33	1	1	1,5	1,17	-1,17	4	-700,00	
	Straße / versiegelte Fläche	WA 0,5 / versiegelte Fläche (50%)	1	5,00	0	0	0	0,00	0	0	0	0,00	0,00	4	0,00	
		WA 0,5 / private Grünfläche (50%)	2	5,00	0	0	0	0,00	4	4	4	4,00	4,00	4	80,00	
		WA 0,4 / versiegelte Fläche (40%)	1	16,00	0	0	0	0,00	0	0	0	0,00	0,00	4	0,00	
		WA 0,4 / private Grünfläche (60%)	2	24,00	0	0	0	0,00	4	4	4	4,00	4,00	4	384,00	
		Grünfläche extensiv	3	71,00	0	0	0	0,00	4	4	4	4,00	4,00	4	1.136,00	
		Straßenverkehrsfläche	4	831,00	0	0	0	0,00	0	0	0	0,00	0,00	4	0,00	
	WA 0,4 "Erweiterung Weissacher Weg"	WA / versiegelte Fläche (50%)	1	202,50	1,2	1,2	1,2	1,20	0	0	0	0,00	-1,20	4	-972,00	
		WA / private Grünfläche (50%)	2	202,50	1,2	1,2	1,2	1,20	2	2	2	2,00	0,80	4	648,00	
		WA / 0,4		205,00	1,2	1,2	1,2	1,20	1,2	1,2	1,2	1,20	0,00	4	0,00	
		Straßenverkehrsfläche	4	299,00	1,2	1,2	1,2	1,20	0	0	0	0,00	-1,20	4	-1.435,20	
	GEE 0,8 "Bildacker II - 1. Änderung"	Straßenverkehrsfläche	4	145,00	0,4	0,4	0,4	0,40	0	0	0	0,00	-0,40	4	-232,00	
	Summe im Schutzgut Boden in Ökopunkten				17971,00											-85.942,67

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. 85.943 Ökopunkten (vgl. Tab. 3).

I.B.2.1.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Schutzgut Fauna - Faunistische Bestandserhebung

Ergänzend zur ökologischen Übersichtbegehung am 03.04.2013 wurden bereits im Vorgriff arten- und naturschutzfachliche Übersichtsbegehungen hinsichtlich der Eignung der Habitatstrukturen für das Vorkommen der Artengruppen Amphibien, Fledermäuse, Reptilien und Vögel, einhergehend mit einer Bestandserhebung der Avifauna, unter Leitung des Dipl.-Biologen Hans-Joachim Scheckeler am 01.05.2013, 23.05.2013 und 15.04.2014 durchgeführt. In Bezug auf Amphibien und Reptilien konnten hierbei keine geeigneten Habitatstrukturen festgestellt werden. Hinsichtlich der Eignung der bestehenden Habitatstrukturen für Fledermäuse wurden die wenigen Obstbäume begutachtet. Hier konnten keine Quartiere festgestellt werden. Infolge der Planung sind auch keine Auswirkungen hinsichtlich potentieller Habitate in der Umgebung zu erwarten. Zusammen mit der Kontrollbegehung der Avifauna am 01.05.2013 konnten insgesamt zehn Vogelarten beobachtet werden, die alle im Zusammenhang als Nahrungsgäste im Untersuchungsgebiet auftraten. Die Feldlerche wurde im weiteren Umfeld gesichtet.

Tab. 3: Avifauna im Planungsgebiet - Bestandserhebung und Einstufung.

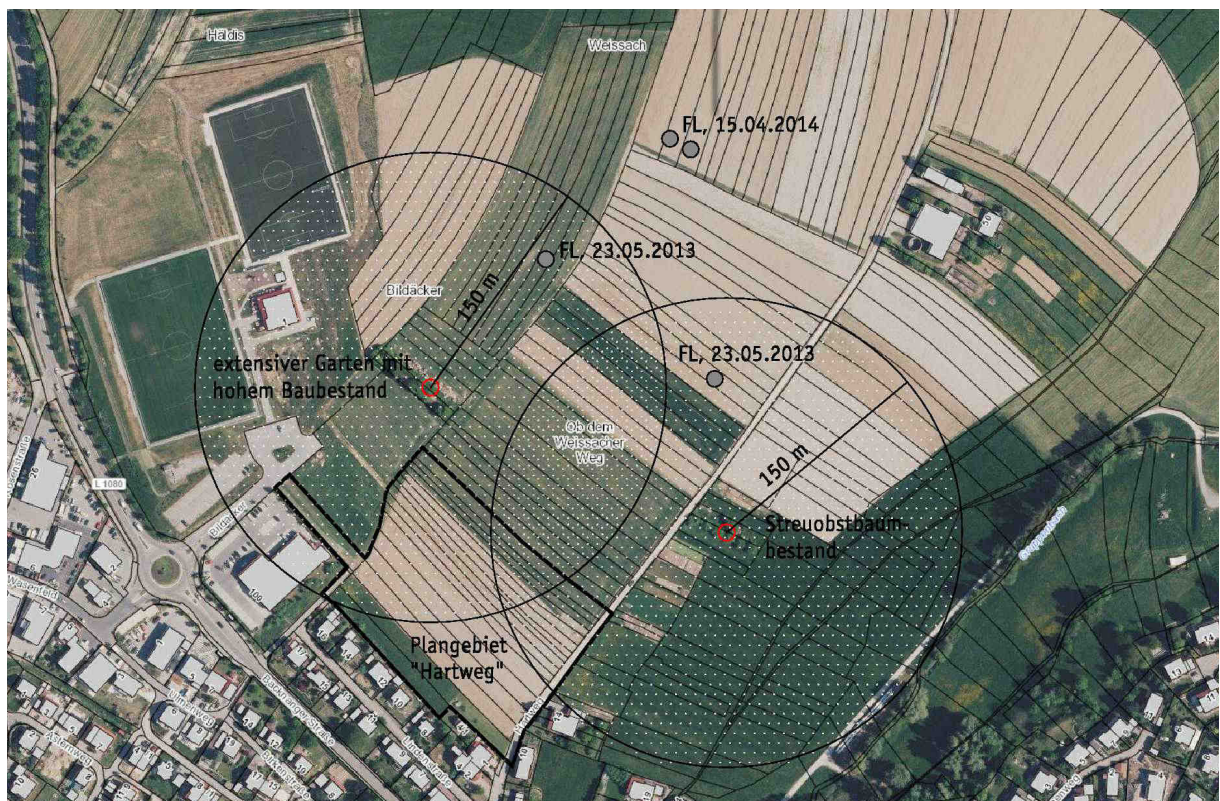
Erläuterungen:	Rote Liste:	1 = Vom Aussterben bedroht, 2 = Stark gefährdet, 3 = Gefährdet, V = Vorwarnliste, W = Wandertiere, n = nicht in der Roten Liste geführt.
	BNatSchG:	b = besonders geschützte Art, s = streng geschützte Art, s* = bes. gesch. Art gem. § 10 (2) Nr.10 Buchstabe b Doppelb. bb BNatSchG.
	VS-RL (EU Vogelschutz RL):	Art.1 = Besonders geschützte Vogelart nach Art. 1 Vogelschutzrichtlinie Art. 4(2) = Besonders geschützte Zug- und Wasservogel
	Status:	B = Brutvogel, N = Nahrungssuche, U = Vorkommen im weiteren Umfeld.

lfd. Nr.	Abk.	dt. Bezeichnung	Artnamen wissenschaftl. Bez.	Rote Liste		BNatSchG	VS-RL EU	Status im UG
				BW	D			
1	Bf	Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	n	n	b	Art.1	N
2	Bm	Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	n	n	b	Art.1	N
3	Bst	Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	n	n	b	Art.1	N
4	Fl	Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	3	3	b	Art.1	U, 2BP
5	Hrs	Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	n	n	b	Art.1	N
6	Hst	Haustaube	<i>Columba livia f. d.</i>	n	n	b	Art.1	N
7	Ms	Mehlschwalbe	<i>Delichon urbica</i>	3	V	b	Art.1	N
8	Rkr	Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	n	n	b	Art.1	N, >20
9	Sd	Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	n	n	b	Art.1	N
10	St	Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	V	n	b	Art.1	N, >20

Bezüglich der Feldlerchen die ausschließlich im weiteren Umfeld gesichtet wurden, bestehen keine Bedenken zur Gefährdung der Brutstätten. Feldlerchen halten zu vertikalen Strukturen

wie Siedlungen oder Baumgruppen einen Abstand von ca. 150 bis 200 m, sodass die Offenheit der Landschaft als entscheidendes Strukturelement betrachtet werden muss (HÖLZINGER, J. 1999). Im vorliegenden Fall befinden sich schon jetzt in direkter Umgebung nördlich wie südlich solche Vertikalstrukturen in Form von Streuobstbeständen und hohen Baumpflanzungen (vgl. Abb. 1). Optimale Habitatbedingungen sind Krautschichten von 15-25 cm Höhe und eine Bodendeckung von 20-50%. Bäume und Sträucher fehlen normalerweise. Bei Geländeneigungen, wie auch am Hartweg vorhanden, werden Täler gemieden und Hangkuppen wegen ihrer Offenheit bevorzugt (HÖLZINGER, J. 1999). Aus diesen Gründen ist nicht davon auszugehen, dass die Brutstätten der Feldlerche durch das Planungsgebiet verschoben bzw. negativ tangiert werden. Nachfolgend ist die Kartierung der Feldlerchenstandorte mit Kartierungsdatum und dem Austrahlungsradius der vorhandenen vertikalen Strukturen aufgezeigt.

Abb. 1: Feldlerchenkartierung (FL) mit Austrahlungsradius der vorhandenen vertikalen Strukturen.



Ergänzend erfolgte hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Belange eine Begehung des Gebiets durch die Dipl.-Biologen Frank und Renate Steuerwald am 24.04.2013 und 07.06.2014. Hierbei stand im Fokus, in wieweit Pflanzen vorhanden sind, die für europäisch geschützte Arten von Bedeutung sind. Neben der allgemeinen Biotopstruktur wurden im Besonderen potentielle Futterpflanzen für Schmetterlingsarten (Großen Feuerfalter, Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling, Nachtkerzenschwärmer) gesucht, die in den Anhängen der FFH-Richtlinie (FFH-RL) gelistet sind. Als Ergebnis hat sich herausgestellt, dass die Planungsfläche durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung nicht als Bruthabitat für Schmetterlinge geeignet ist. Aus diesem Grund wird kein weiterer Untersuchungsbedarf hinsichtlich der durch die FFH-RL geschützten Schmetterlingsarten gesehen. Die Berichte dieser Begehungen sind in Anlage A.2 "Artenschutzrechtliche Untersuchungen" dokumentiert.

Schutzgut Flora - Biotoptypenbilanzierung

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:

¹ Fettwiese, Abwertung durch teilw. private Gartennutzung

² versiegelte Fläche des WA "Erweiterung Weissacher Weg" (GRZ 0,4) und des GEE "Bildäcker II - 1. Änderung" (GRZ 0,8)

³ unversiegelte Fläche des GEE "Bildäcker II - 1. Änderung" (GRZ 0,8)

⁴ unversiegelte Fläche des WA "Erweiterung Weissacher Weg" (GRZ 0,4) als Gartennutzung

⁵ biologisch bewirtschaftete Ackerfläche

Biototyp		Grundwert	Bewertung [Faktor]	Biotopwert	Fläche		Ökopunkte [ÖP]
Nr.	Bezeichnung				[Stk]	[m ²]	
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	13	0,8 ¹	10		2.887,00	30.024,80
37.11	Acker	4	1	4,0		13.078,00	52.312,00
60.21	versiegelte Straße	1	1	1		952,00	952,00
60.10/ 60.21	von Bauwerken bestandene Fläche und deren Verkehrsfläche	1	1 ²	1		478,00	478,00
60.50	kleine Grünfläche	4	1 ³	4		30,60	122,40
60.60	Garten	6	1 ⁴	6		545,40	3.272,40
45.30b	Einzelbäume	6	90 ⁵	540	6		3.240,00
Summe						17.971,00	90.401,60

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:

¹ Fläche mit maximal 50% Bebauung - WA GRZ 0,5 bzw. max. 40% Bebauung - WA GRZ 0,4

² offener unbefestigter Entwässerungsgraben, ca. 150 m Länge

³ extensive Grünfläche

⁴ Pflanzgebot im allgemeinen Wohngebiet WA, ausgehend von 50 Wohneinheiten (WE), 1 Einzelbaum/WE

⁵ Pflanzgebot auf extensiver Grünfläche

Biototyp		Planungswert	Bewertung [Faktor]	Biotopwert	Fläche		Ökopunkte [ÖP]
Nr.	Bezeichnung				Stk.	[m ²]	
60.10	Von Bauwerken bestandene Flächen (50%)	P	1	1 × 0,5 ¹	3,5		23.709,00
60.50	Garten (50%)			6 × 0,5		6.774,00	
60.10	Von Bauwerken bestandene Flächen (40%)	P	1	1 × 0,4 ¹	4,0		22.116,00
60.50	Garten (60%)			6 × 0,6		5.529,00	
12.61	Entwässerungsgraben	P	13	1 ²	13	150,00	1.950,00
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	B/P	1	1	1	4.166,00	4.166,00
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	P	13	1 ³	13	1.352,00	17.576,00
45.30a	Einzelbäume	P	8	80 ⁴	640		32.000,00
45.30b	Einzelbäume	P	6	80 ⁵	480	15	7.200,00
Summe						17.971,00	108.717,00

Tab.6: Ökobilanz im Schutzgut Pflanzen und Tiere

Bewertungssituation	Ökopunkte
Bestand	90.401,60
Planung	108.717,00
Bilanz nach der Planung	+ 18.315,40

Nach Fertigstellung der Planung entsteht somit im Schutzgut Pflanzen und Tiere auf das zu begutachtende Planungsgebiet ein Überschuss von ca. 18.315 Ökopunkten (vgl. Tab. 6).

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

Bewertungssituation	Ökopunkte
Biotopbilanz	18.315,40
Bodenbilanz	-85.942,67
Bilanz nach Planung	-67.627,27

In der Gesamtbilanz mit den Schutzgütern *Boden* sowie *Pflanzen und Tiere* entsteht ein Defizit von 67.627 Ökopunkten (vgl. Tab. 7). Dieses Defizit wird dem Ökokonto der Gemeinde Allmersbach im Tal, speziell der Renaturierung des Lohwiesenbachs abgezogen (vgl. A.3 "Externe Ausgleichsmaßnahme Lohwiesenbach").

I.B.2.1.1.3 Schutzgut Wasser

I. Oberflächengewässer

Im Planungsgebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

II. Grundwasser

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

I.B.2.1.1.4 Schutzgut Luft und Klima

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.

I.B.2.1.1.5	Schutzgut Landschaftsbild und Erholung
--------------------	---

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. Ebenso erfolgt ein weicherer Übergang von der zweigeschossigen Bebauung über eine niedrige Bebauung im östlichen Teilbereich.

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	
<i>europäische Schutzgebietskategorien</i>			
Natura 2000-Gebiet (FFH-Gebiet/Vogelschutzgebiet)		X	-
<i>nationale Schutzgebietskategorien</i>			
Naturschutzgebiet / Naturdenkmal		X	-
Landschaftsschutzgebiet		X	-
Naturpark		X	-
Besonders geschützte Tiere und Pflanzen (§ 30-Biotope)		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 Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Umwidmung wird bei der Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt.

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

Solche Gebiete sind nicht betroffen.

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

Dem Verlust 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 "Hartweg" 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 im Flächennutzungsplan 2005 - 2015 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang größtenteils als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und dementsprechend zu ändern; eine Änderung des FNP wird im Parallelverfahren durchgeführt. Eine kleinere Fläche am Hartweg ist bereits als Wohnbaufläche dargestellt und muss dementsprechend im FNP nicht geändert werden.

Bei der Durchführung der Planung würde dies einen Verlust von landwirtschaftlichen Flächen bedeuten. 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 "Hartweg" und "Bildäcker" geplant.

Die Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) hätte den Erhalt landwirtschaftlich genutzter Fläche sowie Grünfläche die teilweise gärtnerisch genutzt wird 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 aufgrund der räumlichen Situation nicht.

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

Der hier vorliegende Umweltbericht zu Bebauungsplan "Hartweg" dient der dringend notwendigen Bereitstellung von Wohnbauflächen in Allmersbach im Tal. Bei dem zu betrachtenden Gebiet handelt es sich überwiegend um landwirtschaftlich genutzte Fläche, welche gem. des FNP 2015 der vVG Backnang als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen ist. Ein kleiner Teil der Fläche am Hartweg ist bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Mit der geplanten Umsetzung finden Eingriffe in die Natur und Landschaft statt. Hierbei handelt es sich um die Überbauung bzw. Veränderung landwirtschaftlicher Flächen einhergehend mit Eingriffen in die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima und Luft sowie Landschaftsbild und Erholung. Aus diesem Grund kommt der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen in Bezug auf die verschiedenen Schutzgüter zentrale Bedeutung zu.

Zur bilanzbezogenen Kompensation des Eingriffes in das Schutzgut Pflanzen und Tiere werden Kompensationen im Gebiet festgesetzt. Diese sind u.a. das Anpflanzen von Einzelbäumen sowie das Anlegen öffentlicher Grünflächen am Rand des Gebietes. Damit ist der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere nicht nur vollständig ausgeglichen, sondern erfährt darüber hinaus einen Überschuss von 18.315 Ökopunkten. Der Eingriff in das Schutzgut Boden und das damit einhergehende Defizit von 85.942 Ökopunkten wird durch die Maßnahmen im Schutzgut Pflanzen und Tiere schutzgutübergreifend reduziert. Das verbleibende Defizit von 67.627 Ökopunkten wird dem Ökokonto der Gemeinde Allmersbach im Tal, speziell der Renaturierung des Lohwiesenbachs abgezogen.

Im Schutzgut Wasser werden Oberflächengewässer und Grundwasser überprüft. Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Der Eingriff in das Grundwasser ist bereits in der Bewertung des Schutzgut Bodens (Ausgleichskörper im Wasserkreislauf) enthalten. Das Plangebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet.

Der Eingriff in die Schutzgüter Klima und Luft sowie Landschaftsbild und Erholung kann als gering bewertet werden, womit spezifische Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich sind.

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

II Textliche Festsetzungen

II.A Planungsrechtliche Festsetzungen

Im Folgenden sind die planungsrechtlichen Festsetzungen gem. 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. Flächen für besondere Nutzungsflächen

(§9 Abs.1 Nr. 9)

In den Bereichen WA1, WA2, WA3 und WA4 sind ausschließlich barrierefreie Wohnanlagen zulässig. Die Wohnanlagen müssen den besonderen Wohnbedürfnissen für Senioren und Personen mit Mobilitätseinschränkungen entsprechen und ohne fremde Hilfe zweckentsprechend genutzt werden können.

3. 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:

In den Wohngebieten WA 1, WA 2, WA3, WA 4:

GRZ = **0,5** nach § 17 i.V.m. § 19 BauNVO als Höchstgrenze (vgl. Planeinschrieb)


In den Wohngebieten WA 5, WA 6:

GRZ = **0,4** nach § 17 i.V.m. § 19 BauNVO als Höchstgrenze (vgl. Planeinschrieb)

4. Bauweise

(§9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und §22 BauNVO)

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

 **E** = nur Einzelhausbebauung (§22 (2) BauNVO)

o = offene Bauweise (§22 (2) BauNVO)

a = abweichende Bauweise (§22 (4) BauNVO)

Die abweichende Bauweise ist wie folgt festgelegt:
- einseitige Grenzbebauung

5. Stellung der baulichen Anlagen

(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Hauptfirstrichtung gemäß Eintragung im Lageplan. Um eine Flexibilität des Baukörpers in WA 6 zu erreichen, ist hier keine Firstrichtung angegeben. Auf eine Verträglichkeit (Verschattung) zu den angrenzenden Wohngebieten muss jedoch geachtet werden.

6. 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.

7. 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. Hofflächen und Stellplätze sind außerhalb der Pflanzgebote auf dem gesamten Grundstück zulässig. Stellplätze sind offenporig anzulegen.

8. 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" in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen außerhalb der Pflanzgebote 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.

9. 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:

- Bezugshöhe (BZH) = siehe Planeinschrieb
- Traufhöhe (TH) = siehe Planeinschrieb
- Firsthöhe (FH) = siehe Planeinschrieb

Die Bezugshöhe (BZH) stellt die empfohlene Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) in m ü. NN dar. Die EFH kann in WA 1 bis WA 6 von der BZH nach oben oder unten abweichen.

Die Traufhöhen (TH) in WA 1 bis 5 gelten von der eingeschriebenen BZH bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Die Firsthöhen (FH) in WA 1 bis 5 gelten von der eingeschriebenen BZH bis Oberkante Dachhaut bzw. Oberkante Attika.

In WA 6 darf die BZH von der eingeschriebenen Höhe nach oben oder unten 1,00 m abweichen. Die TH und die FH in WA 6 gelten von der angenommenen BZH bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (TH) bzw. Oberkante Dachhaut (FH).

10. Aufschüttungen, Abgrabungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Nr. 26 BauGB)

Geländeänderungen durch Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis 1,0 m zugelassen.

11. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Im Plangebiet sind die öffentlichen Verkehrswege dargestellt.

12. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Im Plangebiet sind keine Geh-, Fahr- und Leitungsrechte dargestellt.

13. 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 jeden Fall ist im gesamten Planungsgebiet pro Wohneinheit mindestens ein Einzelbaum auf dem jeweiligen Grundstück anzupflanzen.

Pflanz-Qualitäten / Mindestanspruch an Laubbäume:

Stammumfang mind. 14 cm muss gegeben sein. Zusätzlich sind an allen Gehölzen ein Verbisschutz anzubringen. Die Gehölze sind von lokalen Baumschulen mit Nachweis der Herkunftsregion HK 11 zu beziehen.

14. 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.

15. Öffentliche und private Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die öffentliche Grünfläche dient der landschaftlichen Einpassung des Baugebiets sowie der Lenkung und Rückhaltung (Mulden) anfallender Oberflächenwässer der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen. Sie ist 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
- Pultdächer (PD), DN: siehe Planeinschrieb
- Versetzte Satteldächer (vSD), DN siehe Planeinschrieb mit einem max. Versatz des Firstes von 1,50 m
- Flachdächer (FD)
- Garagendächer / Carport:
 - als SD, DN 10° - 40°
 - als FD, extensiv begrünt
 - als FD, lichtdurchlässig
 - als PD, DN max. 40°

b) Fassadengestaltung:

Bei der Fassadengestaltung ist zu beachten: Außenfassaden sind in gedeckten Farben auszuführen (Hellbezugswerte 20 – 80 nach Eurocolorsystem).

2. Einfriedigungen, Außenanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

- Einfriedungen (Zäune, Hecken) sind bis max. 1,0 m Höhe zulässig.
- Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.
- In den Bereichen WA 1 bis WA 4 sind die Außenanlagen und Zuwege barrierefrei anzulegen.

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

- keine-

II.D Hinweise

1. Denkmalschutz

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

2. Wasserschutz

Das Plangebiet befindet sich in keinem Wasserschutzgebiet.

3. Bodenschutz

(BBodSchG, LBodSchAG, § 1 a BauGB)

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

Wiederverwertung von Erdaushub:

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

Bodenbelastungen:

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

4. Erdarbeiten

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

5. 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.

7. Zisternen

Es wird empfohlen zur Regenwassernutzung Zisternen einzubauen. (ggf. gibt es hierzu auch Förderprogramme)

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).

Retentionszisternen sind nicht erforderlich.

III **Rechtsgrundlagen**

- Das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, (BGBl. I S.2414, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- Die **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132); geändert durch Einigungsvertrag vom 31. August 1990 i. V. mit Gesetz vom 23. September 1990, (BGBl. II Seite 885, 1124) sowie durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 476).
- Die **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509, 1510 f.).
- Die **Landesbauordnung (LBO) für Baden - Württemberg** vom 05. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358)
- Das **Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz, BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95, 99)
- Das **Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft (Naturschutzgesetz - NatSchG)** in der Fassung vom 13. Dezember 2005 (GVBl. Nr. 18 vom 16. Dezember 2005 S. 745, zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 2009 (GBl. S. 809)
- **ÖKVO (2010) Ökokonto-Verordnung**, 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
(§ 2 Abs. 1 BauGB) | am | 24.06.2014 |
| 2. Billigung des Vorentwurfs und Beschluss zur
frühzeitigen Beteiligung | am | 24.06.2014 |
| 3. Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 1 und Nr. 2
(§ 2 Abs. 1 BauGB) im Amtsblatt | am | 04.07.2014 |
| 4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 Abs. 1 BauGB) | vom | 14.07.2014 |
| | bis | 14.08.2014 |
| 5. Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger
Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) | vom | 14.07.2014 |
| | bis | 14.08.2014 |
| 6. Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB) | am | 21.10.2014 |
| 7. Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 6
(§ 3 Abs. 2 BauGB) im Amtsblatt | am | 07.11.2014 |
| 8. Öffentliche Auslegung des Planentwurfs
(§ 3 Abs. 2 BauGB) | vom | 17.11.2014 |
| | bis | 17.12.2014 |
| 9. Einholung der Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange
(§ 4 Abs. 2 BauGB) | vom | 17.11.2014 |
| | bis | 17.12.2014 |
| 10. Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und der
örtlichen Bauvorschriften (§ 10 BauGB + § 74 LBO) | am | 24.02.2015 |
| 11. Genehmigungsverfahren (§ 10 Abs. 2 BauGB) | vom | 11.05.2015 |
| | bis | 22.05.2015 |
| 12. Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 10 und 11
im Amtsblatt (§ 10 Abs. 3 BauGB) | am | 03.07.2015 |
| 13. Rechtsverbindlichkeit des Planes (§ 10 Abs. 3 BauGB) | ab | 03.07.2015 |

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

.....
Ralf Wörner
Bürgermeister

A Anlagen

A.1 Merkblätter des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis



Bodenschutz bei Baumaßnahmen

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

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

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

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

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

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

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

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

MB_Bodenschutz_Bau.doc

Stand: 06.02.2009

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 Betriebs-
wasseranfall / Jahr ? _____
ca. m³
- 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“ gekenn-
zeichnet ? 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

Planungsvorhaben Hartweg
Gemeinde Allmersbach i.T.

Übersichtsbegehung und Bewertung des
Planungsgebiets auf mögliche Vorkommen von
Schmetterlingsarten der FFH-Richtlinie

Bearbeiter:

Dipl.-Biol. Frank Steuerwald

Brunnenweg 5A

64678 Lindenfels

1 Begehung

Die Planungsfläche wurde am 24.04.2013 bei sonniger windstiller Witterung durch Dipl. Biol. R. STEUERWALD und den Verfasser vollständig begangen.

Neben der allgemeinen Biotopstruktur wurden besonders potentielle Futterpflanzen für Schmetterlingsarten, die in den Anhängen der FFH-Richtlinie gelistet sind, erfasst.

2 Beschreibung der Planungsfläche

Bei der Planungsfläche handelt es sich zum großen Teil um Ackerflächen in Ortsrandlage. Ein etwa 20 m breiter Streifen einer intensiv genutzten Mähwiese grenzt direkt an die vorhandene Wohnbebauung an. In einem etwa 1 m breiten Streifen zwischen 2 Ackerflächen konnten etwa 1 Dutzend Pflanzen von Stumpfbältrigem Ampfer (*Rumex obtusifolius*) festgestellt werden. Nicht saure Ampferarten dienen dem streng geschützten und in den Anhängen der FFH-Richtlinie gelisteten Großen Feuerfalter (*Lycaena dispar*) als Raupennahrungspflanze. Weitere Vorkommen an wichtigen Futterpflanzen der untersuchten Schmetterlingsarten wurden nicht festgestellt.

3 Bewertung

Die Planungsfläche ist durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung nicht als Bruthabitat für Schmetterlinge geeignet. Die vorhandenen Ampferpflanzen werden sehr wahrscheinlich bei einer zukünftigen Bearbeitung der Ackerflächen beseitigt werden und stellen daher keine geeignete Lebensgrundlage für den Großen Feuerfalter dar. Im Normalfall nutzt der Große Feuerfalter bei der Eiablage auch keine Futterpflanzen, die auf freien Ackerflächen stehen. Andere Nahrungspflanzen für weitere relevante Schmetterlingsarten sind nicht vorhanden.

Es wird daher kein weiterer Untersuchungsbedarf für Schmetterlingsarten, die durch die FFH-Richtlinie geschützt sind, gesehen.

BP Hartweg
Gemeinde Allmersbach i.T.

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag:
Schmetterlinge
unter
besonderer Berücksichtigung von
Arten der FFH-Richtlinie

Bearbeiter:

Dipl.-Biol. Frank Steuerwald

Brunnenweg 5A

64678 Lindenfels

1 Begehungen

Die Planungsfläche wurde am 24.04.2013 bei sonniger windstiller Witterung durch Dipl. Biol. R. STEUERWALD und den Verfasser vollständig begangen.

Eine weitere Begehung fand am 07.06.2014 statt (sonnig, windstill, 30°C). Bei dieser Begehung wurde an den wenigen vorhandenen Ampferpflanzen nach den Eiern des Großen Feuerfalters (*Lycaena dispar*) gesucht.

Neben der allgemeinen Biotopstruktur wurden besonders potentielle Futterpflanzen für Schmetterlingsarten, die in den Anhängen der FFH-Richtlinie gelistet sind, erfasst.

2 Beschreibung der Planungsfläche

Bei der Planungsfläche handelt es sich zum großen Teil um Ackerflächen in Ortsrandlage (Abbildung 1). Ein etwa 20 m breiter Streifen einer intensiv genutzten Mähwiese grenzt direkt an die vorhandene Wohnbebauung an (Abbildung 2).



Abbildung 1: Ackerfläche am 07.06.2014



Abbildung 2: intensiv genutzter Wiesenstreifen zwischen Wohnbebauung und Ackerfläche, 07.06.2014

In einem etwa 1 m breiten Streifen zwischen 2 Ackerflächen konnten am 24.04.2013 etwa 1 Dutzend Pflanzen von Stumpfblättrigem Ampfer (*Rumex obtusifolius*) festgestellt werden. Nicht saure Ampferarten dienen dem streng geschützten und in den Anhängen der FFH-Richtlinie gelisteten Großen Feuerfalter als Raupennahrungspflanze. Bei der Begehung am 07.06.2014 war dieser kleine Brachstreifen nicht mehr vorhanden. Dafür wurden 5 Einzelpflanzen von *R. obtusifolius* am nördlichen Ackerrand gefunden (Abbildung 3). An diesen Pflanzen war keine Eiablage durch den Großen Feuerfalter festzustellen. Weitere Vorkommen an wichtigen Futterpflanzen der relevanten Schmetterlingsarten wurden nicht festgestellt.



Abbildung 3: nördlicher Ackerrand mit einzelnen Ampferpflanzen, 07.06.2014

3 Bewertung

Die Planungsfläche ist durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung nicht als Bruthabitat für Schmetterlinge geeignet. Die wenigen vorhandenen Ampferpflanzen werden regelmäßig bei der Bearbeitung der Ackerflächen beseitigt und stellen daher keine geeignete Lebensgrundlage für den Großen Feuerfalter dar. Es konnte auch keine Eiablage festgestellt werden. Andere Nahrungspflanzen für weitere relevante Schmetterlingsarten sind nicht vorhanden.

A.3 externe Ausgleichsmaßnahme "Lohwiesenbach"

