

STADT WEIKERSHEIM



# STADT WEIKERSHEIM

## Bebauungsplan "Am Planetenweg Teil 2"

### GRÜNORDUNGSPLAN

#### Erläuterungsbericht

Entwurf



---

Landschaftsarchitekten und Umweltplaner  
Heidenheimer Straße 8  
71229 Leonberg  
Tel. +49 (0) 7152 – 939 63 – 50  
Fax +49 (0) 7152 – 939 63 – 33  
info@helbig-umweltplanung.de  
www.helbig-umweltplanung.de

Projektleitung: Dipl.-Ing. Christof Helbig, Freier Landschaftsarchitekt BDLA

Projektbearbeitung: Dipl.-Landsch.-Ökol. Ilka Bosse-Stender

Stand: 02.06.2022

## **Inhaltsverzeichnis:**

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>1</b>
1.1	Anlass und Aufgabenstellung .....	1
1.2	Gesetzliche Grundlagen .....	1
1.3	Lage des Planungsgebietes.....	2
1.4	Vorhabenbeschreibung .....	2
1.5	Ziele der Grünordnung.....	3
<b>2</b>	<b>Grünordnerische Maßnahmen</b> .....	<b>4</b>
2.1	Pflanzgebote.....	4
2.1.1	Pflanzgebote auf öffentlichen Grünflächen .....	4
2.1.2	Pflanzgebote auf privaten Grünflächen .....	5
2.1.3	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft .....	5
2.2	Allgemeine Festsetzungen .....	6
2.3	Hinweise .....	8
<b>3</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung</b> .....	<b>9</b>
<b>4</b>	<b>Quellenverzeichnis</b> .....	<b>10</b>
<b>5</b>	<b>Anhang</b> .....	<b>12</b>
5.1	Pflanzenlisten .....	12

## **Abbildungsverzeichnis:**

Abb. 1:	Lage des Planungsgebietes, ohne Maßstab, auf Grundlage der Topografischen Karte (Landesvermessungsamt B.-W., 2012).....	2
---------	--	---

## **Planverzeichnis:**

Plan 1.0	Bestandsplan .....	M 1:1.000
Plan 2.0	Grünordnungsplan.....	M 1:1.000
Plan 3.0	Habitatpotentialanalyse .....	M 1:2.000
Plan 4.0	Artenschutzrechtliche Prüfung - Brutreviere.....	M 1:2.000
Plan 5.0	Artenschutzrechtliche Prüfung - Feldlerchenreviere.....	M 1:5.000

## **1 Einleitung**

### **1.1 Anlass und Aufgabenstellung**

Die Stadt Weikersheim plant gemäß dem Städtebaulichen Gesamtkonzept 2010 am nördlichen Stadtrand die Erweiterung der Siedlungsfläche. Östlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Am Planetenweg Teil 1" angrenzend, sollen weitere private Wohnbauflächen entwickelt werden. Zur rechtlichen Sicherung der städtebaulichen Entwicklung wird der Bebauungsplan "Am Planetenweg Teil 2" aufgestellt.

Das Büro Helbig UmweltPlanung, Leonberg wurde im Juli 2021 mit der Erstellung eines Grünordnungsplanes (GOP) für das Vorhabengebiet beauftragt.

### **1.2 Gesetzliche Grundlagen**

Die Entwicklung einer Kommune wird im Rahmen der kommunalen Planungshoheit auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch den Bebauungs- und den Grünordnungsplan festgeschrieben. Die gesetzlichen Grundlagen sind das Baugesetzbuch (BauGB), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Naturschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg (NatSchG B-W).

Das Naturschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg (NatSchG B-W) ordnet dem Bebauungsplan den Grünordnungsplan als das Planungsinstrument zu, mit dem die Belange von Natur und Landschaft zu berücksichtigen und die Eingriffsregelung abzuarbeiten sind, "wenn Teile der Gemeinden nachhaltigen Landschaftsveränderungen ausgesetzt sind" (§ 12 (2) NatSchG B-W).

Das Bundesnaturschutzgesetz schreibt vor, dass bei zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden ist (§ 18 (1) BNatSchG).

Das Baugesetzbuch definiert in § 1 BauGB die Aufgaben, Begriffe und Grundsätze der Bauleitplanung. Die erforderliche Berücksichtigung umweltschützender Belange bei der Abwägung wird in § 1a BauGB festgeschrieben. Hiernach ist im Rahmen der Abwägung unter anderem die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

Es besteht die Möglichkeit, den Ausgleich für zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft im Bebauungsplan durch Festsetzungen nach § 9 BauGB unter anderem als Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorzusehen.

Ausgleichsflächen oder -maßnahmen können nach § 1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle sowohl im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplans als auch in einem anderen Bebauungsplan festgesetzt werden. Weiterhin ist es möglich, geeignete Ausgleichsmaßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen zu treffen. Ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich ist somit nicht erforderlich (§ 200a BauGB). Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen zwischen Gemeinde und Vorhabensträger getroffen werden.

Neben dieser räumlichen "Entkoppelung" sieht das Gesetz auch die Möglichkeit einer zeitlichen Entkoppelung vor: Maßnahmen zum Ausgleich können, z. B. im Rahmen eines "Ökokontos", schon vor den Baumaßnahmen durchgeführt werden (§ 135a Abs. 2 BauGB).

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes untersagen erhebliche Beeinträchtigungen besonders oder streng geschützter Arten.

Die gesetzlichen Bestimmungen sowie deren Auslegung in Gerichtsurteilen erfordern für das Bebauungsplanverfahren den Nachweis des Vorkommens oder Fehlens geschützter Arten. Bei der Betroffenheit geschützter Arten ist für den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes eine "In Aussichtstellung einer Befreiung von den artenschutzrechtlichen Verboten nach § 67 BNatSchG" von den zuständigen Naturschutzbehörden erforderlich.

### 1.3 Lage des Planungsgebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Am Planetenweg Teil 2" liegt unmittelbar nördlich des Stadtrandes von Weikersheim. Unmittelbar angrenzend befinden sich die Baugebiete "Finkenweg III – Teil 1" im Süden sowie "Am Planetenweg Teil 1" im Westen.

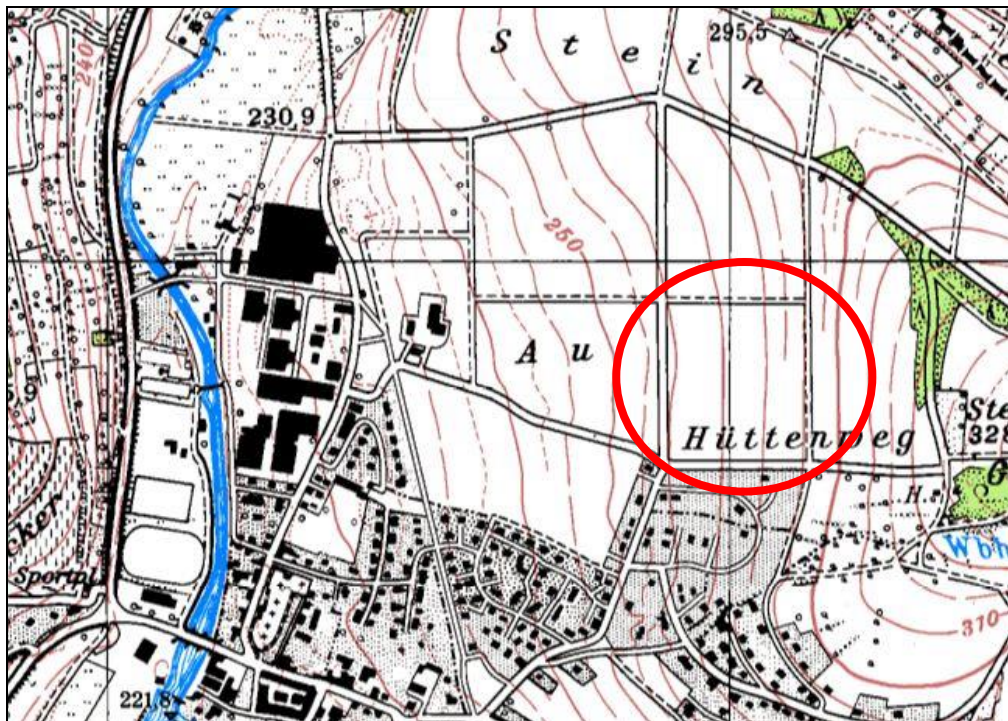


Abb. 1: Lage des Planungsgebietes, ohne Maßstab, auf Grundlage der Topografischen Karte (Landesvermessungsamt B.-W., 2012)  
© Landesvermessungsamt Baden-Württemberg (www.lv-bw.de, Az.: 2851.9/11)

### 1.4 Vorhabenbeschreibung

Durch den Bebauungsplan wird auf einer Fläche von 6,74 ha ein Allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgelegt, die für Nebenanlagen um maximal 50 % überschritten werden darf.

Im gesamten Vorhabenbereich ist die Zahl der Vollgeschosse auf maximal zwei festgesetzt.

## **1.5 Ziele der Grünordnung**

Mit der Festlegung grünordnerischer Maßnahmen und sonstiger Festsetzungen werden die folgenden Ziele angestrebt:

- Schaffung von eingegrünten bzw. durchgrünten attraktiven Wohnbauflächen
- Entwicklung durchgrünter Straßenräume mit stadtklimafesten Straßenbäumen
- attraktive Spielflächen in fußläufiger Erreichbarkeit
- Erschließung der unmittelbar nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen
- Gärtnerische Nutzung auf nicht überbauten privaten Grundstücksflächen
- Erhalt von Grün- und Gehölzstrukturen am Ostrand (Integration der geschützten Biotope)
- Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorgaben
- Konzeption zur Behandlung von Niederschlagswasser.
- Planexterner Ausgleich von Eingriffen in den Artenschutz (Anlage von vier Buntbrachen und einer Feldhecke mit Säumen)

## **2 Grünordnerische Maßnahmen**

Zur Umsetzung der oben genannten Ziele werden folgende grünordnerische Festsetzungen getroffen:

### **2.1 Pflanzgebote**

#### **2.1.1 Pflanzgebote auf öffentlichen Grünflächen**

##### **Pfg 1 Bäume im Straßenraum**

Entlang der Erschließungsstraßen sind standortgerechte, klein- bis mittelkronige, hochstämmige Laubbäume der Pflanzenliste 1 mit einem Stammumfang von mindestens 18 bis 20 cm gemäß Planzeichnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Entlang der Hauptverkehrsachse im Norden sind für Baumpflanzungen standortgerechte, mittel- bis großkronige, hochstämmige Laubbäume der Pflanzenliste 2 mit einem Stammumfang von mindestens 18 bis 20 cm zu verwenden. Die Anzahl der Bäume je Straße ist verbindlich. Eine Verschiebung der Baumstandorte parallel zum Fahrbahnrand im Rahmen der Ausführungsplanung ist zulässig.

Für die Gestaltung der Baumstandorte gelten die folgenden Vorgaben:

Die Bäume sind mit mindestens 1 m Abstand zum Straßenrand zu pflanzen.

Bei Pflanzung in mit Baumrosten geschützten Pflanzquartieren sind diese mit einer Mindestfläche von 4 m<sup>2</sup> und einem Mindestvolumen von 12 m<sup>3</sup> Wurzelraum herzustellen.

Bei Pflanzung in offenen Verkehrsgrünflächen sind diese mit mindestens 2 m Breite, 4 m<sup>2</sup> Fläche und einem Mindestvolumen von 12 m<sup>3</sup> Wurzelraum je Baum herzustellen. Der Wurzelraum ist durch Einfassen mit Hoch-Bordsteinen, Poller oder anderen geeigneten Einrichtungen (z. B. überfahrbare Baumscheiben) gegen Überfahren zu schützen.

Offene Pflanzquartiere sind mit Stauden bzw. bodendeckenden Sträuchern zu bepflanzen oder mit einer dem Standort entsprechenden Gras-Kräuter-Mischung aus regionalem Saatgut anzusäen.

##### **Pfg 2 Spielplatz im Nordwesten**

Die im Plan dargestellten Flächen sind mit einer Hecke zur landschaftlichen Einbindung und zum Sichtschutz für benachbarte Grundstücke mit einem 3 m breiten Streifen entlang der äußeren Grundstücksgrenzen dicht zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Hierbei sind Sträucher der Pflanzenliste 5 zu verwenden. Die Anordnung und Darstellung der Strauchpflanzung in der Planzeichnung ist symbolisch. Die Abstände der Gehölzpflanzungen zu benachbarten Grundstücken gemäß Nachbarrechtsgesetz (NRG B-W) sind einzuhalten.

Auf der Spielplatzfläche sind fünf standortgerechte, mittel- bis großkronige, hochstämmige Bäume zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Hierbei sind Laubbäume aus Arten der Pflanzenliste 3 mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm zu verwenden.

Die Anordnung und Darstellung der Bäume in der Planzeichnung ist symbolisch. Eine Verschiebung der Baumstandorte im Rahmen der Ausführungsplanung ist möglich.

Die Abstände zu benachbarten Grundstücken gemäß Nachbarrechtsgesetz (NRG B-W) sind einzuhalten. Pflanzstandorte und Arten sind im Zuge der Freiflächengestaltung festzulegen. Sonstige Flächen sind gärtnerisch zu gestalten.

Die Pflanzenliste berücksichtigt Gehölze, die keine Gefährdung für Kinder darstellen (Giftigkeit). Die detaillierte Ausgestaltung der Fläche erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung.

### Pfg 3 Landwirtschaftlicher Nutzweg im Norden

Am Nordrand des Plangebietes ist zur Abgrenzung des Baugebietes gegenüber den nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen auf einem 3 m breiten Streifen ein Grasweg herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Hierzu ist die Fläche mit einer standortgerechten Gras-Kräuter-Mischung einzusäen.

Eine dauerhafte Pflege des Grasweges ist sicherzustellen.

## **2.1.2 Pflanzgebote auf privaten Grünflächen**

### Pfg 4 Nicht überbaute private Grundstücksflächen

Die nicht überbauten und unbefestigten Grundstücksflächen sind dauerhaft zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten.

Je angefangene 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein hochstämmiger Laubbaum der Pflanzenlisten 1 oder 3 mit einem Stammumfang von mindestens 18 bis 20 cm oder ein hochstämmiger Obstbaum auf Sämlingsunterlage aus Arten der Pflanzenliste 4 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch Neupflanzung von Bäumen aus Arten der Pflanzenlisten 3 und 4 zu ersetzen.

Die im Plan dargestellten Baumstandorte entlang des Straßenraumes sind verbindlich, können jedoch parallel zur Straßenbegrenzung verschoben werden.

Standorte der nicht in der Planzeichnung dargestellten Bäume können frei gewählt werden.

Auf die bei Gehölzpflanzungen einzuhaltenden Abstände zu benachbarten Grundstücken gemäß Nachbarrechtsgesetz (NRG B-W) wird verwiesen.

## **2.1.3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

### A Ortsrandbegrünung im Osten

Die am Ostrand des Wohnbaugebietes östlich des Wirtschaftsweges befindliche, gesetzlich geschützte Feldhecke ist dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Der im Bestand westlich des Wirtschaftsweges vorhandene Ackerrain ist als Pufferzone zum Schutz der östlich des Wirtschaftsweges stockenden Gehölzstrukturen anzulegen. Er ist mit einer standortgerechten Gras-Kräuter-Mischung (Saummischung) aus regionalem Saatgut einzusäen und extensiv durch Mahd zu pflegen. Zur Eingrünung der westlich benachbarten Wohnbauflächen ist eine ergänzende Pflanzung von Sträuchern aus Arten der Pflanzenliste 5 vorzunehmen, so dass in der Summe mindestens 50 % der Fläche (ca. 380 m<sup>2</sup>) mit Gehölzen bestanden ist.

Die Abstände zu benachbarten Grundstücken gemäß Nachbarrechtsgesetz (NRG B-W) können bei der Strauchpflanzung unterschritten werden.



## 2.2 Allgemeine Festsetzungen

Zusätzlich werden folgende Festsetzungen getroffen:

- Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen ist nach dem DVGW-Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen" ein Abstand von 2,50 m einzuhalten.
- Private Stellplätze sowie Zufahrten zu den Stellplätzen, Garagen und Grundstücken sind einschließlich des Unterbaus aus dauerhaft wasserdurchlässigen oder wasserzurückhaltenden Materialien (z. B. Pflasterbelag, Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster usw.) herzustellen und in angrenzenden Grünflächen zu entwässern. Bei einer gewerblichen Nutzung von Zufahrten, Stellplätzen und Hofflächen wird über die Zulässigkeit einer wasserdurchlässigen Herstellung oder dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung bei den Flächen im Rahmen des Baugesuches entschieden. Flächenbelag und Entwässerung sind daher in den Baugeuchsunterlagen darzustellen.
- Dachflächen aus Kupfer, Zink und Blei sind zulässig, sofern sie durch Beschichtung oder ähnliche Weise (z. B. dauerhafte Lackierung) gegen eine Verwitterung und damit gegen eine Auslösung von Metallbestandteilen behandelt wurden.
- Für Flach- und Pultdächer bei Hauptgebäuden mit Dachneigungen bis zu 5° sind dauerhaft extensive Dacheingrünungen vorzusehen. Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) bis 5° Dachneigung sind als extensiv begrünte Garagen auszuführen. Die Mindestsubstrathöhe der Dachbegrünung beträgt 10 cm.
- Außerhalb von Gebäuden sind Tiefgaragen mit einer Erdüberdeckung von mindestens 60 cm auszuführen, als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- Die Installation von Photovoltaikanlagen bei Neubauten von Wohngebäuden ist gemäß Klimaschutzgesetz B-W seit Mai 2022 verpflichtend. Eine Nutzung von Solaranlagen, die in die Dachflächen integriert sind, ist zulässig. Ebenso ist eine Nutzung von Energiegewinnungsanlagen an Fassaden zulässig, sofern sie sich baulich in die Fassade integrieren. Photovoltaikmodule und Sonnenkollektoren sind so auszuwählen, dass keine erheblichen Belästigungen durch Blendung an maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft verursacht werden.
- Das anfallende unschädlich belastete Niederschlagswasser von Dachflächen, befestigten Grundstücksflächen (mit Ausnahme von gewerblich und handwerklich genutzten Flächen), von Erschließungsflächen und Erschließungsstraßen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches ist in den Regenwasserkanal und im weiteren Verlauf in die Tauber abzuleiten.
- Je Grundstück ist darüber hinaus mindestens eine Zisterne mit jeweils mindestens 5 m<sup>3</sup> Speichervolumen zum Auffangen von Regenwasser vorzusehen. Der Überlauf der Zisternen ist an den Regenwasserkanal anzuschließen.
- Durch Rückhaltung von Niederschlagswässern in den Retentionsmulden im Grünzug des Baugebietes "Am Planetenweg Teil 1" und gedrosselte Ableitung ist eine hydraulische Belastung der Tauber durch Oberflächenwasser auszuschließen.
- Gehölzrodungen sind auf den Zeitraum außerhalb der Brutsaison der Vögel (Anfang November bis Ende Februar) zur Vermeidung der Tötung oder Verletzung von Individuen zu begrenzen.
- Die Baufeldräumung auf den Ackerflächen ist auf den Zeitraum außerhalb der Brutsaison der Offenlandbrüter (Anfang September bis Ende März) zur Vermeidung der Tötung oder Verletzung von Individuen zu begrenzen.

- Zur Vermeidung von Vogelschlag und somit der Tötung von artenschutzrechtlich geschützten Tierarten sind an Glasfassaden und Fensterflächen mit einer Größe von mehr als 5 m<sup>2</sup> geeignete Schutzmaßnahmen zu ergreifen. Hierzu zählen u.a. reflexionsarme Gläser mit einem Reflexionsgrad von höchstens 15 %, Glasbausteine, transluzente, mattierte, eingefärbte, bedruckte, sandgestrahlte, bombierte, geriffelte, geätzte oder strukturierte Glasflächen, farbige Folien, Metallgewebe im Scheibenzwischenraum oder feste vorgelagerte Konstruktionen wie z. B. Rankgitterbegrünungen. Abstände, Deckungsgrad und Kontrast sollten dem jeweils geltenden Stand der Technik entsprechen.
- Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches ist die Außenbeleuchtung als insektenfreundliche Beleuchtung gemäß den nachfolgenden allgemein anerkannten Regeln der Technik auszuführen:
  - o Anstrahlung des zu beleuchtenden Objektes nur in notwendigem Umfang und Intensität
  - o Verwendung von Leuchtmitteln, die warmweißes Licht (bis max. 3.000 Kelvin) mit möglichst geringen Blauanteilen (Spektralbereich 570 bis 630 Nanometer) ausstrahlen
  - o Verwendung von Leuchtmitteln mit keiner höheren Leuchtstärke als erforderlich
  - o Einsatz von Leuchten mit zeit- oder sensorgesteuerten Abschaltvorrichtungen oder Dimmfunktion
  - o Einbau von Vorrichtungen wie Abschirmungen, Bewegungsmeldern, Zeitschaltuhren
  - o Verwendung von Leuchten, die kein Licht in oder über die Horizontale abstrahlen, Anstrahlung der zu beleuchtenden Flächen grundsätzlich von oben nach unten
  - o Einsatz von UV-absorbierenden Leuchtenabdeckungen
  - o Staabdichte Konstruktion des Leuchtengehäuses, um das Eindringen von Insekten zu verhindern, Oberflächentemperatur des Leuchtengehäuses max. 40°C, um einen Hitzetod anfliegender Insekten zu vermeiden (sofern leuchtenbedingte Erhitzung stattfindet).
- Falleneffekte für Kleintiere sind durch engstrebige Gullydeckel und engmaschige Schachtabdeckungen zu reduzieren. Abdeckungen von Gullydeckeln, Lichtschächten, Regenfallrohren und ähnlichen Bauwerken dürfen max. 10 mm großen Öffnungen aufweisen.
- Um einen Ausgleich der entfallenden Niststätten von Offenlandbrütern zu gewährleisten, sind im räumlichen Zusammenhang des Plangebietes vier Buntbrachestreifen auf noch von der Stadt Weikersheim zu benennenden Flurstücken auf der Gemarkung Weikersheim von insgesamt 4.000 m<sup>2</sup> Fläche anzulegen.
- Zum Ausgleich entfallender Habitatstrukturen für die Goldammer ist auf noch von der Stadt Weikersheim zu benennenden Flurstücken auf der Gemarkung Weikersheim auf einer Fläche von 1.125 m<sup>2</sup> (75 x 15 m) eine Feldhecke mit begleitenden Säumen anzulegen.
- Einfriedungen der Grundstücke entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind nur bis max. 0,80 m über der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.
- Die Pflanzenlisten im Anhang sind Bestandteil der grünordnerischen Festsetzungen.

### 2.3 Hinweise

- Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.
- Es wird aus Artenschutzgründen empfohlen, an Bäumen sowie an oder in Fassaden innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches künstliche Nisthilfen für Vögel und künstliche Quartiere für Fledermäuse anzubringen.
- Es wird empfohlen, auf privaten Grünflächen bei der Auswahl zu pflanzender Bäume und Sträucher bevorzugt auf heimische Arten gemäß Pflanzenlisten 3 und 5 zurückzugreifen. Darüber hinaus wird empfohlen, bei der Anpflanzung von Stauden und Gräsern ebenfalls bevorzugt heimische Arten zu verwenden.

### **3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

#### Vorhabensbeschreibung

Die Stadt Weikersheim plant gemäß dem Städtebaulichen Gesamtkonzept 2010 am nördlichen Stadtrand die Erweiterung der Siedlungsfläche. Östlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Am Planetenweg Teil 1" angrenzend, sollen weitere private Wohnbauflächen entwickelt werden. Zur rechtlichen Sicherung der städtebaulichen Entwicklung wird der Bebauungsplan "Am Planetenweg Teil 2" aufgestellt.

Durch den Bebauungsplan wird auf einer Fläche von 6,74 ha ein Allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgelegt.

Die Erschließung erfolgt von Westen über eine neu herzustellende Verlängerung der Sonnenstraße sowie einem neuen Abzweig vom nordwestlich angrenzenden Kreisverkehr an der Kopernikusstraße.

Auf den privaten, nicht überbauten Grundstücksflächen wird je angefangene 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche die Pflanzung eines Laub- oder Obstbaumes vorgeschrieben. Des Weiteren ist die Eingrünung des Baugebietes am Ostrand durch den Erhalt und die Ergänzung der vorhandenen Gehölzstrukturen festgesetzt.

Des Weiteren sind hier die Parkierungs- und sonstigen Erschließungsflächen in wasserdurchlässiger Bauweise zu erstellen. Dächer von Wohngebäuden sowie Garagen und Carports mit einer Dachneigung von bis zu 5° sind extensiv zu begrünen. Alternativ ist eine Ausführung der Dächer von Garagen und Carports als erdüberdeckte Garagen zulässig. Tiefgaragen sind mit mindestens 60 cm Bodenmaterial zu überdecken.

Zur Rückhaltung des Niederschlagswassers von Dachflächen auf den privaten Grundstücken ist die Anlage von Retentionszisternen vorgegeben.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren entsprechend geändert.

#### Grünordnerische Maßnahmen

Im Zuge der Grünordnung sind folgende Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich im Rahmen von Pflanzbindungen und Pflanzgeboten bzw. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen:

- Bäume im Straßenraum (Pfg 1)
- Spielplatz im Nordwesten (Pfg 2)
- Landwirtschaftlicher Nutzweg im Norden (Pfg 3)
- Nicht überbaute private Grundstücksflächen (Pfg 4)
- Ortsrandbegrünung im Osten (A)

#### Planexterne Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

- M 1 – Anlage von vier Buntbrachestreifen (insgesamt 4.000 m<sup>2</sup>)
- M 2 – Anlage einer Feldhecke mit Säumen (insgesamt 1.125 m<sup>2</sup>)
- M 3 – Ökokonto-Maßnahme M08 "Wiederherstellung eines Biotopmosaiks durch Erstpflege von Steinriegeln" Teilflächen aus Kategorie 3 von 0,42 ha und aus Kategorie 2 von 1,74 ha

## **4 Quellenverzeichnis**

- BREUNIG, T., VOGEL, P. (2005): Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung, Auftraggeber: Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg.
- HELBIG UMWELTPLANUNG (2021): Stadt Weikersheim, Bebauungsplan "Am Planetenweg Teil 2" - Habitatpotentialanalyse und artenschutzfachlich Konflikteinschätzung. Leonberg.
- HELBIG UMWELTPLANUNG (2021): STADT WEIKERSHEIM, BEBAUUNGSPLAN "AM PLANETENWEG TEIL 2" - FAUNISTISCHE UNTERSUCHUNGEN UND ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG. Leonberg.
- KLÄRLE (1999) Landschaftsplan der Stadt Weikersheim, Stand 04.07.1999. Weikersheim
- KLÄRLE (2017): Flächennutzungsplan 2010 der Stadt Weikersheim, 3. Änderung. Weikersheim.
- KÜPFER, C. (2005): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung (Teil A: Bewertungsmodell), Auftraggeber: Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg.
- KÜPFER, C. (2016): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung (Überarbeitetes Bewertungsmodell), Auftraggeber: Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg.
- LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU BADEN-WÜRTTEMBERG (LGRB) (1998): Geowissenschaftliche Übersichtskarten von Baden-Württemberg 1:350 000. CD-ROM). Freiburg.
- LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU BADEN-WÜRTTEMBERG (LGRB) (2018): Kartenviewer des LGRB, [maps.lgrb-bw.de](http://maps.lgrb-bw.de), (Stand: 27.05.2021). Freiburg.
- LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW 2009): Arten, Biotope, Landschaft. Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten. 4. Auflage, Karlsruhe.
- LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW 2010): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit „Bodenschutz 23“, Karlsruhe.
- LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW 2012): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung – Arbeitshilfe, Reihe Bodenschutz Nr. 24, Karlsruhe.
- LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW 2018): Daten- und Kartendienst der LUBW, <http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/index.xhtml>, (Stand: 27.05.2021). Karlsruhe.
- LANDESVERMESSUNGSAMT BADEN-WÜRTTEMBERG (2012): Digitale Topografische Karte Baden-Württemberg, TK M 1:25.000, Stuttgart.
- MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHEN RAUM UND VERBRAUCHERSCHUTZ / LANDESANSTALT FÜR ENTWICKLUNG UND DER LÄNDLICHEN RÄUME (MLR / LEL 2016): Flächenbilanz- und Wirtschaftsfunktionenkarte, Stuttgart / Schwäbisch Gmünd.
- PLANUNGSGRUPPE KÖLZ GMBH (2010): Städtebauliches Gesamtkonzept für den Entwicklungsschwerpunkt Nord. Ludwigsburg.
- PLANUNGSGRUPPE SSW GMBH (2020): Städtebaulicher Entwurf "Am Planetenweg Teil 2". Ludwigsburg.
- PLANUNGSGRUPPE SSW GMBH (2021): Main-Tauber-Kreis, Stadt Weikersheim – Textteil zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften, Planteil (Entwurf) "Am Planetenweg Teil 2" – Stand: 29.07.2018. Ludwigsburg.

PLANUNGSGRUPPE SSW GMBH (2021): Main-Tauber-Kreis, Stadt Weikersheim – Begründung zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften "Am Planetenweg Teil 2" – Stand: 29.07.2018. Ludwigsburg.

PLANUNGSGRUPPE SSW GMBH (2021): Main-Tauber-Kreis, Stadt Weikersheim – Planteil (Entwurf) zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften "Am Planetenweg Teil 2" – Stand: 29.07.2018. Ludwigsburg.

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG (2016): Aufbereitung und Auswertung der Bodenschätzungsdaten auf Basis des ALK und ALB, Freiburg.

REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART (2021): Auskunft des Landesamtes für Denkmalpflege bzgl. Vorkommen von Kultur- und sonstigen Denkmälern im Vorhabenbereich (übermittelt vom Landratsamt Main-Tauber-Kreis am 27.10.2021), Stuttgart.

REGIONALVERBAND HEILBRONN-FRANKEN (2006): Regionalplan Region Heilbronn-Franken, 2020. Heilbronn

#### Gesetze:

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege, Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.06.2021 (BGBl. I S. 2020) m. W. v. 30.06.2021

Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG B-W): Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft, Artikel 1 des Gesetzes vom 23.06.2015 (GBl. S. 585), in Kraft getreten am 14.07.2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2020 (GBl. S. 1233) m.W.v. 31.12.2020

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2939) m. W. v. 23.07.2021

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten), Artikel 1 des Gesetzes vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), in Kraft getreten am 01.03.1999, zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306) m.W.v. 04.03.2021

Wasserhaushaltsgesetz (WHG): Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts, Artikel 1 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.06.2021 (BGBl. I S. 1295) m.W.v. 09.06.2021

Nachbarrechtsgesetz (NRG B-W): Gesetz über das Nachbarrecht, in der Fassung vom 08.01.1996 (GBl. S.54), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.02.2014 (GBl. S. 65), m.W.v. 12.02.2014

Denkmalschutzgesetz (DSchG): Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale in der Fassung vom 06.12.1983, zuletzt geändert durch Artikel 37 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 104)

Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (KSG B-W): Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes in Baden-Württemberg, Artikel 1 des Gesetzes vom 23.07.2013 (GBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.10.2021 (GBl. S. 837)

## 5 Anhang

### 5.1 Pflanzenlisten

Die Auswahl der landschaftsgerechten, gebietsheimischen Gehölzarten erfolgte unter Berücksichtigung der Angaben für die Stadt Weikersheim aus "Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg" (LfU 2002). Für stadtklimafeste Arten werden Sorten beispielhaft vorgeschlagen.

#### **Pflanzenliste 1: Klein- bis mittelkronige Laubbäume im Straßenraum und auf öffentlichen Grünflächen**

<b>Botanischer Name</b>	<b>Deutscher Name</b>
Acer campestre in Sorten z.B. ‚Elsrijk‘ oder ‚Hibers Elegant‘	Feldahorn
Acer platanoides in Sorten z.B. ‚Cleveland‘	Spitzahorn
Carpinus betulus in Sorten z.B. ‚Fastigiata‘	Hainbuche
Corylus colurna	Baumhasel
Crataegus in Sorten	Weißdorn
Malus in Sorten	Zierapfel
Prunus avium ‚Plena‘	Vogelkirsche
Prunus in Arten und Sorten	Zierkirsche
Pyrus in Arten und Sorten, z.B. Pyrus calleryana ‚Chanticleer‘ (Stadtbirne)	Birne
Sorbus in Arten und Sorten z.B. ‚magnifica‘ oder ‚brouwers‘	Mehl-, Vogelbeere in Sorten
Tilia cordata in Sorten	Winterlinde

Bei der Auswahl der Arten und Sorten ist auf ein ausreichendes Lichtraumprofil und Standorteignung zu achten. Es wird auf die laufend fortgeschriebene GALK-Straßenbaumliste (GALK, o. D.) verwiesen, die Angaben zur Größe, Standorteignung und speziell zur Eignung als Straßenbaum enthält.

#### **Pflanzenliste 2: Mittel- bis großkronige Laubbäume im Straßenraum (Hauptverkehrsachse im Norden)**

<b>Botanischer Name</b>	<b>Deutscher Name</b>
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Aesculus x carnea ‚Briotii‘	Scharlachkastanie
Alnus x spaethii	Purpurerle
Carpinus betulus in Sorten	Hainbuche
Fraxinus ornus	Blumenesche
Gleditsia triacanthos ‚Skyline‘	Gleditschie (dornelos)
Liriodendron tulipifera	Tulpenbaum
Ostrya carpinifolia	Hopfenbuche
Quercus cerris	Zerreiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Sophora japonica	Schnurbaum
Tilia tomentosa ‚brabant‘ (keine Honigtauabsonderung!)	Brabanter Silberlinde
Tilia x europaea ‚Pallida‘	Kaiserlinde

### **Pflanzenliste 3: Gebietsheimische Laubbäume auf dem Spielplatz und privatem Grund**

<b>Botanischer Name</b>	<b>Deutscher Name</b>
Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde



#### Pflanzenliste 4: Obstgehölze auf privatem Grund

Äpfel	Birnen
Berner Rosenapfel	Alexander Lucas
Bohnapfel	Clapps Liebling
Brettacher	Conference
Gehrsers Rambur	Gelbmöstler
Gewürzluike	Gellerts Butterbirne
Glockenapfel	Gute Luise
Goldparmäne	Köstliche von Charneu
Goldrenette von Blenheim	Oberösterreichische Weinbirne
Gravensteiner	Pastorenbirne
Hauxapfel	Schweizer Wasserbirne
James Grieve	
Josef Musch	Kirschen
Kaiser Wilhelm	Burlat
Kardinal Bea	Büttners Rote Knorpel
Klarapfel	Große Schwarze Knorpel
Landsberger Renette	Haumüller
Öhringer Blutstreifling	Hedelfinger Riesenkirsche
Roter Berlepsch	Königskirsche
Roter Boskoop	Meckenheimer Frühe
Roter Schöpfer	Mohrenkirsche
Wettringer Taubenapfel	Schattenmorellen
Winterrambour	Schneiders Späte Knorpel
Zabergäu Renette	
Zwetschgen, Mirabellen, Renekloden	Wildobst
Althans Reneklode	Amelanchier lamarckii - Felsenbirne
Auerbacher	Malus sylvestris - Holzapfel
Bühler Frühzwetschge	Prunus avium - Kirsche
Ersinger Frühzwetschge	Prunus domestica - Pflaume
Fränkische Hauszwetschge	Pyrus communis - Birne
Große Grüne Reneklode	Sorbus aucuparia - Vogelbeere
Nancy Mirabelle	Sorbus domestica - Speierling
Ontario Pflaume	Sorbus torminalis - Elsbeere
Ortenauer	
Wangenheimer	

#### Pflanzenliste 5: Heimische standortgerechte Sträucher

Botanischer Name	Deutscher Name
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Echte Hunds-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball