KREIS ENZKREIS
GEMEINDE STERNENFELS
GEMARKUNG STERNENFELS

BEBAUUNGSPLAN
„Rote Äcker“

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422)

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil in der Fassung vom 12.02.2025. Er umfasst die Flurstücke 1443/1, 1444/1, 1445/1, 1446/1, 1447/6, 1447/4, 1447/5, 1448/1 und 2111 sowie die westlichen Teilflächen der Flurstücke 1337/2 sowie 1338 bis 1344 und 1347 bis 1360 auf der Gemarkung Sternenfels. Die Fläche beträgt ca. 1,5 ha.

Bestandteile der Satzung

A Zeichnerischer Teil M 1 : 500	in der Fassung vom	12.02.2025
B Textliche Festsetzungen	in der Fassung vom	12.02.2025
C Örtliche Bauvorschriften	in der Fassung vom	12.02.2025

Anlagen zur Satzung

D Hinweise zum Bebauungsplan	in der Fassung vom	12.02.2025
E Begründung zum Bebauungsplan	in der Fassung vom	12.02.2025
F Zusammenfassende Erklärung	in der Fassung vom	11.03.2025

Aufgestellt: Sternenfels/Mühlacker, den 12.02.2025

Gerst Ingenieure
Industriestraße 47 West
75417 Mühlacker

Tel. 07041 9545-0
Fax 07041 9545-95
kontakt@gerst-ing.de
www.gerst-ing.de

A ZEICHNERISCHER TEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

Siehe separate Planzeichnung M 1: 500

B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden in Ergänzung zu den zeichnerischen Festsetzungen folgende Festsetzungen getroffen:

B.1 Festsetzungen durch Text

B.1.1 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet - WA (§ 4, § 1 (5) u. (6) BauNVO)

Die Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.

B.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

Grundflächenzahl (GRZ) gemäß Einschrieb im Plan als Höchstgrenze.

Zulässige Geschossfläche (§ 20 BauNVO)

Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß Einschrieb im Plan als Höchstgrenze.

Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse gemäß Einschrieb im Plan als Höchstgrenze.

Höhe baulicher Anlagen (§16 (2) u. § 18 BauNVO)

Die Höhe der geplanten baulichen Anlagen wird mit einer maximalen Traufhöhe (TH) festgesetzt – siehe Planeinschrieb. Die maximale Traufhöhe wird zwischen der Bezugshöhe (B) und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut gemessen.

Als Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen wird eine Bezugshöhe (B) als Höchstmaß festgesetzt.

Die maximale Bezugshöhe (B) ergibt sich aus der in der Mitte der Gebäudefassade interpolierten Straßenhöhe der angrenzenden Verkehrsfläche in m ü. NN zuzüglich 0,20 m. Grenzt das Flurstück an mehreren Seiten an eine Erschließungsstraße, gilt die im zeichnerischen Teil gekennzeichnete Erschließungsstraße. Die Straßenhöhen sind dem Planeinschrieb zu entnehmen.

Zulässigkeit von Kellergeschossen und sonstigen baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (5) BauNVO)

Der Bau von Kellergeschossen und sonstigen baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche ist zulässig, sofern die Ergebnisse der ergänzenden umwelttechnischen Untersuchung der Töniges GmbH vom 03.09.2020 zum Umgang mit belastetem Bodenmaterial beachtet werden.

B.1.3 Bauweise

Es werden nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen.

B.1.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans durch Baugrenzen dargestellt (§ 23 BauNVO).

B.1.5 Stellung der baulichen Anlagen

Firstrichtung und Gebäudehauptrichtung der Baugrundstücke entlang der Friedrich-Ebert-Straße parallel zur Straße (§9 (1) Nr. 2 BauGB).

Bei Doppelhäusern muss die First- bzw. Gebäudehauptrichtung gleich sein.

B.1.6 Stellplätze und Garagen

Nicht überdachte Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Vor geschlossenen Garagen ist auf der Seite der Zufahrt auch innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ein Stauraum von mind. 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten. Offene Stellplätze können im Anschluss an die Verkehrsfläche angelegt werden, sofern andere Festsetzungen wie öffentliche Grünflächen dies nicht ausschließen.

B.1.7 Nebenanlagen; Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen

Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) BauNVO sind mit Ausnahme von Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen sowie Anlagen für Luftwärmepumpen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Anlagen für Luftwärmepumpen sowie Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder im Gebäude zulässig.

Anlagen zur Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte müssen so errichtet werden, dass die Immissionsrichtwerte hinsichtlich Lärm für ein Allgemeines Wohngebiet (WA), insbesondere zur Nachtzeit eingehalten werden. Dies ist durch Auswahl von Aggregaten mit entsprechend niedrigem Schallleistungspegel zu realisieren. Ein entsprechender Nachweis (technische Angaben der Aggregate) über die Einhaltung des zulässigen Immissionsrichtwertes für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) zur Nachtzeit ist von den Bauherren im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorzulegen.

B.1.8 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Die höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten (WE) pro Wohngebäude wird auf max. 2 WE je Einzelhaus und 1 WE je Doppelhaushälfte begrenzt (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB).

B.1.9 Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das Neubaugebiet „Rote-Äcker“ wird komplett (gemäß DWA-A 102) im Trennsystem erschlossen. D.h. Schmutz- und Regenwasser werden in zwei separaten Kanälen gesammelt und abgeleitet. Jedes Grundstück erhält daher jeweils einen Hausanschlussschacht sowohl für das Schmutz- als auch das Regenwasser.

Für den korrekten Anschluss ist der jeweilige Grundstücksbesitzer verantwortlich und hat dieses mittels Bilddokumentation dem Bauamt Sternenfels nachzuweisen. Fehlanschlüsse, dazu zählen auch z.B. Drainageanschlüsse am Schmutzwasserkanal,

sind grundsätzlich verboten und müssen auf Kosten des Eigentümers rückgebaut bzw. korrigiert werden.

An den Regenwasserkanal dürfen alle Flächen (Dach-, Hof- und Straßen- sowie Grünflächen) angeschlossen werden. Dacheindeckungen dürfen daher grundsätzlich keine Buntmetalle o.ä. Materialien enthalten, welche umweltschädliche Auswirkungen besitzen. Ebenso ist der Anschluss von sog. „Grauwasser“ o.ä. untersagt. Die Versiegelung sollte grundsätzlich auf das notwendige Minimum beschränkt und wo möglich, mit durchlässigen und naturverträglichen Materialien erfolgen (z.B. versickerungsfähiges Pflaster, Dachbegrünung, Kies- oder Schotterwegen usw.). Das Einbringen von schädlichen Stoffen, vor allem in den Regenwasserkanal ist untersagt (z.B. Autowäsche etc.).

Schmutzwasser:

Der anfallende Schmutzwasseranteil wird an das vorhandene Mischwassernetz der Gemeinde Sternenfels angeschlossen. Jedes Grundstück erhält hierzu einen separaten Hausanschluss für den Schmutzwasseranschluss. In diesen darf häusliches Abwasser gemäß der Ortssatzung von Sternenfels eingeleitet werden. Abwasser welches nicht diesen Anforderungen entspricht benötigt eine entsprechende Einleitgenehmigung. Auf Grund der Topographie und der bestehenden Anschlusshöhen an den Ortskanal der Gemeinde Sternenfels können Untergeschosse nicht in allen Fällen im Freispiegelabfluss entwässert werden und benötigen daher eine Hebeanlage. Diese ist aber sowieso in den meisten Fällen für Gebäudeteile, welche sich unterhalb der Rückstauebene befinden, erforderlich. Es liegt daher im Ermessen des Eigentümers und dessen Planer, hier für einen regelgerechten Anschluss zu sorgen. Auf das Ortsrecht von Sternenfels und die Einhaltung der jeweiligen DIN-Normen wird hierbei verwiesen.

Das häusliche Abwasser gelangt über zwei separate Sammelkanäle (nördlich und südlich) in den Ortskanal. Die Anschlussschächte im Ortsnetz sind im Norden zwischen Schacht K0412 und K0413 in der Friedrich - Ebert - Straße und im Süden am Schacht K0402 in der Silcherstraße. Die westlichen Grundstücke können direkt (im Norden) in den bestehenden Sammler über die Herstellung der jeweiligen Hausanschlüsse entwässern.

Regenwasser:

Das im Plangebiet anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist entsprechend dem Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan vom 22.01.2024 abzuleiten. Das Wasserrechtliche Gesuch vom 22.01.2024 und die Wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung von unschädlichem Niederschlagswasser in den Finkenbach wurden am 26.06.2024 vom Umweltamt Landratsamt Enzkreis genehmigt bzw. erteilt. Die Vorgaben müssen entsprechend beachtet werden.

Das unbelastete Niederschlagswasser aus den Dach-, Hof- und Straßenflächen ist über eine Regenwasserleitung in ein zentrales Regenrückhaltebecken (V mit T = 5 a, Notüberlaufschwelle für T = 10 a, Drosselung auf den natürlichen Abfluss mit qdr= 10 l/s ha), welches in sechs Kaskadenbecken unterteilt wird, in den angrenzenden Finkenbach einzuleiten. In die Regenwasserleitung darf nur unschädliches Regenwasser eingeleitet werden.

Das unschädliche Niederschlagswasser aus dem Plangebiet ist über insgesamt sechs Kaskadenbecken (K1 mit V= 42 m3 + Q_{dr} = 5, 5 l/s, K2 mit V= 19 m3 + Q_{dr} = 8 l/s, K3 mit V = 8m3 + Q_{dr} = 8 1/s, K4 mit V= 5 m3 + Q_{dr} = 8 1/s, K5 mit V= 8 m3 + Q_{dr} = 10 l/s, K6 mit V= 8 m3 + Q_{dr} = 10 l/s) über eine Regenwasserleitung in den angrenzenden Finkenbach zwischen den Flst. Nr. 1306/1 und 1306/2 einzuleiten.

Vor der Einleitung ist ein Quelltopf zur gedrosselten Einleitung in den Finkenbach entsprechend der Vorgaben des Entwässerungskonzepts vom 22.01.2024 anzuordnen.

Die Ableitung des Regenwassers führt im Bereich der Flurstücke 1346 und 1306/1 durch die geschützten Biotope Gehölze im Gewann Kirschengarten (Nr. 169192360011) und

das Feuchtbiotop im Gewann Himbertsklinge (Nr. 169192360012). Auch bei geringen Biotopeingriffen muss hier der ursprüngliche Zustand wiederhergestellt werden. Eine langfristige Beeinträchtigung der bestehenden Biotope muss ausgeschlossen sein. Beeinträchtigungen, die während der Bauphase der Leitung unvermeidbar sind, sind auf ein Minimum zu reduzieren. Gehölzrodungen dürfen nur im Winterhalbjahr erfolgen. Die vorhandene Bepflanzung ist bei Beeinträchtigung zu ersetzen. Die Umsetzung ist gemäß der wasserrechtlichen Erlaubnis durch eine ökologische Baubegleitung zu überwachen.

B.1.10 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) 26 BauGB)

Angrenzend an die öffentlichen Verkehrsflächen sind die zur Herstellung des Straßenkörpers und der Versorgungseinrichtungen erforderlichen Böschungen und Fundamente auf den privaten Grundstücken zu dulden.

Lichtmasten und Verkehrszeichen sind auf den angrenzenden privaten Grundstücken zu dulden.

B.1.11 Flächen mit Bodenbelastungen (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Entsprechend dem Gutachten der Töniges GmbH vom 03.09.2020 sind Maßnahmen zum Umgang mit geogen vorbelasteten Bodenmaterial (erhöhte Arsen- und Kupfergehalte) erforderlich.

<u>Maßnahmen auf der Baustelle</u>

Da teilweise die Prüfwerte für Kinderspielflächen überschritten wurden, sind die Haufwerke auf der Baustelle vorsorgehalber spätestens abends am gleichen Tag des Aushubes mit reisfester Folie abzudecken oder es ist mittels Bauzaun der Zugang für Kinder zu unterbinden.

Falls technisch und organisatorisch möglich, sollten auf der Baustelle Haufwerke von bis 500 cbm gelagert werden.

Die Umlagerung und der Wiedereinbau von Bodenmaterial bzw. Überschussmassen innerhalb des Baugebietes/Neubaugebietes ist unter fachgutachterlicher Begleitung durchzuführen, d.h. vor einer Umlagerung sollten Bodenuntersuchungen mind. auf Arsen und Kupfer im Feststoff analysiert werden.

Die Erdbauarbeiten innerhalb der einzelnen zukünftigen Privatgrundstücke sind ebenfalls unter gutachterlicher Begleitung durchzuführen. Aus Gründen der Vorsorge sollte dies auch auf den südlichen Grundstücken erfolgen. Des Weiteren sollten vorsorgehalber auch die Oberböden beprobt werden.

Belastetes Bodenmaterial ist von unbelasteten Bodenmaterial (BM-/BG-0 Lehm/Schluff*) vollständig zu überdecken. Die Schichtmächtigkeit der durchwurzelbaren Bodenschicht ist abhängig von der beabsichtigten Folgenutzung (Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV):

- Haus- und Kleingärten, sonstige Gärten, Zierpflanzen, Nutzpflanzen mind. 60 cm
- Landschaftsbau Rasen mind. 20 cm.

Die Ergebnisse der ergänzenden umwelttechnischen Untersuchung der Töniges GmbH, Sinsheim v. 03.09.2020 sind zwingend zu beachten.

* Vorsorgewerte für anorganische Parameter zur Beurteilung der Materialqualität von Bodenmaterial (Anlage 1 Tabelle 1 / Vorsorgewerte für anorganische Stoffe der Bodenart Lehm/Schluff) gemäß des Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9.Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716), in Kraft getreten am 1.08.2023.

** Vollzugshilfe § 12 BBodSchV: Vollzugshilfe zu den Anforderungen an das Aufbringen und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden (§ 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) der Bund-Länderarbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) unter Einbeziehung der Länderarbeitsgemeinschaften Abfall (LAGA) und Wasser (LAWA) sowie des Länderausschusses Bergbau (LAB)

Externe Entsorgung von Bodenaushub

Im Rahmen der durchgeführten Bodenuntersuchungen wurden entsorgungsrelevante Belastungen des Bodenmaterials angetroffen. Zur abfalltechnischen Einstufung von Bodenaushub werden Deklarationsanalysen erforderlich. Die abfallcharakterisierende Probennahme erfolgt nach den Vorgaben der LAGA PN 98 aus Haufwerken.

Umgang mit verdächtigem Bodenmaterial

Wird bei zukünftigen Tiefbauarbeiten Bodenmaterial mit organoleptischen Auffälligkeiten, wie z.B. Bauschutt, Müll sowie sonstige Verdachtsmomente, angetroffen, ist die Bauleitung sowie der Fachgutachter unverzüglich zu informieren. Es ist dann auch zu entscheiden, ob die zuständige Behörde einzubinden ist.

Das verdächtige Bodenmaterial ist unter gutachterlicher Begleitung auszuheben und zu separieren. Das Material muss nach Bedarf in Erdmulden oder auf einer stabilen, reißfesten PE-Folie gelagert und mittels PE-Folie abgedeckt werden.

Arbeitsschutz

Nach dem derzeitigen Kenntnistand sind bei den Erdbaumaßnahmen keine besonderen Arbeitsschutzmaßnahmen erforderlich.

Die Ergebnisse der ergänzenden umwelttechnischen Untersuchung der Töniges GmbH vom 03.09.2020 sind zwingend zu beachten.

B.1.12 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzten mit Leitungsrechten zu belasten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zum Führen einer Regenwasserleitung zugunsten der Gemeinde Sternenfels zu belasten. Die Flächen sind von der Bebauung freizuhalten.

B.2 Textliche Festsetzungen zur Grünordnung

B.2.1 Allgemeine grünordnerische Festsetzungen

Allgemeine Hinweise

Die durch Pflanzgebote vorgegebenen Pflanzungen sind in den Bauvorlagen nachzuweisen, und innerhalb eines Jahres nach Bezug des Gebäudes herzustellen. Die auf öffentlichen und privaten Grundstücken hergestellte Bepflanzung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang mit gleichwertigen Pflanzen zu ersetzen.

Im Schutzstreifen von Leitungsrechten sind nur Anpflanzungen zulässig, die eine Endhöhe von maximal 1,00 m erreichen (z.B. Stauden, Kleingehölze u.ä.). Die Hinweise der Leitungsträger sind zu beachten.

Bei der Durchführung von Erd- oder Bauarbeiten ist eine Beeinträchtigung zu vermeiden oder durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen auszuschließen. Aufschüttungen oder länger dauernde Andeckungen von Baumstämmen und Sträuchern sind unzulässig. Das Nachbarschaftsrecht ist soweit notwendig zu beachten. Die Pflanzliste mit klein-, mittel- und großkronigen Bäumen ist ebenfalls zu berücksichtigen.

Der Schattenwurf großkroniger Bäume (Eichen, Linden, Ahorn etc.) kann auf räumlich beengten Grundstücken sowie bei der Verwendung von Solarenergie zu Nachteilen führen. Es wird auf die klein- und mittelkronigen Arten der Liste zur Begrünung verwiesen.

Schutzmaßnahme gegen Feuerbrand

Als Schutzmaßnahme gegen Feuerbrand dürfen keine Wirtspflanzen des Feuerbrands im öffentlichen und privaten Grün angepflanzt werden dürfen. Dazu zählen Wildapfel,

Wildbirne, hochanfällige Obstsorten wie Engelsberger, Champagner Bratbirne, Gelbmöstler, Oberösterreichische Wasserbirne, Schweizer Wasserbirne sowie hochanfällige Ziergehölze wie Mispel, Quitte, Mehlbeere, Rotdorn, Weißdorn und Feuerdorn.

Ausschluss von Schottergärten und -schüttungen

Flächenhafte Stein-/ Kies-/ Splitt- und Schottergärten oder -schüttungen sind auf Baugrundstücksfläche unzulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind darüber hinaus, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

B.2.2 Eingrünung der Öffentlichen Grünflächen

Öffentliche Grünflächen mit Festsetzung Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:

Öffentliche Grünflächen, die als Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung dargestellt sind, sind durch extensive Nutzung und durch eine artenreiche Wieseneinsaat (mind. 50 % Kräuteranteil) zu einer hochwertigen Wiese mit Baumbestand zu entwickeln. Die Pflege ist auf die Nutzung abzustimmen und hat möglichst extensiv (1-2 Mahdgänge mit Abräumen des Schnittgutes) zu erfolgen. Bestehende Gehölze, die momentan zunehmend verwildern, sind fachgerecht auszulichten. Die restlichen Bereiche sind mit lockeren Baumpflanzungen zu ergänzen.

Die festgesetzten Einzelpflanzgebote im zeichnerischen Teil sind zu beachten. Abweichungen von festgesetzten Baumstandorten sind aus erschließungs- oder versorgungstechnischen Gründen um bis zu 10 m zulässig.

Die Anpflanzung von standortheimischen Laubbäumen erfolgt gemäß der Pflanzliste im Anhang mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm im Zuge der Erschließung.

Das Umfeld der Baumstandorte ist wasser- und luftdurchlässig herzustellen. Die Unterpflanzung ist entsprechend des Standortes zu wählen.

Die hergestellte Bepflanzung ist dauerhaft zu unterhalten. Für diejenigen Gehölze, die Schaden erleiden oder die durch Alter bedingte Schäden entfernt werden müssen, ist gleichwertiger Ersatz zu leisten.

Öffentliche Grünflächen mit Festsetzung Regenrückhaltbecken:

Wiesenflächen des Regenrückhaltbeckens sind mit gebietsheimischem und standortgerechtem Saatgut einzusäen (der Schwerpunkt richtet sich nach dem zu erwartenden Feuchtegrad des geplanten Standorts). Im Saatgut ist ein Kräuteranteil von 30 % zu gewährleisten. Wiesenflächen sind extensiv (auf hydraulischen Abfluss abgestimmt) zu pflegen. Hochstaudenflur und Gehölze sind nach Bedarf und in Teilabschnitten zu pflegen. Pestizideinsatz ist nicht zulässig.

Gehölzpflanzungen sind außerhalb der Rückhaltebecken zulässig, damit sie den hydraulischen Abfluss nicht beeinträchtigen. Die Anpflanzung erfolgt mit standortheimischen und -gerechten Gehölzgruppen und Bäumen. Die Anpflanzung von standortgerechten Laubbäumen erfolgt gemäß der Pflanzenliste mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm im Zuge der Erschließung. Strauchgruppen sind gemäß der Pflanzliste mit einer Höhe von mind. 100-125 cm zu pflanzen. Hierbei sind dornenreiche Arten zu bevorzugen.

Für diejenigen Gehölze, die Schaden erleiden oder die durch altersbedingte Schäden entfernt werden müssen, ist gleichwertiger Ersatz zu leisten.

Technische Anlagen zur naturnahen Regenbewirtschaftung sind soweit notwendig zugelassen. Es wird auf die Verwendung naturnaher Materialen hingewiesen.

B.2.3 Öffentliche Straßenraumbegrünung

Ziel ist es, den Straßenraum grünordnerisch zu begleiten und begrünte Strukturen zu schaffen.

Die festgesetzten Einzelpflanzgebote im zeichnerischen Teil sind zu beachten. Abweichungen von festgesetzten Baumstandorten sind aus erschließungs- oder versorgungstechnischen Gründen um bis zu 5 m zulässig.

Die Anpflanzung von standortheimischen Laubbäumen erfolgt gemäß der Pflanzliste im Anhang mit einem Stammumfang von mindestens 20/25 cm im Zuge der Erschließung. Bei den Pflanzungen sind mittel- bis großkronige Baumarten (straßenraumgeeignet) zu bevorzugen.

Das Umfeld der Baumstandorte ist wasser- und luftdurchlässig herzustellen. Die Unterpflanzung des Verkehrsgrüns ist entsprechend des Standortes zu wählen.

Die hergestellte Bepflanzung ist dauerhaft zu unterhalten. Für diejenigen Gehölze, die Schaden erleiden oder die durch Alter bedingte Schäden entfernt werden müssen, ist gleichwertiger Ersatz zu leisten. Sichtfenster sind soweit notwendig zu beachten.

Die Verkehrsgrünflächen sind mit standortangepassten Staudenpflanzungen oder Bodendeckern zu begrünen. Bei einer Einsaat ist die Fläche mit Landschaftsrasen (mind. 15 % Kräuteranteil) einzusäen. Hierbei sind klimageeignete Saatgutmischungen zu empfehlen. Die Flächen sind möglichst extensiv zu pflegen. Pestizideinsatz ist nicht zulässig. Die hergestellte Bepflanzung ist dauerhaft zu unterhalten.

B.2.4 Allgemeine Eingrünung privater Grundstücke

Alle nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen. Die hergestellte Bepflanzung ist dauerhaft zu unterhalten.

Auf den Baugrundstücken ist bei Neubaumaßnahmen pro angefangene 200 m² ein Obst- oder Laubbaum (Stammumfang von mindestens 16/18 cm) zu pflanzen und zu unterhalten. Sind Einzelbäume bereits aus ökologischer oder stadtplanerischer Sicht im Bebauungsplan dargestellt, so werden diese beim Pflanzgebot mit verrechnet.

Die festgesetzten Einzelpflanzgebote im zeichnerischen Teil sind zu beachten. Abweichungen von festgesetzten Baumstandorten sind aus erschließungs- oder versorgungstechnischen Gründen um bis zu 5 m zulässig.

Die Liste zur Begrünung enthält klein-, mittel- und großkronige Bäume (feuerbrandgefährdete Arten sind ausgeschlossen). Das Umfeld der Baumstandorte ist wasser- und luftdurchlässig herzustellen.

Der Schattenwurf großkroniger Bäume (Eichen, Linden, Ahorn etc.) kann auf räumlich beengten Grundstücken sowie bei der Verwendung von Solarenergie zu Nachteilen führen. Es wird auf die klein- und mittelkronigen Arten der Liste zur Begrünung verwiesen.

Bei einer Einsaat sind standortgerechte und möglichst artenreiche Saatgüter zu verwenden. Die Pflege ist auf die Nutzung abzustimmen und hat möglichst extensiv zu erfolgen.

Für diejenigen Gehölze, die Schaden erleiden oder die durch Alter bedingte Schäden entfernt werden müssen, ist gleichwertiger Ersatz zu leisten.

B.2.5 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf den privaten Grundstücken

In den im Lageplan eingetragenen Pflanzgebotsflächen ist zur Ortsrandeingrünung auf mindestens 25 % der Fläche eine Pflanzung mit Gehölzgruppen anzulegen. Die

Anpflanzung erfolgt mit Sträuchern gemäß der Vorschlagsliste (Pflanzqualität mind. 100-150 cm Höhe). Bei der Gehölzauswahl ist auf regionaltypische und standortgerechte Arten zu achten.

B.2.6 Dachbegrünung

Auf Garagen und Carportdächern ist dauerhaft eine mindestens extensive Dachbegrünung mit mindestens 10 cm Substratmächtigkeit aufzubringen. Die Begrünung darf dabei 80 % der Dachfläche nicht unterschreiten.

Die Maßnahme ist mit Fertigstellung der baulichen Anlagen auszuführen. Es ist zertifiziertes, ökologisch unbedenkliches Substrat zu verwenden (Gütezeichen RALGZ 253, das Substrat muss den Vorsorgewerten der Bodenschutzverordnung bzw. dem Zuordnungswert Z0 in Feststoff und Eluat nachweislich entsprechen).

Die Errichtung aufgeständerter Photovoltaikanlagen auf begrünten Dächern ist zulässig. Um die Funktionsfähigkeit der Dachbegrünung dauerhaft zu gewährleisten, ist der vom Hersteller vorgesehene Abstand zwischen Unterkante Photovoltaikelement und Substratschicht einzuhalten. Kombisysteme sind empfohlen.

B.2.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB, § 1a BauGB)

Im zeichnerischen Teil festgesetzte Flächen s. Festsetzungen unter B.2.2.

Der Oberflächenbelag privater Erschließungswege und nicht überdachter Stellplätze ist mit wasserdurchlässigen Belägen wie Pflaster, Rasenpflaster, Rasengittersteinen oder mit gekiesten bzw. wassergebundenen Belägen herzustellen.

Im gesamten Geltungsbereich muss für das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser ein Rückstauvolumen in Form von Dachbegrünungen, Zisternen, etc. geschaffen werden. Alternativ kann das anfallende Oberflächenwasser für den Brauchwasserkreislauf verwendet werden.

Zum Schutz der in unmittelbarer Nähe zum Vorhaben ausgewiesenen FFH-Mähwiesen dürfen dort keine Baunebenflächen errichtet werden. Eine Veränderung des Wasser- und Nährstoffhaushalts auf den Flächen ist zu vermeiden.

B.2.8 Ergänzende Maßnahmen zum Artenschutz gem. § 44 BNatSchG

<u>Europäische Vogelarten</u>

Eine Rodung der Gehölze sowie die Baufeldfreimachung dürfen nur außerhalb der Brutperiode, im Winterhalbjahr (01.10. bis 28.02) oder im Rahmen einer Ausnahmegenehmigung nach vorheriger Untersuchung durch einen Experten erfolgen.

Zur Vermeidung eines erhöhten Kollisionsrisikos müssen Maßnahmen zur Vermeidung eines Vogelschlagrisikos ergriffen werden, wie z.B. Verzicht auf großflächige, spiegelnde (Glas-)Fassaden oder bei Verwendung von großflächigen, spiegelnden Fassaden die Verwendung von einem für Vögel wahrnehmbaren Vogelschutzglas oder die Anbringung entsprechender Muster auf dem Glas.

<u>Fledermäuse</u>

Für die gesamte Außenbeleuchtung des Plangebiets sind insektenfreundliche Leuchtmittel (Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Lampen mit warm-weißen Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum von 2000 bis max. 3000 Kelvin Farbtemperatur, insektendicht schließendes Leuchtgehäuse mit einer Oberflächentemperatur < 60 °C) zu verwenden. Die Beleuchtung ist mit möglichst zielgerichteter Ausleuchtung und geringstmöglicher Abstrahlung in die Umgebung (Vermeidung von Streulicht), sowie

bedarfsgerechter Beleuchtungssteuerung oder Abschaltung in den Morgenstunden auszuführen.

Nisthilfen

An Gebäuden und zu pflanzenden Bäumen sind nach Möglichkeit künstliche Nisthilfen für Vögel oder Fledermäuse anzubringen und zu unterhalten.

Ökologische Baubegleitung

Um einen fachgerechten Umgang mit den Schutzgütern sicherzustellen, ist bei der Umsetzung der CEF-Maßnahmen sowie bei der Erschließung des Plangebiets eine ökologische Baubegleitung durch eine Person mit naturschutzfachlichem Sachverstand und Kenntnissen der Bauabläufe hinzuzuziehen.

B.2.9 Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs (§9 Abs. 1a BauGB)

Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dienen der Kompensation von Beeinträchtigungen des Naturhaushalts im Plangebiet, insbesondere zum Ausgleich für Bodenversiegelung und des Verlustes von Lebensräumen.

Innerhalb des Geltungsbereichs werden folgende Maßnahmen zum Ausgleich festgesetzt:

- Begrenzung der Versiegelung auf das notwendige Maß

- Maßnahmen zur naturnahmen Regenwasserbewirtschaftung (Trennsystem, Dachbegrünungen von Garagen und überdachten Stellplätzen)

- Vorgabe von Pflanzgeboten

- artenschutzrechtliche Auflagen

Der Eingriff in das Schutzgut Boden führt zu einem Defizit von 98.162 ÖP. Der Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften führt zu einem Defizit von 46.803 ÖP.

Somit ergibt sich ein Restdefizit von 144.965 ÖP, welches außerhalb des Bebauungsplangebietes zu kompensieren ist.

CEF-Maßnahmen Fledermäuse

Auf den verbleibenden kommunalen Flurstücken 1339, 1340, 1341, 1344, 1345, 1346, 1348 und 1353 sind auf einer Fläche von ca. 6.780 m² vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen. Diese umfassen den Erhalt und die Sicherung von Gehölzen, die Extensivierung von Grünland und die Pflanzung (25 Bäume) und Revitalisierung von Streuobst.

Aufwertung der östlich gelegenen kommunalen Grundstücke

Auf den verbleibenden Flurstücken 1338, 1351 und 1352 sind Magerwiesen zu entwickeln und hochstämmige Streuobstbäume zu pflanzen.

Aufwertung einer ehemaligen Weinbergfläche

Auf der kommunalen Fläche mit der Flst. Nr. 2275 sind Gebüsche trockenwarmer Standorte mit einer Saumvegetation trockenwarmer Standorte zu entwickeln.

Das verbleibende Defizit wird von dem Maßnahmenkomplex „Alt- und Totholzkonzept der Gemeinde Sternenfels“ vom landesweiten Kompensationsverzeichnis abgebucht. Die Maßnahme befindet sich seit 2018 in der Umsetzung. Es handelt sich um die Ausweisung von vier Waldrefugien, Habitatbaumgruppen und einzelne Habitatbäume. Durch die Ausweisung der vier Waldrefugien konnten laut Kompensationsverzeichnis 273.488 ÖP gutgeschrieben werden. Durch den Zinsertrag hat die Maßnahme einen Wert von 326.156 ÖP. Laut Verzeichnis wurden noch keine Ökopunkte von der Maßnahme abgebucht.

Die Abbuchung erfolgt mit dem Eingriff und ist dem LRA/ UNB anzuzeigen. Die Umsetzung der Maßnahmen ist im Rahmen des Monitorings zu dokumentieren.

Die Eingriffe durch den Bebauungsplan sind damit ausgeglichen.

Sternenfels/Mühlacker, den 12.02.2025

C ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

C.1 Gestaltung der baulichen Anlagen

C.1.1 Dachform und Dachneigung

Im gesamten Plangebiet wird für Hauptgebäude nur die im Plan dargestellte Dachform und Dachneigung (Satteldach, Dachneigung 15-30°) zugelassen.

Garagen und überdachte Stellplätze sind als Flachdach mit einer Dachneigung von 0-5° auszuführen.

C.1.2 Dachaufbauten, Dacheinschnitte

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind zusammengerechnet bis max. der Hälfte der jeweiligen Trauflänge zulässig. Vom Ortgang zur seitlichen Gebäudeaußenwand müssen Dachaufbauten und Dacheinschnitte einen Abstand von mindestens 1,50 m einhalten. Zur Traufe muss der horizontal gemessene Abstand bei Dachaufbauten mind. 1,0 m betragen. Der obere Schnittpunkt des Dachaufbaus muss senkrecht gemessen 0,50 m unter der Hauptfirsthöhe liegen.

C.1.3 Eindeckungsmaterial

Es sind nur einheitliche, naturfarbene (z.B. rot, rotbraun oder anthrazitfarben) Dacheindeckungen zulässig. Flachdächer von Garagen und überdachten Stellplätzen sind mit einer Substratstärke von mind. 10 cm naturnah zu begrünen.

Zur Dachdeckung sind glänzende und reflektierende Materialien mit Ausnahme von Dachflächenfenstern, Photovoltaikanlagen und Solaranlagen nicht zulässig.

Dachflächen aus unbeschichteten Metalldeckungen wie Kupfer, Zink oder Blei sind nicht zulässig.

C.1.4 Fassadengestaltung

Reflektierende Materialien sowie grelle Farben, Leucht- oder Metallic-Farben an Gebäuden und sonstigen Anlagen sind nicht zulässig. Ausgenommen von diesen Festsetzungen sind Solaranlagen.

C.1.5 Anlagen zur Nutzung solarer Energie

Die Errichtung von Anlagen zur Nutzung solarer Energie im Plangebiet ist wie folgt zulässig:

Auf Satteldächern sind Anlagen zur Nutzung solarer Energie flach aufliegend mit gleicher Neigung oder in die Dachfläche integriert anzubringen. Anlagen zur Nutzung solarer Energie an Hauswänden sind ebenfalls zulässig.

Auf Flachdächern von Garagen und Carports sind Anlagen zur Nutzung solarer Energie bis zu einer Höhe von maximal 1,5 m über Oberkante Dach (Attika) zulässig. Der Abstand zur Außenwand muss mindestens der Konstruktionshöhe der Anlagen entsprechen.

Da das Niederschlagswasser der Dachflächen in ein Gewässer eingeleitet wird, dürfen zur Reinigung der Solarpaneele keine chemischen Zusätze oder gar wassergefährdende Stoffe verwendet werden.

C.1.6 Doppelhäuser

Doppelhäuser, aneinander gebaute Garagen bzw. sonstige aneinander gebaute Nebenanlagen sind nach Möglichkeit hinsichtlich der Höhe der baulichen Anlagen, Dachneigung und Dachmaterialien gleich zu gestalten. Abweichungen sind möglich, sofern das städtebauliche Erscheinungsbild nicht negativ beeinträchtigt wird.

C.2 Einfriedigungen

Entlang von öffentlichen Verkehrsflächen sind tote und lebende Einfriedigungen (Hecken) bis zu einer maximalen Höhe von 1,80 m zulässig. Vorzugsweise sind heimische Arten zu verwenden (s. Pflanzliste).

Soweit Grundstücke an Verkehrsflächen ohne Gehwege angrenzen, ist ein Abstand von 0,5 m einzuhalten.

C.3 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen

Nicht überdachte Stellplätze, Zufahrten und Wege sind mit wasserdurchlässigen Materialien (Pflaster) und mit grasdurchwachsenen Belägen (z. B. Pflaster mit Rasenfugen, Rasengittersteine, Schotterrasen) herzustellen.

Unbebaute Flächen sind zu begrünen. Flächenhafte Stein-/ Kies-/ Splitt- und Schottergärten oder -schüttungen sind nicht zulässig.

Aufschüttungen und Abgrabungen, die zur Angleichung von Höhenunterschieden zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche, der Nachbargrundstücke und der nach Bebauungsplan zulässigen Gebäude notwendig werden, sind bis zu einer Höhe von max. 1,5 m zulässig. Sie sind im Bauantrag darzustellen.

Stützmauern im Hangbereich, die der Erschließung der baulichen Anlagen, der Hangsicherung oder Terrassierung dienen, sind bis zu einer Höhe von max. 1,5 m zulässig. Stützmauern sind ebenfalls im Bauantrag darzustellen.

Bei Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sind die Bestimmungen des Nachbarrechts zu beachten.

C.4 Stellplatzverpflichtung (§ 74 Abs. 2 Ziff. 2 LBO)

Je Wohneinheit sind 2 Pkw-Stellplätze zu errichten, für anders genutzte bauliche Anlagen gelten die Richtzahlen der Anlage zur VWV-Stellplätze. Bei Kommastellen ist auf die volle Stellplatzzahl aufzurunden. Gefangene Stellplätze können angerechnet werden.

C.5 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 (3) Nr. 2 LBO handelt, wer den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen gegen die örtlichen Bauvorschriften können gemäß §75 (3) Nr. 2 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

Sternenfels/Mühlacker, den 12.02.2025

D NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

D.1 Wasserschutzrechtliche Hinweise

D.1.1 Grundwasserschutz

Für eine eventuell notwendige Grundwasserabsenkung während der Bauzeit und eine Grundwasserumleitung während der Standzeit der Gebäude bzw. der Kanäle ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. In diesen Fällen ist das Landratsamt Enzkreis auch für die baurechtliche Entscheidung gem. § 98 (2) WG zuständig. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.

Baumaßnahmen, welche lediglich punktuell in das Grundwasser einbinden (z. B. Tiefgründungskörper, Verbaukörper), bedürfen ebenfalls einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Bei unvorhergesehenem Erschließen von Grundwasser muss dies gem. §37 (4) WG dem Landratsamt Enzkreis angezeigt werden. Die Bauarbeiten sind dann bis zur Entscheidung des Landratsamtes einzustellen.

D.1.2 Oberflächenwasser

Zur Reduzierung der Ableitung des Niederschlagswassers wird empfohlen, die Bodenversiegelung auf das unvermeidliche Maß zu beschränken.

Bei gering belasteten Verkehrsflächen sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden. Die Grünflächen sind so zu gestalten, dass dort anfallendes Regenwasser größtenteils versickern kann.

Eine Verschmutzung dieser Abwässer muss ausgeschlossen sein.

D.2 Bodenschutz

D.2.1 Altlasten

Sollten bei Erdarbeiten auffällige Verfärbungen, Geruch oder sonstige ungewöhnliche Eigenschaften des Aushubmaterials festgestellt werden, sind die Arbeiten einzustellen und das Landratsamt Enzkreis Umweltschutzamt unverzüglich zu benachrichtigen. Maßnahmen zur Erkundung, Sanierung und Überwachung sind bei Bedarf zuzulassen.

D.2.2 Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf die §§ 4 und 7 wird hingewiesen.

Im Rahmen der Erschließungsplanung wird für das Baugebiet ein Bodenschutzkonzept erstellt. Die Ergebnisse des Gutachtens sind zu beachten.

D.3 Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Mittleren Keupers: Stuttgart-Formation (Schilfsandsteine, Dunkle Mergel) sowie Steigerwald-Formation (Untere Bunte Mergel). Diese werden von quartären Lockergesteinen (Lösslehm) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit lokal überlagert.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

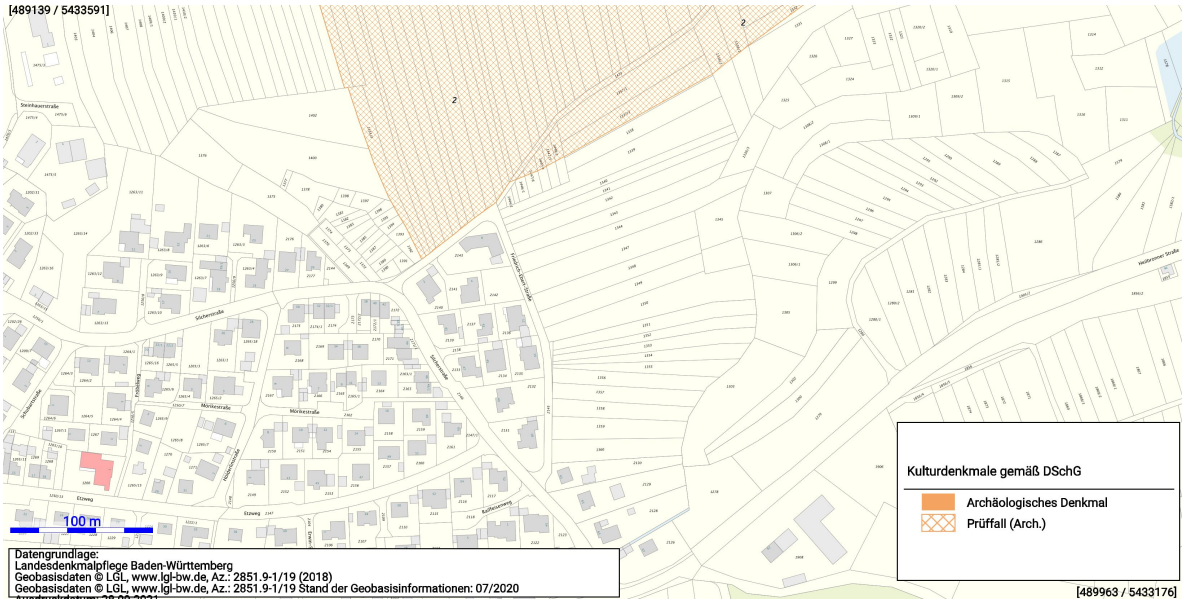
Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung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

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Des Weiteren wird auf das ingenieurgeologische Gutachten der Töniges GmbH vom 03.09.2020 verwiesen.

D.4 Denkmalschutz

Im nördlichen Randbereich des Planungsgebiets liegt das Areal eines Siedlungsplatzes aus der Mittelsteinzeit und einer Siedlung aus dem Neolithikum. Über die räumliche Ausdehnung dieser Kulturdenkmale ist in der Regel nicht exakt zu urteilen. Die im Boden tatsächlich vorhandene Substanz kann sich durchaus darüber hinaus erstrecken.



Auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG wird verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen

Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ziel dieser Maßnahme ist es, wenigstens den dokumentarischen Wert der Denkmalsubstanz als kulturhistorische Quelle für künftige Generationen zu erhalten.

D.5 Naturschutz

Die Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind zu beachten.

Insbesondere sind bei den vorkommenden geschützten Tierarten deren Brut- und Nistzeiten zu beachten. Um die drei Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nrn. 1-3 i.V.m. (5) BNatSchG für alle untersuchten Arten und Artengruppen zu umgehen, sollten Baumaßnahmen (Vegetationsentfernung und Bodenabtrag) ab 1. Oktober beginnen und nicht länger als bis Ende Februar andauern.

Bei Verwendung von großflächigen, spiegelnden Fassaden ist zur Vermeidung von Vogelschlag ein für Vögel wahrnehmbares Vogelschutzglas zu verwenden, bzw. sind entsprechende Muster auf dem Glas anzubringen.

Die in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (s. Anlage zur Begründung) beschriebenen konfliktvermeidenden Maßnahmen müssen beachtet werden.

D.6 Pflanzungen

Es wird darauf hingewiesen bei der Standortwahl der Bepflanzung die zu erwartenden Wuchshöhen zu berücksichtigen. Die entsprechenden Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz von Baden-Württemberg sind einzuhalten.

D.7 Immissionen durch Landwirtschaft

Die ortsüblichen Geruchs-, Staub und Lärmimmissionen, die auch bei einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der umliegenden Flächen entstehen, sind von den zukünftigen Bewohnern des Wohnbaugebietes hinzunehmen.

D.8 Planungsgrundlage

Planunterlage im Maßstab 1: 500. Der Bebauungsplan wurde auf der Grundlage von Auszügen aus dem Liegenschaftskataster gezeichnet.

Sternenfels/Mühlacker, den 12.02.2025

ANLAGE 1 (ZU TEXTTEIL ZIFFER B.2)

Vorschlagsliste einheimischer und standortgerechter Bäume und Sträucher

Bei der Auswahl sind mögliche Krankheiten und eine möglichst gute Klimaanpassung zu beachten.

Außerdem soll auf gebietsfremde und invasive Arten verzichtet werden.

Einzelstehende Bäume		**Wildobstgehölze**	
Spitzahorn	(Acer platanoides)	Wildrosen-Arten	(Rosa spec.)
Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)	Marone	(Castanea sativa)
Winterlinde	(Tilia cordata)	Speierling	(Sorbus domestica)
Sommerlinde	(Tilia platyphyllos)	Elsbeere	(Sorbus torminalis)
Stieleiche	(Quercus robur)	Vogelkirsche	(Prunus avium)
Traubeneiche	(Quercus petraea)	Zwetschge	(Prunus domestica)
Rotbuche	(Fagus sylvatica)	Walnuss	(Juglans regia)
Ulme	(Ulmus minor)	Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
Hainbuche	(Carpinus betulus)	Haselnuss	(Corylus avellana)
Weide	(Salix, heimische Arten)	Schlehe	(Prunus spinosa)
Feldahorn	(Acer campestre)		
Birke	(Betula pendula)		
Erle	(Alnus glutinosa)		

Es wird auf die aktuelle GALK Liste mit deren Ergebnissen verwiesen.

Auswahl an Streuobstsorten

Äpfel	**Birnen**	**Steinobst**
Blutstreifling	Grüne Jagdbirne	Hauszwetsche
Bittenfelder	Palmischbirne	Knorpelkirsche
Kaiser Wilhelm	Stuttgarter Geißhirtle	Dollenseppler Kirsche
Brettacher	Pastorenbirne	
Hauxapfel	Kirchensaller Samenbirne	
Jakob Fischer		

und weitere lokale Sorten

sowie weitere krankheitsresistente (Schorf, Stippe etc.) Züchtungen auf Hochstammunterlagen

Sträucher		**Kletterpflanzen**	
Haselnuss	(Corylus avellana)	Gerüstkletterpflanzen	
Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)	Weinrebe	(Vitis vinifera)
Schlehe	(Prunus spinosa)	Waldgeißblatt	(Lonicera periclymenum)
Rote Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)	Jelängerjelieber	(Lonicere caprifolium)
Wolliger Schneeball	(Viburnum lantana)	Knöterich	(Polygonum auberti)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)	Gewöhnliche Waldrebe	(Clematis vitalba)
Himbeere	(Rubus idaeus)	Berg-Waldrebe	(Clematis montana)
Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)	Hopfen	(Humulus lupulus)
Liguster	(Ligustrum vulgare)	Selbstklimmer	
Echter Kreuzdorn	(Rhamnus catharticus)	Efeu	(Hedera helix)

Kriechende Rose	(Rosa arvensis)	Kletterwein	(Parthenoc. tricuspidata)
Hunds-Rose	(Rosa canina)	Wilder Wein	(Parthenoc. quinquefolia)

sowie feuchtigkeitsliebenden Stauden

Sumpfdotterblume	(Caltha palustris)
Rispensegge	(Carex pendula)
Mädesüß	(Filipendula ulmaria)
Blutweiderich	(Lythrum salicaria)
Wasser-Dost	(Eupatorium cannabinum)

u.a.

Zur Bepflanzung unbebauter Flächen werden insektenfreundliche Stauden empfohlen. Pflanzen mit ungefüllten Blüten sollten bevorzugt verwendet werden.

Arten begrünter Flachdächer

Gelber Lauch	(Allium flavum)
Steinkraut	(Alyssum montanum)
Graslilie	(Anthericum ramosum)
Ranken-Glockenblume	(Campanula porten.)
Rundblättrige Glockenblume	(Campanula rotundifol.)
Erdsegge	(Carex humilis)
Karthäusernelke	(Dianthus carthus)
Schwingel	(Festuca rupicola)
Lebendgebärender Schwingel	(Festuca vivipara)
Storchschnabel	(Geranium sang.)
Sonnenröschen	(Helianthemum num.)
Habichtskraut	(Hieracium pilosella)
Schwertalant	(Inula ensifolia)
Perlgras	(Melica ciliata)
Steinnelke	(Petrorhagia saxifraga)
Frühlingsfingerkraut	(Potentilla verna)
Brunnelle	(Prunella grandiflora)
Knolliger Hahnenfuß	(Ranunculus bulbosus)
Seifenkraut	(Saponaria ocymoides)
Steinbrech	(Saxifraga in Sorten)
Scharfer Mauerpfeffer	(Sedum acre)
Schneepolster	(Sedum album)
Tripmadam	(Sedum reflexum)
Walzensedum	(Sedum sexangulare)
Dachwurz	(Sempervivum tect.)
Gamander	(Teucrium cham.)
Thymian	(Thymus serpyllum)