



Gemeinde Michelfeld
Gemarkung Michelfeld
Landkreis Schwäbisch Hall

BEBAUUNGSPLAN

„Gewerbegebiet Erlin,“

5. Änderung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
und
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

WAHL
Planungs- & Ingenieurbüro
Telefon 0 71 75 / 90 86 245

■ Stadtentwicklung ■ CAD / GIS ■ Vermessung

Dipl.-Ing. (FH)
Harald Wahl
Hauptstraße 23
73571 Göggingen
www.ib-wahl.de

Inhaltsverzeichnis

Blatt

1	Planungsrechtliche Festsetzungen	4
1.1	Art der baulichen Nutzung	4
1.2	Maß der baulichen Nutzung	5
1.3	Bauweise	6
1.4	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	6
1.5	Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze	6
1.6	Flächen für Sport und Spielanlagen	7
1.7	Öffentliche Verkehrsflächen	7
1.8	Flächen für Versorgungsanlagen	7
1.9	Öffentliche und private Grünflächen	7
1.10	Wasserflächen	7
1.11	Flächen für Aufschüttungen	7
1.12	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	8
1.13	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Pflanzgebot)	10
1.14	Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Pflanzbindung)	10
2	Örtliche Bauvorschriften	12
2.1	Äußere Gestaltung	12
2.2	Werbeanlagen	12
3	Nachrichtliche Übernahme / Hinweise	13
3.1	Ordnungswidrigkeiten	13
3.2	Duldungspflicht	13
3.3	Baumpflanzungen	13
3.4	Artenschutz	13
3.5	Vogelschutz	14
3.6	Außenbeleuchtung	14
3.7	Baugrund	14
3.8	Bodenschutz	14
3.9	Denkmalschutz	15
3.10	Grundwasser	16
3.11	Niederschlagswasserbeseitigung / Regenwasserbewirtschaftung	17
3.12	Dachbegrünungen	18
3.13	Zisternen / Brauchwasseranlagen	19
3.14	Wasserversorgung	19
3.15	Wärmepumpen, Klima-, Kühl- und Lüftungsgeräte	19
3.17	Starkregen	19
3.18	Bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten	20
3.19	Straßenabstand	20
3.20	Altlasten	20
3.21	Gewässerrandstreifen	20

4	Anlagen	22
4.1	Merkblatt MLR zur Bewirtschaftung einer FFH-Wiese	22
4.2	Pflanzlisten (Empfehlung)	24
5	Ausfertigungsvermerk	25
6	externe Anlagen	
E1:	Abstandsliste 1998 (Anhang I) des Abstandserlasses Nordrhein-Westfalen vom 02.04.1998	

Rechtsgrundlagen

- BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
- BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3785), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- LBO: Landesbauordnung Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358 ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25).
- PlanzV: Planzeichenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl.1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- GemO: Gemeindeordnung Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 578, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2025 (GBl. 2025 Nr. 71).

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

Ersetzung bisheriger Bebauungsvorschriften

Hinweis: Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans werden alle innerhalb dieses Geltungsbereiches liegenden zeichnerischen und planungsrechtlichen Festsetzungen sowie Örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Erlin, 4. Änderung“ und dessen vorangegangener Änderungen vollständig durch die nachfolgenden Regelungen überlagert und damit nicht mehr anwendbar / ersetzt.

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 BauNVO)

1.1.1 Festsetzung der Baugebiete (§ 1 Abs. 2 u. 3 BauNVO)

Siehe Einschrieb im Lageplan.

GE : - Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

SO : - Sondergebiet „Betriebswohnungen und Pferdehaltung“ (§ 11 BauNVO)

Zulässig sind:

GE: - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke

SO: - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die einem Gewerbebetrieb im GE 2 zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- Anlagen für die Pferdehaltung.

1.1.2 Ausnahmsweise können zugelassen werden:

GE: - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

1.1.3 Ausschluss allgemein zulässiger Nutzungen (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

Folgende allgemein zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig:

GE: - keine

1.1.4 Ausschluss ausnahmsweise zulässiger Nutzungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

Folgende ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit nicht zulässig:

GE: - Vergnügungsstätten

1.1.5 Ausschluss von Betriebsarten (§ 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO)

- a) Werbeanlagen, die keinem Geschäft auf dem jeweiligen Baugrundstück selbst als Nebenanlagen direkt zugeordnet werden (Fremdwerbung), sind unzulässig.
- b) Im GE sind die in den Abstandsklassen I bis V der Abstandliste des Abstandserlasses Nordrhein – Westfalen vom 02.04.1998 (siehe Anlage) aufgeführten oder vergleichbaren Betriebsarten unzulässig.

Ausnahme: Folgende in der Abstandsklasse V aufgeführten Anlagen sind zulässig, wenn im Einzelfall eine Unbedenklichkeit in Bezug auf die Vorschriften des Bundesimmissionsschutzgesetzes in der jeweils gültigen Fassung nachgewiesen wird:

- Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln durch Stampfen, Schocken, Rütteln oder Vibrieren mit einer Produktionsleistung von 1 t oder mehr je Stunde in geschlossenen Hallen (Lfd. Nr. 88)
- Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall in geschlossenen Hallen (Lfd. Nr. 95)
- Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Schiffskörpern oder Schiffssektionen aus Metall in geschlossenen Hallen (Lfd. Nr. 96)
- Anlagen zur Herstellung von Bauelementen oder in Serien gefertigten Holzbauteile (Lfd. Nr. 140)
- Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen (Lfd. Nr. 143)
- Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen in geschlossenen Hallen (Lfd. Nr. 145)
- Stab- oder Drahtziehereien (Lfd. Nr. 146)
- Schwermaschinenbau (Lfd. Nr. 147)
- Schrottplätze [nur im GE 1] (Lfd. Nr. 149)
- Auslieferungslager für Tiefkühlkost (Lfd. Nr. 151)
- Betriebshöfe der Müllabfuhr oder Straßendienste (Lfd. Nr. 152)
- Speditionen aller Art (Lfd. Nr. 153)

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16-21a BauNVO)

Im Lageplan sind nach § 16 Abs. 2 BauNVO festgesetzt:

- a) Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO),
- b) Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO),

1.2.1 Höhenlage und Höhe baulicher Anlagen

(§ 16 Abs. 4 und § 18 BauNVO)

Siehe Einschrieb im Lageplan.

a) Gebäudehöhe (GH):

Die max. Gebäudehöhe / Höhe baulicher Anlagen als Oberkante der Gebäude / baulichen Anlage ist absolut in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN) festgelegt.

Technisch notwendige Anlagen (Schornsteine, Antennen, etc.) dürfen die max. zulässige Gebäudehöhe um bis 1,0 m überschreiten.

Dachaufbauten zur Nutzung der Sonnenenergie (Solar- und Photovoltaikanlagen etc.) dürfen die max. zulässige Gebäudehöhe um bis zu 0,5 m überschreiten.

1.2.2 Grundflächenzahl

(§ 19 Abs. 1 BauNVO)

Siehe Einschrieb im Lageplan.

Als maximale Grundflächenzahl wird festgesetzt:

■ GE 1:	0,6	■ GE 2:	0,8	■ SO:	0,4
---------	-----	---------	-----	-------	-----

Ausnahme: Im GE 2 darf die zulässige Grundfläche für Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO (Stellplätze, Zufahrten) bis zu einer Grundflächenzahl von 0,90 überschritten werden, wenn diese Anlagen wasser-durchlässig hergestellt werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

1.3 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Siehe Einschrieb im Lageplan.

- o offene Bauweise (o) nach § 22 Abs. 2 BauNVO
- a abweichende Bauweise (a) nach § 22 Abs. 4 BauNVO im Sinne der offenen Bauweise. Die maximale Gebäudelänge ist nicht beschränkt.

1.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bestimmt.
(§ 23 Abs. 1 BauNVO)

1.5 Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan.

- Garagen und Nebenanlagen (Gebäude) sind im GE nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Garagen und Nebenanlagen (Gebäude) sind im SO sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Stellplätze und sonstige Nebenanlagen (sofern keine Gebäude) sind sowohl innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.6 Flächen für Sport und Spielanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan.

Fläche für Jugend- und Freizeit

1.7 Öffentliche Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan.

1.8 Flächen für Versorgungsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan.

Fläche zur Elektrizitätsversorgung.

1.9 Öffentliche und private Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan.

Die privaten Grünflächen sind extensiv zu nutzen bzw. zu pflegen. Vorhandene standortgerechte Gehölze sind zu erhalten.

1.10 Wasserflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan.

Teiche zur Fischzucht.

1.11 Flächen für Aufschüttungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan.

Die Aufschüttungen dürfen folgende auf das derzeitige Gelände bezogene Höhen nicht unterschreiten:

- Wall 1: min. 3,0 m
- Wall 2: min. 5,0 m

Folgende Böschungsneigungen (Höhe : Breite) dürfen nicht überschritten werden:

- Wall 1: 1 : 1,5
- Wall 2: 1 : 1,5

1.12 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan.

a) Allgemeine Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

- Boden

Der Oberboden innerhalb des Baufeldes und evtl. Lagerflächen ist vor Baubeginn fachgerecht abzutragen, seitlich zu lagern und nach der Baumaßnahme soweit wie sinnvoll möglich auf dem Baugrundstück selbst wieder einzubauen.

- Außenbeleuchtung

Außenbeleuchtungen (Hof- und Straßenbeleuchtungen etc.) sind mit einer den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechenden insektenfreundlichen Beleuchtung auszustatten (voll abgeschirmte Leuchten damit kein Licht horizontal oder nach oben abstrahlt, geschlossene Lampenkörper, niedrige Lichtpunkthöhen, geringer Spektralbereich (z.B. 570 - 630 nm), warmweiße Lichtarten „PC amber“ - LED, Leuchtmittel mit geringem UV- und Blauanteil mit Farbtemperaturen von 1700 bis maximal 2500 Kelvin).

- Materialien

Schadstoffabgebende Dachdeckungen oder Fassadenverkleidungen aus Zink, Blei, Kupfer etc. sind unzulässig.

- Wasserdurchlässigkeit von Befestigungen

PKW - Stellplätze und Zufahrten sind wasserdurchlässig aus Dränbetonsteinen (haufwerkporige Steine mit wasserdurchlässigen Hohlräumen), Sickerfugen-, Rasengitterpflaster oder Schotterrasen auf Kies-, Sand- oder Schotterbetten herzustellen.

Stellplätze, Zufahrten und Umschlagplätze für LKW sowie gewerbliche Umschlag- und Lagerplätze sind wasserundurchlässig herzustellen und an die öffentliche Mischwasserkanalisation anzuschließen.

b) Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

- Rodung

Eine Rodung evtl. vorhandener Gehölze im Plangebiet ist nur im Zeitraum von 01. Oktober bis einschließlich 28. Februar zulässig.

- Schachtabdeckungen

Gullydeckel, Schachtabdeckungen, Licht- und Lüftungsschächte auf den Baugrundstücken sind mit kleintier- und amphibienschützenden engmaschigen / engstrebigen Abdeckungen zu versehen

- Einfriedungen

Einfriedungen (Zäune etc.) müssen die Durchlässigkeit für Kleintiere (Igel, Amphibien etc.) im Bodenbereich bis zu einer Höhe von mind. 0,1 m ermöglichen.

c) Interne Kompensations- / Ausgleichsmaßnahmen

- Gewässerrandstreifen Bibers (Fläche A)

Zur Verbesserung der gewässerökologischen Situation und als Kompensationsmaßnahme wird entlang der Bibers ein 10 Meter breiter gewässerbegleitender Randstreifen vorgesehen.

Im Bereich des Gewässerrandstreifens sind Bäume und Sträucher zu erhalten. Durch Nutzungsaufgabe ist eine Gehölzsukzession bzw. ein Krautsaum zu entwickeln.

Untersagt ist der Umbruch von Dauergrünland, der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sowie die Errichtung von Straßen, baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht wasserwirtschaftlich erforderlich sind.

- Nutzungsextensivierung (Fläche B)

Weiterentwicklung der Grünlandfläche zu einer hochwertigen mageren Flachlandmähwiese.

Die Fläche ist extensiv ohne die Verwendung von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln zu nutzen / unterhalten und ein- bis max. zweimal pro Jahr (erstmalig zur Blüte der bestandsbildenden Gräser Anfang – Ende Juni) zu mähen. Das Mahgut ist abzuräumen.

Bewirtschaftungshinweise siehe Merkblatt (Anlage).

- Erhaltung Grünlandfläche (Fläche C)

Erhaltung der vorhandenen Grünlandfläche.

Die Fläche ist extensiv ohne die Verwendung von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln zu nutzen / unterhalten und ein- bis max. zweimal pro Jahr (erstmalig zur Blüte der bestandsbildenden Gräser Anfang – Ende Juni) zu mähen. Das Mahgut ist abzuräumen.

Ca. 10% der Fläche sind jährlich von der Mahd auszunehmen, die jeweilige Teilfläche ist jährlich an unterschiedlichen Standorten vorzusehen.

- Entwicklung Laubwald (Fläche D)

Umwandlung der Bereiche mit überwiegend naturfernem Nadelbaumanteil in einen standortgerechten Laubwald.

1.13 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Pflanzgebot)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a in Verb. mit § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Siehe Einzeichnungen im Lageplan.

a) Pflanzgebot 1 (PFG 1)

Dauerhafte mehrreihige Bepflanzung von Wall 1 mit einheimischen Gehölzen im Abstand von ca. 1,2 m (etwa 1 Strauch pro 1,5 m²).

Gehölzempfehlung siehe Pflanzliste 1.

Der Anteil an immergrünen Laubgehölzen muss mind. 35 % betragen.

b) Pflanzgebot 2 (PFG 2)

Dauerhafte mehrreihige Bepflanzung von Wall 2 mit einheimischen Gehölzen im Abstand von ca. 1,2 m (etwa 1 Strauch pro 1,5 m²) und einem unregelmäßigen Anteil von Einzelbäumen bzw. Baumgruppen in Höhe von 5 - 10%.

Gehölzempfehlung siehe Pflanzliste 2.

c) Pflanzgebot 3 (PFG 3)

Dauerhafte Ergänzung des vorhandenen Gehölzbestandes entlang der L 1046 mit einheimischen Bäumen und Sträuchern im Abstand von ca. 1,2 m (etwa 1 Strauch pro 1,5 m²). Gehölzempfehlung siehe Pflanzliste 3.

Der Anteil an immergrünen Laubgehölzen muss mind. 35 % betragen.

d) Pflanzgebot 4 (PFG 4)

Freiwachsende, mehrreihige Heckenpflanzung mit unregelmäßiger Randausbildung und Krautsaum sowie Einzel- und Baumgruppenpflanzungen aus Laubgehölzhochstämmen.

Die heckenartige Gehölzpflanzung ist alle ca. 15-20 m für ca. 10-15 m zu unterbrechen und mit Laubgehölzhochstämmen (Einzelbäume bzw. Baumgruppen) zu bepflanzen.

Der Unterwuchs ist als extensiv genutztes Grünland zu unterhalten.

Gehölzempfehlung siehe Pflanzliste 3.

e) Pflanzgebot 5 (PFG 5)

Je angefangener 300 m² SO-Fläche ist zur Durchgrünung ein gebietsheimischer Laubgehölzhochstamm auf dieser Fläche zu pflanzen.

Gehölzempfehlung siehe Pflanzliste 2 + 4.

1.14 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Pflanzbindung)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Siehe Einzeichnungen im Lageplan.

Abgängige heimische bzw. standortgerechte Gehölze sind innerhalb einer Vegetationsperiode zu ersetzen.

a) Pflanzbindung 1 (PFB 1):

Dauerhafte Erhaltung und Pflege des vorhandenen heimischen Gehölzbestandes am Westrand von Flst. 2107/2 zu Flst. 2107/1.

b) Pflanzbindung 2 (PFB 2):

Dauerhafte Erhaltung und Pflege des vorhandenen heimischen Gehölzbestandes am Südrand von Flst. 2107 zu Flst. 2105 und 2106.

c) Pflanzbindung 3 (PFB 3):

Dauerhafte Erhaltung und Pflege des vorhandenen heimischen Gehölzbestandes auf dem westlichen Teil von Flst. 2107/5 und dem nördlichen Teil von 2107/6. Der vorhandene Bestand an Nadelgehölzen ist sukzessive in einen heimischen Laubgehölzbestand (siehe Maßnahme D) umzuwandeln.

d) Pflanzbindung 4 (PFB 4):

Dauerhafte Erhaltung und Pflege des vorhandenen heimischen Gehölzbestandes auf dem nördlichen Teil von Flst. 2107/3 und 2107/4.

e) Pflanzbindung 5 (PFB 5):

Dauerhafte Erhaltung und Pflege des vorhandenen heimischen Gehölzbestandes am Westrand von Flst. 2107/6 zu Flst. 2017.

2 Örtliche Bauvorschriften

(§ 74 LBO)

2.1 Äußere Gestaltung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.1.1 Fassaden

Stark glänzende oder stark reflektierende Materialien sind unzulässig.

2.2 Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen an bzw. auf Dächern oder mit grellem, bewegtem oder wechselndem Licht sind grundsätzlich unzulässig.

3 Nachrichtliche Übernahme / Hinweise

3.1 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer den örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen gegen die örtlichen Bauvorschriften können gem. § 75 Abs. 3 Nr. 2 und Abs. 4 LBO als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 100.000 Euro geahndet werden.

3.2 Duldungspflicht

Die Grundstückseigentümer haben nach § 126 BauGB die Anbringung von Straßenbeleuchtungseinrichtungen und Verkehrsschildern zu dulden.

Aus den ggf. im Lageplan eingezeichneten Böschungen entlang der Verkehrsflächen kann der Höhenunterschied zwischen der geplanten Verkehrsfläche und dem bestehenden Gelände der angrenzenden Grundstücke abgeschätzt werden.

I.d.R. verbleibt ein Seitenstreifen von ca. 0,5 m horizontal und die Böschungen werden mit einer Neigung von bis zu 1:2 hergestellt.

Die unabdingbar notwendigen unterirdischen Betonstützen für die Randsteine / Rabattenplatten entlang der Verkehrsflächen ragen i.d.R. bis zu einer Breite von ca. 0,25 m und einer Tiefe von ca. 0,5 m in die angrenzenden Grundstücke.

3.3 Baumpflanzungen

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Durch Baumpflanzungen darf der Betrieb, Bau, Unterhaltung und Erweiterung von unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen nicht gefährdet oder beeinträchtigt werden.

3.4 Artenschutz

Gemäß § 39 BNatSchG sind in der Zeit zwischen 01. März und 30. September an den im BNatSchG erfassten Bäumen und Gehölzen wesentliche Eingriffe oder Fällungen verboten.

Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze dürfen zwischen dem 01. März. bis einschließlich 30. September nicht abgeschnitten, auf Stock gesetzt oder beseitigt werden. Davon ausgeschlossen sind Bäume auf gärtnerisch genutzter Grundfläche, sofern eine artenschutzrechtliche Überprüfung sichergestellt hat, dass keine Individuen, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten besonders geschützter Tiere (z.B. Fledermäuse, Vögel oder holzbewohnende Käfer etc.) betroffen sind.

Andernfalls droht das Eintreten eines artenschutzrechtlichen Verbotstatbestands.

Vor einer Fällungen von bestehenden Bäumen sind diese stets auf vorhandene Habitatpotentiale (Astlöcher, Baumspalten etc.) und das Vorkommen von evtl. dort lebenden Tieren (Vögel, Fledermäuse, Insekten etc.) hin zu überprüfen und bei einem positiven Befund entsprechend geeignete Sicherungs- / Schutzmaßnahmen zu ergreifen bzw. der Eingriff ist bis zum Verlassen der Tiere zu verschieben.

Bei Lichtschächten, Kellertreppen, Regenfallrohren und Lüftungsrohren o. ä. werden entsprechende Vorkehrungen zum Schutz für Insekten, Amphibien und andere Kleintiere

sowie an großflächigen Glas- und Fensterflächen zur Gefahrenabwehr für Vögel und Fledermäuse empfohlen.

Werden bei Abbruch- oder Bauarbeiten Fledermäuse entdeckt oder verletzt, sollte die Arbeitsgemeinschaft Fledermausschutz Baden-Württemberg e.V. (www.agf-bw.de) kontaktiert werden. Die AG Fledermausschutz stellt unter dieser Adresse ein Notteléfono und weitere Information für den Umgang mit aufgefundenen oder verletzten Fledermäusen zur Verfügung.

3.5 Vogelschutz

Zur Vermeidung von Vogelschlag sollte auf großflächigen Glasfassaden verzichtet werden oder möglichst folgende Glasarten verwendet werden:

- geripptes, geriffeltes, mattiertes, sandgestrahltes, geätztes, eingefärbtes, bedrucktes Glas (z.B. Punktraster, Bedeckung mindestens 25%),
- Gussglas, Drahtglas, Milchglas, Glasbausteine, Stegplatten,
- andere undurchsichtige Materialien,
- Oberlichter statt seitliche Fenster,
- Glasflächen neigen statt im rechten Winkel anbringen.

Die Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ (<https://vogelglas.vogelwarte.ch/as-sets/files/broschueren/Glasbroschuere2022D.pdf>) ist zu beachten.

3.6 Außenbeleuchtung

Die Broschüre „Lichtverschmutzung in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben“ (<https://idur.de/wp-content/uploads/2019/11/IDUR-Sonderdruck-Lichtverschmutzung-10.2019.pdf>) ist zu beachten.

3.7 Baugrund

Den privaten Bauherren wird die Erstellung einer objektbezogene Baugrunduntersuchung nach DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 sowie eine Baugrubenabnahme durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

3.8 Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Landes- Bodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchAG) wird hingewiesen.

Anfallender humoser Oberboden ist vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen und vor Beginn der Arbeiten abzutragen und einer Wiederverwertung zuzuführen.

Sollten bei der Durchführung von Bodenarbeiten geruchliche und / oder sichtbare Auffälligkeiten bemerkt werden, die auf Bodenverunreinigungen hinweisen, ist der Geschäftsbereich Wasserwirtschaft beim Landratsamt unverzüglich zu verständigen.

- Erdarbeiten dürfen nur bei trockener und frostfreier Witterung und gut abgetrocknetem Boden durchgeführt werden. Spätestens, wenn der Boden eine breiartige Konsistenz aufweist und beim Befahren Spurtiefen größer 15 cm auftreten, sind die Arbeiten umgehend solange einzustellen, bis wieder ein tragfähiger Bodenzustand

vorherrscht. Zur Verminderung von Bodenverdichtungen sollten nicht zur Überbauung vorgesehene Flächen möglichst nicht befahren werden.

- Bei allen Baumaßnahmen sind der natürliche Oberboden sowie der kulturfähige Unterboden gemäß DIN 18915 zu sichern. Humoser Oberboden (Mutterboden) und Unterboden sind getrennt auszubauen, in nutzbarem Zustand zu erhalten, vorrangig einer Wiederverwendung zuzuführen und bis dahin getrennt zu lagern. Bevorzugt sind die Oberböden auf den Baugrundstücken zwischenzulagern und dort im Rahmen der Geländeaußengestaltung wieder einzubauen. Dadurch wird eine Verschlechterung, Verbringung und ggf. Entsorgung der hochwertigen Böden vermieden.
- Als Bodenlager sind ordnungsgemäße Mieten (getrennt nach Ober- und Unterboden) vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten (Schütthöhe max. 2 m, Schutz vor Vernässung etc.).
- Die anfallenden Erdaushubmassen, insbesondere aus einem Tiefgaragenaushub, sind vorrangig im Plangebiet zu belassen (z.B. Unterbodenmaterial aus Baugrubenaushub als Aufschüttungsmaterial verwenden). Sofern das anfallende Bodenmaterial nicht an Ort und Stelle wiedereingebaut werden kann, ist es in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und einer geordneten Wiederverwertung zuzuführen.
- In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor einer erheblichen und nachhaltigen Veränderung zu schützen.
- Als Aufschüttungsmaterial dürfen kein belastetes Bodenmaterial und kein Oberboden verwendet werden.
- Im Sinne des vorsorgenden Bodenschutzes sind anfallende Baustellenabfälle (z.B. Folien, Farben, u.a.) und nichtmineralischer Bauschutt ordnungsgemäß zu entsorgen und dürfen nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben etc.) benutzt werden (§§ 3 und 4 AbfG). Mineralischer Bauschutt ist einer Wiederverwertung zuzuführen (Recycling).
Auch in unbebauten Bereichen darf keine Vermischung des Bodens mit Bauschutt und Abfall stattfinden.

Für Erdauffüllungen im Landschaftsschutzgebiet ist grundsätzlich eine naturschutzrechtliche Genehmigung erforderlich. Diese sind nur zur Bodenverbesserung oder Bewirtschaftungserleichterung zulässig.

Bei Baumaßnahmen ist das Merkblatt "Bodenschutz bei Baumaßnahmen" des Rems-Murr-Kreises zu beachten.

Auf das Merkblatt „Erdauffüllungen“ des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis wird hingewiesen.

3.9 Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) 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 – Operative Archäologie) 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.

Auf mögliche Kostentragungspflichten von Investoren und Bauherren für eventuell notwendige Sondierungsmaßnahmen und Rettungsgrabungen, bzw. baubegleitende Befundaufnahmen wird vorsorglich hingewiesen.

3.10 Grundwasser

Sofern bei einem Bauvorhaben damit gerechnet werden muss, dass Grundwasser freigelegt wird, sollte der Baugrund bis unter die geplante Bauwerksohle durch einen Sachverständigen hydrogeologisch erkundet werden.

Für die Baugrunderkundung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist beim Landratsamt, Amt für Boden- und Grundwasserschutz, frühzeitig zu beantragen. Die Erkundungsergebnisse können dann bei der Planung und Durchführung der Baumaßnahme angemessen berücksichtigt werden. Verzögerungen im Bauablauf durch unerwartete Grundwasserfreilegungen können so ausgeschlossen werden.

Sollte im Zuge der Bauarbeiten Grundwasser erschlossen werden (wassergesättigter Bereich), so ist dieser Aufschluss unverzüglich beim Landratsamt, Amt für Umweltschutz, anzuzeigen. Die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, sind einstweilen einzustellen (§ 49 Abs. 1 und 3 Wasserhaushaltsgesetz WHG i. V. m. § 43 Abs. 6 Wassergesetz WG für Baden-Württemberg).

Jede Grundwasserhaltung im Zuge einer Baumaßnahme (Entnahme, Zutageförderung, Absenkung oder Umleitung von Grundwasser) stellt eine Benutzung des Grundwassers dar und bedarf unabhängig von der Wassermenge und der Entnahmedauer der behördlichen Zulassung. Diese ist beim Landratsamt, Amt für Wasser- und Bodenschutz, zu beantragen.

Unterhalb des höchsten Grundwasserspiegels sind Drainagen zur dauerhaften Regulierung des Grundwassers nach Abschluss der Bauarbeiten mit dauernder Ableitung / Absenkung des Grundwassers nicht zulässig (§ 9 WHG).

Gestattet sind Dränagen nur zur vorübergehenden Ableitung von Stau- und Sickerwasser in schwach durchlässigen Böden gemäß DIN 4095 (Bauwerksdränagen). Außerdem werden Sicherheitsdränagen zur Ableitung von Grundwasser bei außergewöhnlich hohen Grundwasserständen zugelassen, sofern die Dränagen nicht tiefer als der Bemessungswasserstand verlegt werden. Der jeweilige Bemessungswasserstand ist durch einen Sachverständigen zu ermitteln und dem Landratsamt zur Bestätigung vorzulegen. Alle Dränagesysteme müssen rückstausicher gegen Regen- und Abwasserleitungen bzw. einem Vorfluter ausgeführt werden.

Bauwerksteile im Grundwasser- und Grundwasserschwankungsbereich (unterhalb des Bemessungswasserstandes) müssen auftriebssicher und wasserdicht nach DIN 18195, Teil 6, Abschnitt 8 oder als weiße Wanne sowie grundwasserum- und grundwasserunterläufig hergestellt werden.

Bei der Errichtung des Bauwerkes einschließlich vorgesehener Außenschutzmaßnahmen sind nur solche Materialien zu verwenden, die keine grundwasserschädlichen auswasch- oder auslaugbaren Bestandteile enthalten.

Das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser stellt eine Benutzung eines Gewässers dar (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG) und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 Abs. 1 WHG.

Bei der Verlegung von Rohrleitungen ist zu gewährleisten, dass keine Längsläufigkeiten von Grundwasser im Kiesbett entstehen können. Dazu sind Sperrriegel aus Beton oder bindigem Material einzubauen, die auf gewachsenem Untergrund gegründet werden und bis zum höchsten erwarteten Grundwasserstand reichen müssen.

Tiefgaragen sind so herzustellen, dass ein Versickern von Flüssigkeiten in den Untergrund, die von den dort parkenden Kraftfahrzeugen abtropfen, ausgeschlossen ist.

3.11 Niederschlagswasserbeseitigung / Regenwasserbewirtschaftung

Gemäß § 55, Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Maßgebend hierzu ist die Verordnung des UVM über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999.

Niederschlagswasser wird schadlos beseitigt, wenn es flächenhaft oder in Mulden auf mindestens 30 cm mächtigen bewachsenen Boden in das Grundwasser versickert wird. Für eine dezentrale Versickerung sind i. d. Regel mind. 10 % der angeschlossenen abflusswirksamen Flächen erforderlich. Die Versickerungsmulde sollte ggfs. über einen Notüberlauf zur schadlosen Ableitung des Niederschlagswassers zur örtlichen Kanalisation verfügen.

Der Abstand zum höchsten Grundwasserstand muss dabei mindestens 1 Meter betragen.

Das Versickern von Niederschlagswasser in unterirdischen Anlagen bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Eine Versickerung des Niederschlagswassers direkt in den Untergrund ohne Passage des Oberbodens ist nicht zulässig.

Niederschlagswasser darf nach § 1 der o.g. Verordnung erlaubnisfrei versickert oder als Gemeingebrauch in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden wenn es von folgenden Flächen bis max. 1.200 m² stammt:

- Dachflächen, mit Ausnahme von Dachflächen in Gewerbegebieten und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit vergleichbaren Nutzungen (bis 1.200 m²),
- befestigten Grundstücksflächen, mit Ausnahme von gewerblich, handwerklich und industriell genutzten Flächen,
- öffentlichen Straßen, die als Ortsstraßen der Erschließung von Wohngebieten dienen, und öffentlichen Straßen außerhalb der geschlossenen Ortslage mit Ausnahme der Fahrbahnen und Parkplätze von mehr als 2-streifigen Straßen.
- beschränkt öffentlichen Wegen und Geh- und Radwegen, die Bestandteil einer öffentlichen Straße sind.

Es wird empfohlen, zunächst den vorhandenen Untergrund auf seine Versickerungsfähigkeit hin zu untersuchen.

PKW-Stellplätze sollten wasserdurchlässig gestaltet werden oder falls die Vorreinigung durch das Pflaster nicht ausreichend ist über Mulden mit belebter Bodenzone oder gleichwertige Anlagen versickert werden.

Das kann auch für Bereiche gelten, auf denen unbelastetes Niederschlagswasser anfällt.

Es wird empfohlen, alle bestehenden flach geneigten Dächer, die zur Sanierung anstehen, zu begrünen.

In festgesetzten und vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten sind die Anforderungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV-Bundesverordnung) zu beachten.

In Wasserschutzgebieten sind die Auflagen der jeweiligen Schutzgebietsverordnung zu beachten.

3.12 Dachbegrünungen

Begrünte Dächer speichern Regenwasser (bis zu 80 %) und verdunsten es langsam wieder. Das entlastet Kläranlagen und sorgt für ein ausgeglicheneres Klima.

Sie produzieren Sauerstoff, filtern verschmutzte Luft, absorbieren Strahlung und verbessern dadurch insgesamt das Klima.

Sie wirken temperaturnausgleichend durch Wärmedämmung, dämpfen Lärm und schützen das Dach vor Witterungseinflüssen und mechanischen Verschleiß.

Während Kiesdächer und schwarze Bitumenpappe sich im Sommer auf bis über 80 °C aufheizen und im Winter bis über – 20°C abkühlen, betragen die maximalen Temperaturen bei bepflanzten Dächern nur etwa 0° – 25 °C. Die jährliche Temperaturschwankung beträgt somit ungefähr 100 Grad bei unbegrüntem und nur etwa 30 Grad bei begrünten Dächern.

Dazu liegt der Abflussbeiwert von begrünten Dächern mit einer Substratschicht ab 10 cm gegenüber unbegrüntem Dächern (Ziegel, Dachpappe, Metall etc.) bei nur rund 1/3 der Regenmenge.

a) Ökologische Vorteile:

- sie verbessern die kleinklimatischen Verhältnisse (Abmilderung von Temperaturextremen im Jahresverlauf, Verbesserung der Luftqualität durch Bindung und Filterung von Luftverunreinigungen, Erhöhung der Verdunstung)
- sie speichern Regenwasser, reduzieren Niederschlagsabflussspitzen und führen zu einer zeitverzögerten Abgabe an die Kanalisation
- sie sind Standorte für zahlreiche Pflanzen
- sie sind Nahrungs-, Brut- und Ruheplatz für zahlreiche Tiere
- sie dämpfen Geräusche und Lärm
- sie verbessern das Arbeits- und Wohnumfeld des Menschen (Wohlfahrtswirkung)

b) bautechnische Vorteile:

- Verlängerung der Lebensdauer von Dächern (UV- und Temperatureinfluss)
- Verbesserung der Wärmedämmung im Winter
- geringere Innentemperaturen in den Gebäuden im Sommer

c) zusätzlicher Nutzen:

- Verbesserung der Effizienz von Photovoltaikanlagen (hoher Leistungsgrad bleibt durch Kühlwirkung der Gründächer erhalten)

- Erhöhung der Wirtschaftlichkeit von Klimaanlage auf Dachflächen wegen der geringeren Aufheizung der Umgebungsflächen
- Anerkennung als ökologische und artenschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme möglich

d) mögliche Nachteile:

- erhöhte technische Anforderungen und damit auch höhere Kosten bei bestimmten Dächern (z. B. bei großen freitragenden Dächern)
- geringfügig erhöhter Verfahrensaufwand (Beratung, Bauantrag, Kontrolle)
- Kunststoff-Folien (Durchwurzelungsschutz) erforderlich
- erhöhter Pflegeaufwand

3.13 Zisternen / Brauchwasseranlagen

Bei der Nutzung von Zisternenwasser im häuslichen Bereich muss das DVGW Arbeitsblatt W 555 des § 13 Abs. 3 und § 17 der Trinkwasserverordnung beachtet werden. Auf die Anzeigepflicht von Zisternen und Brauchwasseranlagen beim Gesundheitsamt des Landratsamtes und der Wasserversorgung / Entwässerung bei der Gemeinde wird hingewiesen.

3.14 Wasserversorgung

Wasserversorgungsanlagen sind gemäß § 44 Abs. 4 WG nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik sowie nach den Regelungen der Wasserversorgungssatzung der Gemeinde zu errichten, zu unterhalten und zu betreiben.

3.15 Wärmepumpen, Klima-, Kühl- und Lüftungsgeräte

Zur Vorbeugung von Lärmbeschwerden, die von stationären Geräten wie Klima-, Kühl-, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke oder deren nach außen gerichtete Komponenten ausgehen, wird auf die Einhaltung der Grundsätze des „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“, der Bund / Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz, hingewiesen. Die in Tabelle 1 des Leitfadens genannten Abstände zu maßgeblichen Immissionsorten sind einzuhalten.

3.16 Baulärm

Bei der Bauausführung ist die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – (AVV Baulärm) und die dort unter 3.1. festgesetzten Immissionsrichtwerte zu beachten und einzuhalten.

3.17 Starkregen

Mit Starkregenereignissen (extremen, kaum vorhersehbare und räumlich begrenzte Niederschläge) muss gerechnet werden. Es wird empfohlen, Objektschutz zu betreiben und z.B. Untergeschosse oder Keller wasserdicht und Öffnungen überflutungssicher auszuführen.

Nicht zulässig hingegen sind nach § 37 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Maßnahmen, welche den Abfluss zu Lasten Dritter verändern. Dazu gehören zum Beispiel die

Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen wie Gartenmauern und Geländeauffüllungen.

Es wird darauf hingewiesen, dass Schäden durch Starkregenereignisse auch bei entsprechenden Vorkehrungen nicht ausgeschlossen werden können.

3.18 Bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten

Aufgrund der topographischen Gegebenheiten durch die Neigung der unbebauten freien Feldlage zum Baugebiet hin, in Verbindung einem großen Einzugsbereich, ist bei Starkregenereignissen, Schneeschmelzen etc. mit eindringendem Niederschlags- und ansteigendem Grundwasser zu rechnen.

Bei der Bebauung sind daher besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bauliche Eigensicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten (hier Grund- und Oberflächenwasser) erforderlich.

Empfohlen werden u.a. wasserdichte und überflutungssichere Keller (inkl. Abgänge, Lichtschächte, Lüftungen etc.) sowie ggf. Geländemodellierung auf den Baugrundstücken zum Fernhalten / Vorbeileiten von Oberflächenwasser am Gebäude oder Anhebung der Erdgeschossfußbodenhöhe über das abflussrelevante umliegende Gelände.

3.19 Straßenabstand

Nach § 22 Straßengesetz BW besteht längs von Landstraßen eine 20 m breite Anbauverbotszone, in der keine baulichen Anlagen, Parkplätze, Werbeanlagen u. ä. errichtet werden dürfen.

3.20 Altlasten

Die bestehende Gewerbehalle und ihr umliegender Bereich ist als altlastverdächtige Fläche mit der Objektnummer 1437 beim Landratsamt im Bodenschutzkataster mit dem Handlungsbedarf „Belassen“ (bei derzeitiger Nutzung) erfasst. Eine Neubewertung muss durchgeführt werden, wenn eine Änderung der derzeitigen Expositionsbedingungen, z.B. Entfernen von versiegelten Flächen, erfolgt.

3.21 Gewässerrandstreifen

Der Gewässerrandstreifen gem. Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) / Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist in der Regel im Innenbereich 5 m und im Außenbereich 10 m breit.

Eigentümer der Bäche und Flüsse sind Gemeinden, Städte oder das Land. Sie sind gesetzlich dazu verpflichtet, naturnahe Gewässer zu erhalten oder zu schaffen.

Lagerung von Kompost, Holz, Bauschutt sowie die Errichtung von baulichen oder sonstigen Anlagen (Befestigung der Ufer mit Mauern oder sonstigen Materialien etc.) sind unzulässig.

Bäume und Sträucher sind zu erhalten, das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, ausgenommen die Entnahme im Rahmen einer ordnungsgemäßen Forstwirtschaft, sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern ist nicht erlaubt.

Wasserentnahmen sind nur mit Handschöpfgeräten (z.B. Gießkanne oder Eimer) erlaubt. Die Entnahme mit Pumpen bedarf einer rechtlichen Zulassung.

Die Anwendung und Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (Pflanzenschutzmittel, Dünger etc.) ist verboten.

Zulässig sind Maßnahmen, die zur Gefahrenabwehr notwendig sind.

Weitere Informationen können dem Faltblatt „Tipps und Informationen für Gewässeranlieger“ unter <http://wbw-fortbildung.net/pb/,Lde/Home/Taetigkeiten/Tipps+fuer+Gewasseranlieger.html> entnommen werden.

4 Anlagen

4.1 Merkblatt MLR zur Bewirtschaftung einer FFH-Wiese

Infoblatt Natura 2000

Wie bewirtschafte ich eine FFH-Wiese?

Was sind FFH-Wiesen?

- Bestimmte Grünlandtypen sind nach der Flora-Fauna-Habitat-(FFH-)Richtlinie geschützt, hierzu zählen **Magere Flachland- und Berg-Mähwiesen** ("FFH-Wiesen" = typische "bunte" Heuwiesen)
- Die FFH-Wiesen sind **besonders artenreich**. Das Land trägt europaweit eine **besondere Verantwortung** für den Erhalt dieser FFH-Wiesen
- Nach **Naturschutzrecht** darf sich der Zustand aller FFH-Lebensräume innerhalb und außerhalb der FFH-Gebiete **nicht verschlechtern**
- Die **Zerstörung** von FFH-Lebensräumen in FFH-Gebieten wird zudem nach **Cross Compliance** sanktioniert



Bewirtschaftungsempfehlungen

➤ Nutzung

- **In der Regel ist die Fortsetzung der bisherigen Nutzung möglich:**
 - ein bis zwei Schnitte
 - erster Schnitt: frühestens zur Blüte der bestandsbildenden Gräser (je nach Standort Anfang - Ende Juni)
- **Beweidung der Fläche:**
 - nur, wenn dadurch keine Verschlechterung (Artenverarmung) erfolgt
 - kurze Nachbeweidung im Herbst in der Regel möglich
 - Abstimmung mit der unteren Naturschutz- bzw. Landwirtschaftsbehörde empfohlen.



➤ Düngung



Festmist

- bis zu **100 dt/ha**
- Herbstaussbringung

oder



Gülle

- bis zu **20 m³/ha verdünnte Gülle** (TS-Gehalt etwa 5 %)
- nicht zum ersten Aufwuchs

oder



Mineraldünger

- bis zu **35 kg P₂O₅/ha** und **120 kg K₂O/ha**
- **Kein mineralischer Stickstoff!**

Wie oft düngen?

Berg-Mähwiesen: **alle 3 Jahre**
Flachland-Mähwiesen: **alle 2 Jahre**

- Düngung mit Gärresten nur bei Vorliegen von Untersuchungsergebnissen und nach Rücksprache mit der unteren Landwirtschaftsbehörde.
- In Einzelfällen kann auch eine noch extensivere Nutzung erforderlich sein.
- Bei Abweichung von den Bewirtschaftungsempfehlungen wird eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde bzw. der unteren Landwirtschaftsbehörde (Landratsamt oder in den Stadtkreisen die Gemeinden) empfohlen. Das FFH-Grünland darf durch die Bewirtschaftungsweise nicht beeinträchtigt werden.

Stand: Januar 2016

Wo liegen FFH-Wiesen?

- Die genaue Lage von FFH-Grünland innerhalb der FFH-Gebiete wurde kartiert. Außerhalb der FFH-Gebiete erfolgt die Kartierung schrittweise. Die Kartierung wird regelmäßig ergänzt und aktualisiert, beispielsweise im Rahmen der Erstellung der Managementpläne für FFH-Gebiete und der Aktualisierung der Biotopkartierung.
- Nur das kartierte FFH-Grünland ist im **Flurstücksinfo** zum GA aufgelistet. Auch noch nicht kartierte sowie aktuell nicht mehr dargestellte FFH-Grünlandverlustflächen müssen jedoch entsprechend bewirtschaftet beziehungsweise wiederhergestellt werden. In **Fiona** ist das kartierte FFH-Grünland und eine Kulisse der verloren gegangenen FFH-Mähwiesen dargestellt. Weitere Auskünfte erteilen die unteren Naturschutz- und Landwirtschaftsbehörden.

Welche Fördermöglichkeiten gibt es?

FAKT

- Gefördert wird Grünland innerhalb **und ab 2015 auch außerhalb** von FFH-Gebieten, wenn es als „**Magere Flachland-Mähwiese**“ oder „**Berg-Mähwiese**“ kartiert wurde:
→ Förderung über **FAKT B5/B6** möglich.

Ausgleichsleistungen:

- Extensive Nutzung von FFH-Grünland (B5) → **280 Euro je ha**
- Zusätzlich Messerbalkenschnitt (B6) → **50 Euro je ha**

Antragstellung:

Beachten Sie hierzu zusätzlich die entsprechenden Erläuterungen zum Gemeinsamen Antrag.

Landschaftspflegeberichtlinie (LPR)

- Liegen in Einzelfällen weitergehende naturschutzfachliche Anforderungen vor (z.B. zum Schutz bestimmter Tierarten), ist der Abschluss von Verträgen nach LPR möglich. Ausgleichsleistungen richten sich nach den vereinbarten Bewirtschaftungsauflagen. LPR-Verträge werden zwischen unterer Naturschutz- bzw. Landwirtschaftsbehörde und Bewirtschafter vereinbart.

Achtung!

Auch dann, wenn **keine Förderung über FAKT oder LPR** beantragt wird

- dürfen alle FFH-Lebensräume nicht verschlechtert werden
- wird die Zerstörung von FFH-Lebensräumen innerhalb der FFH-Gebiete zusätzlich nach **Cross Compliance** sanktioniert, wenn staatliche Ausgleichszahlungen beantragt werden



Impressum

Herausgeber: Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz, Kernerplatz 10, 70182 Stuttgart

Bearbeitung: Landwirtschaftliches Zentrum für Rinderhaltung, Grünlandwirtschaft, Milchwirtschaft, Wild und Fischerei Baden-Württemberg (LAZBW), Atzenberger Weg 99, 88326 Aulendorf
Dr.. B. Tonn, Prof. Dr. M. Elsässer

Fotos: S.1 o.: Tonn; m.: Dr. Elsässer; u.l. © Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (StMELF); u.r. Werksfoto; u.m. Engel LAZBW, S. 2: Dr. Zelesny

4.2 Pflanzlisten (Empfehlung)

Pflanzenliste 1

Bäume (Anteil 5 – 10 %)

(Qualität: Heister, Höhe 100 – 150 cm)

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Buche
Malus sylvestris	Wildapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus communis	Wildbirne
Quercus robur	Stieleiche

Sträucher

(Qualität: 2-fach verpflanzt, Höhe 100 – 120 cm)

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose

Immergrüne Gehölze (Anteil mind. 35 %)

Ligustrum vulgare „Atrovirens“	Immergrüner Liguster
Berberis julianae / vulgaris	Berberitze
Hedera helix „Arborescens“	Efeu
Ilex aquifolium	Stechpalme

Pflanzenliste 2

Bäume (Anteil 5 – 10 %)

(Qualität: Heister, Höhe 100 – 150 cm)

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Buche
Malus sylvestris	Wildapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus communis	Wildbirne
Quercus robur	Stieleiche

Sträucher

(Qualität: 2-fach verpflanzt, Höhe 100 - 120 cm)

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose

Einzelbäume / Baumgruppen (Hochstämme)

(3-fach verpflanzt m. Ballen, Stammumfang 14 – 16 cm)

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

Pflanzenliste 3

Bäume (Anteil 5 – 10 %)

(Qualität: Heister, Höhe 100 – 150 cm)

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Buche
Malus sylvestris	Wildapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus communis	Wildbirne
Quercus robur	Stieleiche

Sträucher

(Qualität: 2-fach verpflanzt, Höhe 100 – 120 cm)

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose

Immergrüne Gehölze (Anteil mind. 35 %)

Ligustrum vulgare „Atrovirens“	Immergrüner Liguster
Berberis julianae / vulgaris	Berberitze
Hedera helix „Arborescens“	Efeu
Ilex aquifolium	Stechpalme

5 Ausfertigungsvermerk

5.1.1 Aufgestellt und ausgefertigt

Michelfeld, den __.__.2025

Wolfgang Binnig, Bürgermeister