

Gemeinde



BEBAUUNGSPLAN
und örtliche Bauvorschriften

"UNTERES FELD"

08125001_0835_116_00_BV

TEXTTEIL

Stand 17.11.2020/b

Hinweis Ziffer 3.2, 3.3, 3.12 und 3.14 neu ergänzt: 02.03.2021

Hinweis Ziffer 3.11 entfallen

Ausgefertigt: Die textlichen und zeichnerischen Aussagen dieses Original-Bebauungsplanes und der originalen örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Willen des Gemeinderats, wie er im Beschluss vom **29.11.2022** zum Ausdruck kommt, überein.

Abstatt, den **30.11.2022**



Die am **29.11.2022** erlassene
Satzung wird genehmigt
(§ 10 BauGB).

Heilbronn, den
Landratsamt

20.12.2022



A) RECHTSGRUNDLAGEN

1. das **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
2. die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
3. die **Planzeichenverordnung** 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S.58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
4. die **Landesbauordnung** für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. 2010 Nr. 7 S. 358), berichtigt am 25.05.2010 (GBl. 2010 S.416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 mit Wirkung vom 01.08.2019 (GBl. S. 313).

B) RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs. 7 BauGB). Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gelten die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 Abs. 6 LBO). Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften der Gemeinde werden aufgehoben.

C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.1 Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
- nach Eintrag im Lageplan -

Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO

- 1.1.1 Zulässig sind die in § 8 Abs.2 Nr. 1 bis 4 BauNVO genannten Nutzungen:
Nr. 1 Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
Nr. 2 Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
Nr. 3 Tankstellen,
Nr. 4 Anlagen für sportliche Zwecke.
- 1.1.2 Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind innenstadtrelevante Einzelhandelsbetriebe (die der wohnungsnahen Versorgung der Bevölkerung zu dienen geeignet sind) mit folgenden Warensortimenten nicht zulässig:
Nahrungs- und Genussmittel, Apotheken- und Parfumeriewaren,
Blumen und Zubehör, zoologischer Bedarf,
Oberbekleidung, Kürschnerwaren, sonstige Textilwaren, Wolle und Stoff,
Schuhe, Leder- und Galanteriewaren,
Unterhaltungselektronik und Musikalienhandel,
Haushaltswaren, Bücher und Spielwaren,
optische, feinmechanische und elektronische Geräte,
Fotowaren, Uhren, Schmuck und Silberwaren,

Die genannten Warensortimente können als Randsortimente in zulässigen Einzelhandelsbetrieben bis maximal 5 % der Verkaufsfläche zugelassen werden.

Eine Bäckerei bis maximal 150 m² Verkaufsfläche kann zugelassen werden (Die Flächen mit Café- oder Gaststättenfunktion zählen nicht zur Verkaufsfläche).

- 1.1.3 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 8 Abs.3 Nr. 1 und 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:
Nr. 1 Wohnungen,
Nr. 2 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
Nr. 3 Vergnügungsstätten.
Gemäß § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO sind Bordelle und Wettbüros sowie vergleichbare Einrichtungen nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 in Verb. Abs.3 BauGB
- nach Eintrag im Lageplan -

- 1.2.1 Erdgeschoßrohfußbodenhöhe (EFH) nach § 18 BauNVO in Meter über NN: Die EFH dient nur als Bezugspunkt für die Gebäudehöhen, Abweichungen der tatsächlichen EFH von der festgesetzten EFH sind zulässig.

- 1.2.2 Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO als Höchstgrenze.
Gemäß § 19 Abs.4 Satz 3 wird folgende abweichende Bestimmung getroffen:
Werden Dächer begrünt, so kann die begrünte Fläche zur Hälfte auf die in Satz 1 bezeichneten Anlagen angerechnet, d.h. abgezogen werden.

- 1.2.3 Gebäudehöhen nach § 18 BauNVO als Höchstgrenze
Die maximale Gebäudehöhe (GBH) gilt von der im Bebauungsplan festgesetzten EFH oder, wenn diese nicht festgesetzt ist, von der im mittel gemessenen angrenzenden Verkehrsfläche bis Oberkante Dachhaut am höchsten Punkt, bei Flachdächern bis Oberkante Attika. Bautechnisch bedingte Aufbauten (Entlüftungsanlagen, Solarpaneele, etc.) sind bis zu 4,0 m höher zulässig. Auf 10 % der Grundstücksfläche sind Gebäudehöhen bis maximal 20 m für Siloanlagen, Hochregallager und Ähnliches zulässig.

1.3 Überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB

Die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO im Lageplan gekennzeichnet.

1.4 Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 in Verbindung mit Abs. 3 BauGB
Die Aufteilung der Verkehrsflächen im Lageplan ist unverbindlich.

- 1.4.1 Fahrbahn,
1.4.2 Fußweg, Fahrräder frei,
1.4.3 Anschlussverbot an benachbarte Verkehrsflächen: Zu- oder Abfahrten zur BAB 81, zur Abstatter Straße K 2088 und zur geplanten Bahntrasse sind nicht zulässig,
1.4.4 Feldweg, ackerbauliche Nutzung zulässig,
1.4.5 Parkstreifen.

1.5 Versorgungsflächen § 9 Abs.1 Nr.12 BauGB
- nach Eintrag im Lageplan - Umspannstation

1.6 Führung von Versorgungsleitungen § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
Die der Versorgung des Gebietes dienenden Leitungen sind unterirdisch zu verlegen, im Elektrizitätsbereich jedoch nur die Niederspannungsleitungen.

- 1.7 Öffentliche Grünflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 15 in Verb. mit Nr. 25a BauGB
- nach Eintrag im Lageplan -
- 1.7.1 öffentliche Grünfläche: Siedlungserweiterung: Nutzung als Bahnlinie, Straßenverbindung und gewerbliche Fläche. Gemäß § 9 Abs.2 BauGB kann die Fläche landwirtschaftlich genutzt werden, wenn dadurch die zukünftige Nutzung nicht erschwert wird (z.B. durch die Anlage eines Weinberges).
- 1.7.2 öffentliche Grünfläche: Böschungfläche: Gehölze und große Bäume entlang der Böschung zur BAB 81.
- 1.7.3 öffentliche Grünfläche: Bahntrasse: Gemäß § 9 Abs.2 BauGB wird die Fläche bis zur Nutzung als Bahntrasse als Ausgleichsfläche genutzt und mit hohen Gehölzen oder einzelnen großen Bäumen bepflanzt. Eine Fläche von bis zu 500 m² kann lockerer bepflanzt oder als Wiese genutzt und in den Außenbereich einer gastronomischen oder freizeithlichen Nutzung einbezogen werden.
- 1.7.4 öffentliche Grünfläche: Regenrückhaltebecken: Die nicht direkt für die Funktion des Regenrückhaltebeckens (RRB) oder der Leitungsführung erforderlichen Flächen sind mit einer Fettwiese und einzelnen großen Bäumen zu bepflanzen. Einzelne Anlagen einer freizeithlichen Nutzung (Ruhebank, Fußpfad, etc.) Sind zulässig.
- 1.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden und Natur** § 9 Abs. 1 Nr. 20 in Verb. mit Nr. 25a BauGB
- Je Quadratmeter (m²) maximal zulässiger Grundfläche (im Sinne des § 19 BauNVO, hier Grundstücksfläche x 0,8) sind 2 Ökopunkte (ÖP) zusätzlich (zu dem ohnehin vorgesehenen 1 ÖP) zu erbringen.
Dies kann z.B. durch eine Dachbegrünung (6 ÖP/m² bei einer Substratschicht von mindestens 10 cm), einem Gehölz- oder Gestrüppstreifen vor den Einfriedungen (9 ÖP/m²) oder zusätzlichen Einzelbaumpflanzungen (640 ÖP/Baum) erfolgen.
- 1.9 Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zur Minderung von Einwirkungen im Sinne des BImSchG** § 9 Abs.1 Nr.24 BauGB
- Auf den Flächen sind, insbesondere bei Aufenthaltsräumen, besondere Vorkehrungen gegen Verkehrslärm notwendig. Schallschutzfenster sind mit automatischen Lüftungseinrichtungen zu versehen, sofern keine Hauslüftungsanlage vorhanden ist. Es ist nachzuweisen, dass die Werte der DIN 4109 eingehalten werden. Die Immissionen sind dem Lärmpegelbereich VI (BAB 81) zuzuordnen.
- 1.10 Pflanzgebote** § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Mit dem Bauantrag ist zugleich ein Pflanzplan einzureichen. Die Erfüllung der Pflanzgebote ist bei der Schlussabnahme des Bauvorhabens oder einem anderen von der Gemeinde nach § 178 BauGB festzusetzenden Termin nachzuweisen.
- 1.10.1 Im Bereich der im Lageplan angegebenen Standorte sind großkronige, standortgerechte, heimische Laubbäume zu pflanzen und zu unterhalten. Pro Baum sind 5 m² unbefestigte Fläche vorzusehen. Die Standorte können aus funktionalen Gründen um bis zu 5 m verschoben werden, die Anzahl ist jedoch bindend. Obstbäume sind ebenfalls zulässig.
- 1.10.2 Im Bereich der im Lageplan gekennzeichneten Flächen sind die Böschungen zu den benachbarten Grundstücken dicht mit hohen Gehölzen zu bepflanzen.

1.11 Flächen für Aufschüttungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

- 1.11.1 Entlang der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen dienen die angrenzenden Grundstücke in einer Breite von 0,2 m und einer Tiefe von 0,3 m der Herstellung des Straßenkörpers durch Hinterbeton für Randsteine und Rabattenplatten (Betonfuß).
- 1.11.2 Höhenunterschiede, die sich durch den Ausbau der Erschließungsanlagen ergeben, werden durch Böschungen im Verhältnis Höhe zu Länge wie 1 : 1,5 oder durch Stützmauern ausgeglichen. Das Hineinragen der Böschungen oder der Stützmauern in das Grundstück ist zu dulden.

1.12 Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich § 9 Abs. 1a BauGB

Den neuen (gewerblichen) Bauflächen (also ohne die bereits bestehenden Flächen der Flst. 8130 und 7411/1) werden folgende Ausgleichsmaßnahmen (je anteilig nach Quadratmetern Baufläche) zugeordnet:

- 1.12.1 Die öffentlichen Grünflächen nach den Ziffern 1.7.2 bis 1.7.4 (211.525 ÖP)
- 1.12.2 Sanierung von Trockenmauern Nührenberg Gemarkung Unterheinriet (45.696 ÖP),
- 1.12.3 Maßnahmen auf der ehemaligen Erddeponie Aschhausen (Hohenlohekreis) (213.584 ÖP),
- 1.12.4 Umwandlung von intensiv genutztem Ackerland in Grünland Flst. 3260 Gemarkung Eubigheim (Main-Tauber-Kreis) (182.926 ÖP).

- 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN** § 74 Abs. 7 LBO
- 2.1 Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen** § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO
- 2.1.1 Dachfarbe: Zur Dachdeckung sind nur Materialien in dunklen Farbtönen, mit Ausnahme von schwarz, zulässig. Reflektierende Materialien, mit Ausnahme von Dachflächenfenstern und Solarenergieanlagen, sind nicht zulässig. Dachbegrünungen sind zulässig.
- 2.1.2 Fassadengestaltung: Stark glänzende, grellfarbige oder reflektierende Materialien sind, mit Ausnahme der Tür- und Fensterflächen, nicht zulässig.
- 2.2 Anforderungen an Werbeanlagen** § 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO
- Werbeanlagen an den Außenwänden bis zur obersten Außenwandbegrenzung sind allgemein zulässig. Freistehende Werbeanlagen sind zulässig bis zu einer Gesamthöhe von 8,0 m. Die Länge von Werbeanlagen darf maximal 8 m betragen. Auf Flächen mit Pflanzgeboten sind Werbeanlagen unzulässig. Leuchtreklamen sind nur zulässig, wenn keine Blendwirkung gegenüber der Straße hervorgerufen wird und sie keine Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit darstellen. Werbeanlagen, die von der freien Landschaft oder dem Sondergebiet Hohbuch einsehbar sein können, sind unzulässig. Ein Firmenlogo oder Firmenschriftzug gilt nicht als Werbeanlage im Sinne dieser Ziffer.
- 2.3 Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen** § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO
- 2.3.1 Einfriedungen
- a) entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen zulässig, wenn Gehölze in gleicher Höhe vorgepflanzt werden oder eine Begrünung durch Rankgewächse erfolgt.
- b) entlang der Grünflächen oder Feldwege dürfen die Einfriedungen maximal einen Meter höher sein als die davor liegende Bepflanzung. Es ist ein Abstand von mindestens 1,0 m einzuhalten.
- c) Die Höhe der Einfriedung darf 3,0 m über der angrenzenden Verkehrs- oder Grünfläche nicht übersteigen.
- 2.3.2 Flächen für Pkw-Stellplätze und deren Zufahrten: Ort beton und Asphalt sind als Oberflächenabschluss nicht zulässig. Die Befestigung muss wasserdurchlässig sein, z.B. Rasenpflaster, Schotterrasen, Pflaster in Splitt oder Sand mit Fugen verlegt sowie wassergebundene Decken.
- 2.3.3 Grenzen Abstell-, Lager-, Hofflächen, Fahrgassen oder Privatstraßen an öffentliche Flächen, Feldwege, landwirtschaftliche oder Grünflächen, so sind sie mindestens 1,0 m abzurücken und durch Bepflanzungen abzuschirmen.

3. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs. 6 BauGB

3.1 Erschließen von Grundwasser und -absenkung

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind der unteren Wasserbehörde beim Landratsamt rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen. Wird bei Bauarbeiten unvorhersehbar Grundwasser erschlossen, ist dies gemäß § 43 Abs. 6 WG der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen und die Arbeiten einstweilen einzustellen. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Drän- und Grundwasser darf nicht in die Ortskanalisation oder ein Oberflächengewässer eingeleitet werden. Chemisch wirksame Auftaumittel, wie Salz, dürfen nicht ins Grundwasser gelangen. Abwasser ist in dichten Rohrleitungen der Kläranlage zuzuleiten.

3.2 Wasserverbrauch

Die Wasserzuleitung besteht aus einer Leitung mit 150 mm Durchmesser. Betriebe mit einem Wasserverbrauch von mehr als 2 m³ je Hektar und Tag müssen deshalb im Baugesuch nachweisen, dass sie ausreichend mit Wasser versorgt werden können oder durch innerbetriebliche Maßnahmen ihren Wasserverbrauch reduzieren.

3.3 Bodenschutz

Der Untergrund besteht aus Gipskeuperformationen mit einer in der Mächtigkeit nicht bekannten Überdeckung von Löß oder Lößlehm. Dies ist bei der Gründung der Gebäude zu beachten.

Es wurde eine multitemporale Luftbildauswertung mit alliierten Krieglufbildern durchgeführt. Die Luftbildauswertung hat keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Bombenblindgängern innerhalb des Untersuchungsgebietes ergeben.



Es wird auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV) hingewiesen. Mutterboden, der bei den Baumaßnahmen anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten abzuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe § 202 BauGB). Notwendige Bodenarbeiten sind schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.

Bodenverdichtungen sind grundsätzlich zu vermeiden. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern. Als Zwischenlager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten. Da bei den Baumaßnahmen hochwertige Böden (Parabraunerden) in Anspruch genommen werden und die Eingriffsfläche größer als 5000 m² ist, wird nach DIN 19639 empfohlen, für die geplanten Baumaßnahmen eine bodenkundliche Baubegleitung zu bestellen. Auf diese Weise wird ein fachgerechter Umgang mit den Böden sichergestellt, die Eingriffe in diese minimiert und der Erfolg eingriffskompensierender Maßnahmen gewährleistet.

Schottergärten sind daher nur noch in Ausnahmefällen zulässig. Gemäß § 9 der Landesbauordnung (LBO) BW gilt: Die nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke müssen Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Ist eine Begrünung oder Bepflanzung der Grundstücke nicht oder nur sehr eingeschränkt möglich, so sind die baulichen Anlagen zu begrünen, soweit ihre Beschaffenheit, Konstruktion und Gestaltung es zulassen und die Maßnahme wirtschaftlich zumutbar ist.

3.4 Abfallbeseitigung - Altlasten -

Altlasten sind keine bekannt. Sollten bei der Erschließung des Baugebietes Altablagerungen angetroffen werden, so ist das Umweltschutzamt beim Landratsamt Heilbronn sofort zu verständigen.

3.5 Bodendenkmale

Das Plangebiet liegt im Bereich des Kulturdenkmals Neolithische Siedlungen (Nr. 13 in angehängter Karte). Die Siedlungsbefunde sind durch Begehungen und Luftbilder nachgewiesen. Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden also Kulturdenkmalen gemäß § 2 DSchG zu rechnen. Es wird empfohlen frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchführen zu lassen.



Werden beim Vollzug der Planung andere und bisher unbekannte Funde entdeckt, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeindeverwaltung 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.

3.6 Nachbarrecht

Auf die Abstandsbestimmungen gegenüber landwirtschaftlichen Grundstücken in den §§ 11 und 16 des Nachbarrechtsgesetz BW wird hingewiesen.

Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen können unvermeidbare Immissionen, wie Gerüche durch Düngung und Pflanzenschutzmittel oder Geräusche, entstehen, die zu dulden sind.

3.7 Anbau- Nutzungsbeschränkung

Auf mögliche Bau- und Nutzungsbeschränkungen nach § 9 FernStrG (Bundesfernstraßengesetz), soweit sie wegen der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, der Ausbaubestimmungen oder der Straßenbaugestaltung nötig sind, wird hingewiesen.

Auf den Anbauabstand gemäß § 22 Straßengesetz BW von 15 m zur Landesstraße wird hingewiesen.

3.8 Werbeanlagen

Werbeanlagen, die die Verkehrsteilnehmer auf der BAB 81 ablenken können und somit geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 Straßenverkehrsordnung wird verwiesen. Folgende Werbeanlagen sind unzulässig: Anlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht (z. B. Himmelsstrahler), Werbeanlagen mit wechselndem Bildern und Effektbeleuchtung und mobile Werbeanlagen.

Laut § 21 Abs 1 Satz 1 des novellierten NatSchG sind „Beleuchtungen, die sich in (...) gesetzlich geschützten Biotopen befinden oder in diese hineinstrahlen, (...), soweit sie nicht aus Gründen der Verkehrssicherheit erforderlich sind, nur in Ausnahmefällen von der zuständigen Naturschutzbehörde oder mit deren Einvernehmen zu genehmigen. Dies würde im Plangebiet alle Werbeanlagen mit Auswirkungen auf das Offenlandbiotop „Gehölze an A 81“ (Nr. 169211250450) betreffen. Zudem ist es sinnvoll, eine Lockwirkung hoher Werbeplone für nachtaktive Insekten und Fledermäuse auszuschließen.



3.9 Straßenbeleuchtung

Haltevorrichtungen, Masten und Leitungen der Straßenbeleuchtung sind gemäß § 126 BauGB auf der privaten Grundstücksfläche zu dulden.

3.10 maximale Höhe baulicher Anlagen

Überschreitet eine bauliche Anlage die Höhe von 30 m über Grund, können Belange der Landesverteidigung betroffen sein. Es ist dann eine Genehmigung des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr einzuholen.

3.11 Höchstgrenzen der GFZ

Entfallen

3.12 Artenschutzrechtliche Vorschriften

Auf die Vorschriften des Artenschutzes (§§ 39 ff BNatSchG, geschützte Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie) wird hingewiesen. Soweit Gehölze gerodet oder Bausubstanz abgebrochen werden soll, ist rechtzeitig vorher zu prüfen, ob gebäude- oder höhlenbewohnende Arten betroffen sind.

Zum besonderen Schutz von Kleintieren sind Keller-, Licht- und andere Schächte mit feinmaschigem, rostfreien Drahtgeflecht gegen Hineinfallen abzusichern (Maschenweite unter 0,5 cm).

Einfriedungen sind so zu gestalten, dass Durchschlüpfe für Kleinsäuger wie Igel möglich bleiben – dies gilt insbesondere für Stahlgitterzäune. Es werden mindestens 20 cm Abstand zum Boden empfohlen. Auf Sockelmauern ist grundsätzlich zu verzichten.

Für die gesamte Beleuchtung des Gebietes, also alle Straßen-, Grundstücks- und Außenbeleuchtungen, einschließlich Werbeanlagen, sind zur Schonung nachtaktiver Insekten Natriumdampflampen oder vergleichbare LED-Lampen zu verwenden. Es sollten Lampenschirme verwendet werden, die kein Streulicht erzeugen.

Bei zusammenhängenden Glasflächen von mehr als 2 m² muss reflexionsarmes Glas mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15 % verwendet werden, das entweder transluzent ist, flächige Markierungen auf den Scheiben oder eine UV-reflektierende, transparente Beschichtung aufweist (sog. Vogelschutzglas).

Baufenster sind vor Baubeginn erneut auf Artenschutzrelevanz zu untersuchen, falls sich zwischenzeitlich neue, z.B. kräuterreiche oder gehölzreiche Strukturen auf den Brachflächen gebildet haben. Es ist durch regelmäßige Mahd zu verhindern, dass sich z.B. kräuterreiche oder gehölzreiche Strukturen auf den Brachflächen bilden. Andernfalls müssten solche Brachflächen vor Baubeginn erneut auf Artenschutzrelevanz untersucht werden, um die Auslösung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen zu vermeiden.

3.13 Gewerbliche Emissionen

Emissionen der gewerblichen Betriebe haben im Rahmen der geltenden Gesetze und der erfolgten Planausweisungen die in der Umgebung vorhandenen Nutzungen zu berücksichtigen. Es wird auf eine (minderschützenswerte) Wohnnutzung im südlich angrenzenden Gewerbegebiet (Raueckstraße 4 und Unteres Feld 5), sowie die die nördlich und nordöstlich gelegenen Aussiedlerhöfe Nr. 12, 20 und 25 hingewiesen.

3.14 Regenwasserschutz

Zur Vermeidung von Belastungen des Regenwassers ist generell unbeschichtetes Metall bei der Fassadengestaltung und der Grundstückseinfriedung auszuschließen.

3.15 Liste heimischer Gehölze im Landkreis Heilbronn

Der richtige Standort für heimische Bäume und Sträucher

Botanischer Name	Deutscher Name	Verwendung	Standort/Boden
		a) Einzelstellung	1) kalkhaltig
		b) Feldhecke	2) sauer
		c) Ufergehölz	3) feucht-nass
		d) Vogelschutzgehölz	4) trocken
		e) Pioniergehölz	5) sonnig
		f) Bienenweide	6) halbschattig
Bäume			
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	b,d,f	1,4,5,6
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	a,b,d,e,f	4,5,6
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	a,b,d,e,f	3,5,6
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle	c,d,e,f	2,3,5,6
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke	a,e	1,4,5,
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	a,b,d,f	3,4,5,6
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	a,d,f	1,2,5,6
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche	a,b,c,d,e,f	1,3,5,6
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel	c,e,f	3,4,5,6
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche	a,b,d,f	4,5,6
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche	a,c,e,f	3,5,6
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche	a,b,d,e,f	2,3,4,5,6
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling	a,d,f	1,4,5,6
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere	a,b,d	4,5,6
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche	a,b,d,f	4,5
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche	a,b,d,f	4,5
<i>Salix alba</i>	Silber-Weide	a,c,f	1,3,5
<i>Salix fragilis</i>	Bruch-Weide	a,c,f	3,5
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde	a,d,e,f	4,5,6
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde	a,d,e,f	1,3,5,6
<i>Ulmus minor</i>	Feld-Ulme	a,b,d,e,f	1,3,4,5,6
<i>Ulmus glabra</i>	Berg-Ulme	a,d,f	3,5,6
Sträucher			
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuß	b,d,e,f	1,2,3,4,5,6
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	b,c,d,f	1,3,4,5,6
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn	a,b,d,f	1,4,5,6
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen	a,b,c,d,f	1,3,4,5,6,
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum	b,c,d,e,f	2,3,5,6
<i>Hedera helix</i>	Efeu	b,d,f	3,6
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster	a,b,d,e,f	1,3,4,5,6
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche	b,d,f	1,3,4,5
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	b,d,e,f	1,4,5
<i>Rubus fruticosus</i>	Brombeere	b,c,d,e,f	2,3,4,5,6,
<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn	b,d,f	1,4,5,6
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose	b,d,e,f	5,6
<i>Rosa rubiginosa</i>	Wein-Rose	b,d,f	1,4,5
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	a,b,d,e,f	3,5,6
<i>Sambucus racemosa</i>	Trauben-Holunder	a,b,c,d,e,f	2,3,6
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide	a,b,c,e,f	3,4,5,6
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide	b,c,e,f	1,3,4,5,6
<i>Salix triandra</i>	Mandel-Weide	b,c,e,f	1,3,5,6
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide	b,c,e,f	1,3,5
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball	a,b,c,d,f	3,5,6

Empfehlenswerte Obstsorten im Landkreis Heilbronn

Sorten	Eigenschaften
Neue Apfelsorten	
Angold	schorfresist., wenig Mehltau, ertragr., guter Geschmack
Delia	schorfresistent, mehltaresistent, triploid
Enterprise	schorfresistent, feuerbrandresistent
Hilde	schorfresistent, mehltaresistent
Rewena	schorfresistent, robust, guter Geschmack
Rubinola	schorfresistent, mehltaresistent, guter Geschmack
Topaz	schorfresistent, anfällig für mehliges Apfellaus
Traditionelle Apfelsorten	
Bittenfelder	unregelmäßiger Ertrag, hoher Säuregehalt
Börtlinger Weinapfel	kleinfrüchtig, regelmäßiger Massenträger
Boskoop	guter Kuchenapfel, triploid
Brettacher	lange haltbar, triploid, krebsanfällig auf nassen Böden
Champagner Renette	schorfresistent, krebsanfällig auf nassen Böden
Danziger Kant	für höhere Lagen geeignet, etwas krebsanfällig
Gehrsers Rambur	sehr ertragreich, triploid
Gewürzluiken	starkwüchsig, gesund, Tafel- und Mostapfel
Goldrenette von Blenheim	großkronig, sehr guter Tafelapfel, frostanf., feuchte Böden
Hauxapfel	guter Stammbildner
Josef Musch	großfrüchtig, triploid
Kaiser Wilhelm	großfrüchtig, triploid, krebsanfällig auf nassen Böden
Maunzenapfel	kleinfrüchtig, sehr frosthart, mehltauanfällig
Rheinischer Bohnapfel	kleinfrüchtig, bester Mostapfel, Alternanz
Rheinischer Krummstiel	hohe, regelmäßige Erträge
Rheinischer Winterrambur	robust, starkwüchsig, späte Blüte, feuchte Böden
Sonnenwirtsapfel	großfrüchtig, sehr robust
Welschisner	für höhere Lagen geeignet, triploid
Zabergäu Renette	Wirtschaftsapfel, für höhere Lagen geeignet

Triploide Sorte: benötigt andere, nicht triploide Sorte zur Befruchtung

Sorten

Eigenschaften

Neue Birnensorten

Uta	lecker, saftig schmelzend, gesund
Novemberbirne	hoher Ertrag, gute Lagerfähigkeit

Traditionelle Birnensorten

Petersbirne	für höhere Lagen geeignet
Wahls Schnapsbirne	hervorragende Brennsorte
Nägelesbirne	landschaftsprägender Baum
Palmischbirne	gute Brennsorte, feuerbrandfest
Fässlesbirne	wertvolle Dörr- und Brennsorte
Karcherbirne	zur Sektherstellung geeignet
Wilde Eierbirne	sehr vital, schöne Baumkrone
Conference	wenig schorfanfällig, sehr fruchtbar
Kirchensaller Mostbirne	landschaftsprägender Baum
Metzer Bratbirne	sehr gesund, hoher Zuckergehalt
Schweizer Wasserbirne	gute Mostsorte, wenig Feuerbrand
Josephine von Mecheln	wertvolle Winterbirne
Bayerische Weinbirne	sehr feuerbrandfest
Paulsbirne	große, schöne Winterkochbirne
Geddelsb. Mostbirne	kleinfrüchtig, sehr guter Saft
Stuttgarter Geißhirtle	kleinfrüchtig, Tafel- und Kochbirne

Süßkirschen

Regina	relativ platzfest
Hedelfinger	gesunder, großkroniger Baum
Büttners Rote Knorpel	große, rotbunte Früchte
Sam	kräftiger Wuchs, relativ platzfest

Walnüsse

Mars	robust, frosthart, fruchtbar
Nr. 26	krankheitsresistent, später Austrieb
Nr. 139	regelmäßiger Ertrag, kompakt