

TEXTTEIL

zum Bebauungsplan **„Karlstraße / Forststraße“**

I. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) mit Wirkung vom 14. August 2020 geändert worden ist,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) mit Wirkung vom 13. Mai 2017,
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057),
- die Landesbauordnung (LBO) vom 8. August 1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) mit Wirkung vom 01.08.2019,
- das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S.502), in Kraft getreten am 1. März 1999, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) mit Wirkung vom 29. Juli 2017,
- das Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz - LBodSchAG) in der Fassung vom 14. Dezember 2004 (GBl. S. 908) in Kraft getreten am 29. Dezember 2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 2009 (GBl. S. 809) mit Wirkung vom 24. Dezember 2009,
- die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582 berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Juni 2020 (GBl. S. 403) mit Wirkung vom 26. Juni 2020,
- das Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 1. März 2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 440) mit Wirkung vom 13.03.2020,
- das Naturschutzgesetz für Baden-Württemberg (NatSchG), Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2015 (GBl. S. 585), in Kraft getreten am 14. Juli 2015, geändert durch Gesetz vom 21. November 2017 (GBl. S. 597, berichtigt S. 643, 2008 S. 4), mit Wirkung vom 01. Dezember 2017.

II. Räumlicher Geltungsbereich

Maßgebend ist der Lageplan des Stadtbauamtes Marbach am Neckar vom 21. März 2019. Mit der Rechtskraft dieses Bebauungsplanes werden alle bisherigen planungs- und baurechtlichen Festsetzungen im Plangebiet aufgehoben.

III. Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

1. Art der Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit den §§ 1 bis 15 BauNVO):

- WA – allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Ausnahmen im Sinne von § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 16 und 17 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl, der Zahl der Vollgeschosse sowie der Höhe der baulichen Anlagen.

2.1 Grundflächenzahl - GRZ (§ 19 BauNVO)

nach dem Einschrieb im Plan als Höchstgrenze.

Die im Plan fest gesetzte Höchstgrenze darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6.

2.2 Geschossflächenzahl - GFZ (§ 20 BauNVO)

nach dem Einschrieb im Plan als Höchstgrenze.

2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO und § 21a BauNVO)

nach dem Einschrieb im Plan als Höchstgrenze.

2.4 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Erdgeschoßfußbodenhöhe nach Einschrieb im Plan. Abweichungen von bis zu + 0,15 m können zugelassen werden, wenn ein einheitliches Höhenbild der Gebäude erhalten bleibt.

Maximale Firsthöhe (FH max.) der Gebäude nach Einschrieb im Plan.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 22 BauNVO)

E offene Bauweise, Einzelhausbebauung

DHH offene Bauweise, Doppelhausbebauung

4. überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gekennzeichnet.

5. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die im Lageplan eingetragenen Hauptfirsttrichtungen sind einzuhalten.

6. Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Stellplätze und Garagen, sind nur innerhalb der Baugrenzen oder der besonders gekennzeichneten Flächen zulässig. Es können Ausnahmen gestattet werden, wenn grünordnerische, verkehrliche oder gestalterische Gründe nicht entgegenstehen. Stellflächen und Zufahrtsflächen sind mit wasserdurchlässigen Oberflächenmaterialien (Pflasterrasen, Rasengittersteine o.ä.) herzustellen und zu erhalten.

7. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)

Nebenanlagen mit einem Volumen von max. 20 m³ sind als Garten- und Gerätehaus auf der der Straße abgewandten Seite der Gebäude zulässig.

8. Zahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

maximal zulässige Zahl der Wohneinheiten nach dem Einschrieb im Plan.

9. Öffentliche Grünfläche Kinderspielplatz

Zulässig sind Anlagen, die der Freizeitgestaltung, dem Spiel und der Erholung dienen.

10. Pflanzgebote § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i. V. m. Nr. 25b BauGB

10.1 Pfg 1 - Pflanzgebot „klein- und mittelkronige Einzelbäume“

Auf dem Spielplatz sind mindestens zwei standortgerechte, mittelkronige Laubbäume gemäß Artenliste Pfg 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei der Pflanzung sind Gehölze mit einem Stammumfang von 18/20 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu verwenden. Die Pflanzflächen für Bäume sind in einer Größe von mindestens 6 m² offen anzulegen, die Flächen sind durch geeignete Maßnahmen gegen Befahren und Betreten zu sichern. Abgängige Bäume sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen.

Artenliste Pfg 1

| | |
|--------------------|--------------|
| Acer campestre | Feldahorn |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Crataegus monogyna | Weißdorn |
| Malus sylvestris | Holzapfel |
| Prunus avium | Vogelkirsche |
| Pyrus pyraister | Holzbirne |
| Sorbus aria | Mehlbeere |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |
| Sorbus domestica | Speierling |

Obstbaumhochstämme (Lokalsorten)

10.2 Pfg 2 - Pflanzgebot „Begrünung Carports / Garagen“

Die Dachflächen von Flachdachgaragen sind mit einer Substratschicht von mindestens acht Zentimetern extensiv oder intensiv zu begrünen. An Carports und an Garagen ist mindestens eine Seite dauerhaft mit kletternden oder rankenden Pflanzen zu begrünen.

Folgende Arten werden vorgeschlagen:

| | | |
|-------|-----------------------------|----------------------|
| Nord: | Hedera helix | Efeu |
| | Polygonum aubertii | Schlingenknocherich* |
| Süd: | Celastrus orbiculatus | Baumwürger |
| | Parthenocissus tricuspidata | Wilder Wein |

| | | |
|------------|-----------------------|--------------------|
| Ost, West: | Lonicera x heckrottii | Geißblatt* |
| | Clematis vitalba | Gemeinde Waldrebe* |
| | Lonicera caprifolium | Jelängerjelier |

Die mit * gekennzeichneten Arten benötigen eine Rank- bzw. Kletterhilfe.

10.3 Pfg 3 - Pflanzgebot „Begrünung von nicht bebauten Flächen“

Nicht bebaute Flächen, soweit diese nicht für eine andere zulässige Nutzung (Terrassen, Stellplätze, Zufahrten, Gartenwege und Traufstreifen) benötigt werden, sind mit einer geschlossenen Pflanzdecke zu begrünen.

11. Außenanlagenplan

Den Bauvorlagen ist ein Außenanlagenplan beizulegen, der Aussagen enthält über:

- die Aufteilung der nicht überbauten Flächen in nicht versiegelte und versiegelte bzw. teilversiegelte Flächen,
- die Bepflanzung der Grünflächen (Nachweis der Einhaltung der oben genannten Pflanzgebote). Die Bepflanzung ist bis zur Fertigstellung des Gebäudes herzustellen.

12. Vermeidungsmaßnahmen (V) aus Gründen des Natur- und Artenschutzes (§ 9 Abs. 1a BauGB)

12.1 V 1 – Schutz Vorhabens bedingt nicht entfallender Gehölze

Die nicht Vorhabens bedingt in Anspruch genommenen Gehölzbestände sind vor baubedingten Beeinträchtigungen zu schützen und zu erhalten. Ein Befahren oder eine Lagerung von Materialien ist nicht zulässig. Die Einzelbäume sind durch Brettermantel bzw. flächige Bestände durch einen Schutzzaun gegen mechanische Beschädigung, Verdichtung des Wurzelraumes sowie Bodenauftrag und –abtrag im Baubereich zu schützen. Während der Bauzeit sind Schutzzäune aufzustellen. Die Schutzmaßnahmen erfolgen entsprechend der Regelungen in der DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen in Verbindung mit den in der RAS-LP 4 getroffenen Regelungen. Vor Beginn der Baumaßnahme sind die Maßnahmen zum Baumschutz mit der Stadt Marbach am Neckar abzustimmen.

12.2 V 2 – Festlegung Rodungszeitraum

Eine Rodung der vorhandenen Gehölze im Plangebiet ist nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis einschließlich 28. Februar zulässig (außerhalb der Brutzeit der Vogelarten und der Aktivitätsphasen von Fledermausarten). Vor Fällung der Baumbestände mit Höhlen (Specht- oder Faulhöhlen) sind diese auf Vorkommen von Fledermausarten sowie holzbewohnender Käferarten zu prüfen (siehe Vermeidungsmaßnahme V 3). Erst nach negativen Belegungshinweisen kann eine Fällung erfolgen.

12.3 V 3 – Festlegung des Zeitraumes der Abbrucharbeiten

Der Abbruch von Gebäuden ist nur im Zeitraum vom 1. November bis einschließlich 28. Februar zulässig (außerhalb der Brutzeit der Vogelarten und der Aktivitätsphasen von Fledermausarten), da ein Vorhandensein von Winterquartieren auszuschließen ist.

12.4 V 4 – Verbringen von geeigneten Bäumen nach Fällung

Falls Nachweise holzbewohnender Käferarten im Rahmen der vorgenannten Maßnahme erfolgen, sind diese Baumstämme nach Fällung auf Flächen der (städtischen) Flurstücke 2213 – 2216, Gemarkung Rielingshausen zu verbringen.

13. Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von §44 Abs. 5 BNatSchG)

13.1 CEF-Maßnahme CEF 1, Anbringen von Nistkästen an Bäumen

Für den Verlust von Bäumen mit Brut- oder Quartierstätten werden je entfallendem Baum mit nachgewiesener Besiedlung bzw. für jedes entfallende Brutrevier 3 Nistkästen angebracht, für Bäume mit Baumhöhlen ohne Besiedlungsnachweis 1 Nistkasten (CEF1).

Die maximal notwendige Anzahl von Vogel- bzw. Fledermauskästen ergibt sich aus der Anzahl der im Vorhabensbereich beeinträchtigten vorhandenen Brutplätze der Brutvogelarten bzw. der für Fledermäuse vorhandenen Quartiersstätten (potenzielle Sommer- und Wochenstubenquartiere). Nach dem derzeit bekannten Eingriffsumfang sind im Plangebiet 2 Obstbäume vorhanden, die Brutplätze von Vogelarten bzw. potenzielle Quartiere für Fledermäuse darstellen. Es sind verschiedene Nisthöhlentypen (Vögel und Fledermäuse) entsprechend der zu fördernden Arten (Referenzprodukte Firma Schwegler) zu verwenden. Für das Anbringen von Nistkästen sind (zu erhaltende) Bäume im Plangebiet oder auf dem benachbarten Grundstück Flurstück Nummer 233 (Karlstraße 10, Kindergarten „Im Gässle“) geeignet. Die Nistkästen für die CEF-Maßnahme 1 sind zeitgleich mit den Rodungsarbeiten oder spätestens bis zum 1. März nach den Rodungsarbeiten anzubringen.

Folgende Hinweise sind bei der Auswahl der Nistkästen zu berücksichtigen:

- Mindesthöhe 3 m, freier Einflug muss gewährleistet sein
- Verwendung dauerhaft beständiger Nisthöhlen
- die Nisthöhlen sind mit einem Marderschutz zu versehen (bspw. Nistkasten mit Vorraum, um den Zugriff von Marder oder Katze auf die Brut zu verhindern)
- Anbringen von 3 Nistkästen, z. B. Typ Schwegler 1 B – Ø 32 mm
- Anbringen von 2 Nistkästen, z. B. Typ Schwegler Fledermaushöhle 1 FD

Vorhandene Nistkästen, die an von Fällarbeiten betroffenen Bäumen hängen, sind zu säubern und an anderer Stelle wieder aufzuhängen. Ist der Zustand der Nistkästen schlecht, sind sie durch gleichwertige neue Nistkästen zu ersetzen.

13.2 CEF-Maßnahme CEF 2, Anbringen von Nistkästen an Gebäuden

Die maximal notwendige Anzahl von Nisthilfen ergibt sich aus der Anzahl der im Vorhabensbereich beeinträchtigten vorhandenen Brutplätze der Brutvogelarten. Aufgrund der nachgewiesenen Belegung eines Gebäudes im Planbereich durch den Hausrotschwanz sind 3 Nisthilfen an dem (städtischen) Gebäude Karlstraße 10 (Kindergarten „Im Gässle“) auf dem Flurstück Nummer 233 anzubringen. Die Nistkästen für die CEF-Maßnahme 2 sind zeitgleich mit den Abbrucharbeiten oder spätestens bis zum 1. März nach den Abbrucharbeiten anzubringen.

Folgende Hinweise sind bei der Auswahl der Nistkästen zu berücksichtigen:

- Mindesthöhe 3 m, freier Einflug muss gewährleistet sein
- Verwendung dauerhaft beständiger Nisthöhlen
- die Nisthöhlen sind mit einem Marderschutz zu versehen (bspw. Nistkasten mit Vorraum, um den Zugriff von Marder oder Katze auf die Brut zu verhindern)
- Anbringen von 3 Nistkästen, z. B. Typ Schwegler Halbhöhle 2 HW

IV. Hinweise

1. Denkmalschutzrechtliche Belange

Nach Prüfung des Landesamts für Denkmalpflege werden innerhalb des Geltungsraums Belange der Archäologie des Mittelalters und der Neuzeit zum mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Ortskern von Rielingshausen (Archäologische Verdachtsfälle/Prüffall 1M) berührt (siehe Anlage 1). Dabei kann es sich aus heimatgeschichtlichen und wissenschaftlich-dokumentarischen Gründen, um Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG handeln. Daher sind dem Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84.2 – Operative Archäologie, derzeit vertreten durch Frau Dr. Dorothee Brenner (dorothee.brenner@rps.bwl.de) der Beginn der Arbeiten zu Erschließungsmaßnahmen und sonstigen Tiefbaumaßnahmen, sowie jeweilige Bau- und Abbruchtermine 3 Wochen vorher schriftlich mitzuteilen, damit gegebenenfalls Kellerabbrüche, sowie Bodeneingriffe zu Neubaumaßnahmen überwacht werden können. Sollten archäologische Relikte angetroffen werden, so ist den Beauftragten einzuräumen, eine wissenschaftliche Befunddokumentation zu erstellen. Entsprechende Leerzeiten sind von Planungsträgern und Bauherren in Kauf zu nehmen.

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG die Denkmalschutzbehörde oder die Stadt 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 83.3 – Denkmalpflege) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

2. Erschließung von Grundwasser

Bei unvorhergesehenem Erschließen von Grundwasser (das ist jedes unterirdische Wasser) muss dies der Unternehmer der Unteren Wasserbehörde anzeigen. Die Bauarbeiten, die zur Erschließung des Grundwassers geführt haben, sind bis zur Entscheidung der Wasserbehörde einzustellen.

Für die eventuell notwendige Grundwasserableitung während der Bauzeit und eine Grundwasserumleitung während der Standzeit von Bauwerken ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.

Baumaßnahmen, welche lediglich punktuell in das Grundwasser einbinden (zum Beispiel Tiefergründungskörper, Baukörper), bedürfen ebenfalls einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

3. Nutzung von Erdwärme

Erdsondenbohrungen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis (Landratsamt Ludwigsburg). Aufgrund der örtlichen hydrogeologischen Verhältnisse – nach Süden hin ausstreichende und gegebenenfalls Grundwasser führende Schichten des Gipskeupers über der folgenden Formation des Unterkeupers – kann hier die Ausführung von Erdsondenbohrungen problematisch sein und es muss mit (Tiefen-)Einschränkungen gerechnet werden. Die Bohrungen sowie deren Ausbau müssen durch einen Sachverständigen überwacht werden.

4. Anlagen zur Nutzung von Regenwasser

Die Verwendung unterirdischer Regenwasserbehälter wird empfohlen. Sollte Regenwasser zu anderen Zwecken als zur Rasen- und Zierpflanzenbewässerung oder Feuchtbiotopeinspeisung genutzt werden, so sind die Vorgaben der DIN 19650 (Bewässerung - hygienische Belange) und der DIN 1988 (Technische Regeln für Trinkwasserinstallationen) zu beachten. Aus gesundheitsvorsorglichen Gründen sollen Wasserzapfstellen für Regenwasserbehälter durch ein Hinweisschild „kein Trinkwasser“ oder ein entsprechendes Piktogramm gekennzeichnet und kindersicher (Steckschloss o. ä.) ausgeführt werden.

5. Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf die §§ 4 und 7 wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die unter Punkt 6 getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens.

6. „Regelungen zum Schutz des Bodens“ des Landratsamtes Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, Stand November 2015

6.1 Wiederverwertung von Bodenaushub

6.1.1 Anfallender Bodenaushub ist in seiner Verwertungseignung zu beurteilen und bei entsprechender Qualifizierung wieder zu verwerten. Die Verwaltungsvorschrift (VwV) des Umweltministeriums (UM) für die „Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“ ist hierbei zu beachten (gilt für den Einbau unterhalb einer Rekultivierungsschicht).

Für den Umgang mit Bodenmaterial, welches für Rekultivierungszwecke bzw. Meliorationsmaßnahmen vorgesehen ist, gelten die Vorgaben der Hefte 10 und 28 aus der Reihe Luft-Boden-Abfall, UM Baden-Württemberg (v. a. Lagerung, Einbringung). Ebenso sind die Anforderungen nach § 12 BBodSchV (Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) und die DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) einzuhalten.

6.1.2 Einer Vor-Ort-Verwertung des Bodenaushubs innerhalb des Baufeldes (Erdmassenausgleich) ist grundsätzlich Vorrang einzuräumen. Diesem Erfordernis ist bereits in der projektspezifischen Planung (z. B. Reduzierung der Einbindetiefen) Rechnung zu tragen.

6.1.3 Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der Mutterboden (humoser Oberboden, oberste 15 - 30 cm) abzuschieben (§ 202 BauGB). Er ist vom übrigen Bodenaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt zu lagern und vor Verdichtung (kein Befahren) und Vernässung (Böschungen profilieren) zu schützen. Die Mieten dürfen max. 2 m hoch geschüttet werden und sind bei einer Lagerdauer > 6 Monate mit tiefwurzelnenden, mehrjährigen Pflanzen zu begrünen. Eine vorhandene Vegetation ist im Vorfeld zu mähen und zu mulchen.

6.1.4 Bodenaushub unterschiedlicher Verwertungseignung ist separat in Lagen auszubauen, gegebenenfalls getrennt zu lagern und spezifisch zu verwerten. Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen.



6.2 Bodenbelastungen

- 6.2.1 Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen, Erosion) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Künftige Freiflächen (z. B. Ausgleichsflächen, Wiesen) sind deshalb vom Baubetrieb durch Absperrbänder freizuhalten. Verdichtungen sind am Ende der Bauarbeiten durch Tiefenlockerungsmaßnahmen bis unterhalb des Verdichtungshorizontes zu beseitigen.
- 6.2.2 Hinweise, wie eine bodenschonende Bauausführung zu planen und umzusetzen ist, gibt das BVB-Merkblatt Band 2 „Bodenkundliche Baubegleitung“ des Bundesverbandes Boden (ISBN 978 3 503 15436 4, Erich Schmidt Verlag GmbH, 2013).
- 6.2.3 Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind (z. B. Lagerung auf Geotextil).
- 6.2.4 Werden im Zuge der Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt abzustimmen.

7. Altlasten

Das Plangebiet befindet sich auf dem Gelände zweier (früherer) landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetriebe sowie von Hausgärten. Der Stadt Marbach am Neckar sind keine Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen im Plangebiet bekannt.

8. Oberflächenbeläge, Versickerung von Niederschlagswasser

Bei allen gering belasteten Flächen (z.B. Stellplätze, Zugangswege, Hofflächen, Terrassen), sind entweder wasserdurchlässige Beläge zu verwenden oder ist das Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern.

9. Beleuchtung von Straßen, Wegen und Hofflächen

Nachteilige Einwirkungen auf den Naturhaushalt durch künstliche Lichtquellen sind zu vermeiden. Bei der Beleuchtung von Straßen, Wegen und Hofflächen sind Leuchtmittel mit einer möglichst geringen Lockwirkung für Fluginsekten zu verwenden (z. B. LED-Leuchten). Insektentötende Lampengehäuse oder die Beleuchtung von Gehölzen sind zu vermeiden.

10. Vermeidung von Kleintierfallen

Bauliche Anlagen aller Art, insbesondere Entwässerungen, Retentionsmulden, Kanaleinläufe usw. sind so zu gestalten, dass Kleintierfallen vermieden werden.

Aufgestellt:

Marbach am Neckar, 21. März 2019, geändert am 23. Juli 2020 und 8. Oktober 2020

- Stadtbauamt -

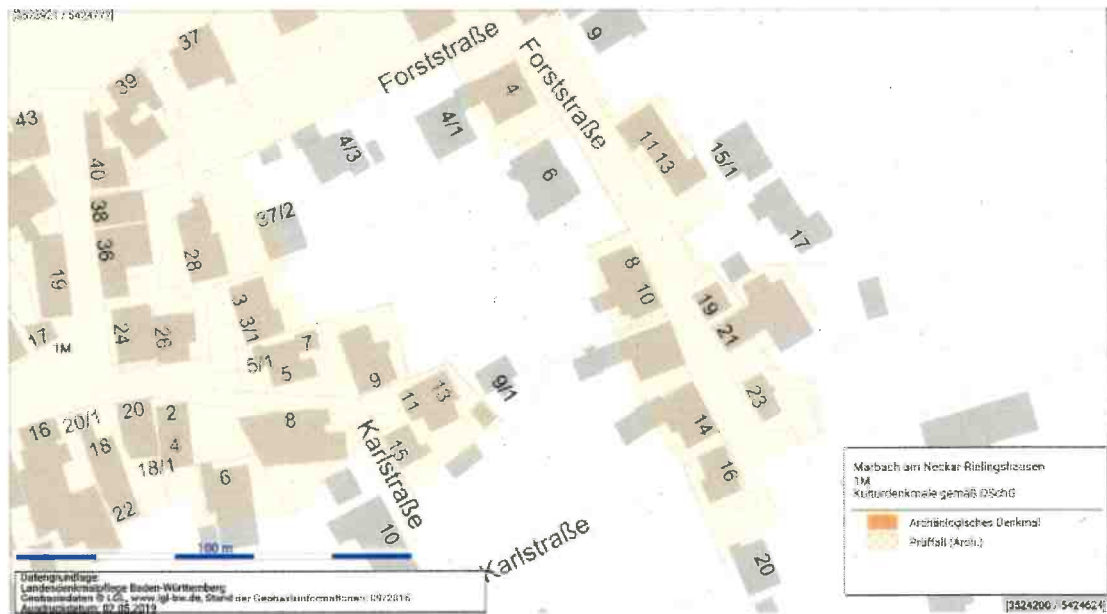
AZ: IV-621.41 Lo/Sc

Ausgefertigt:

Marbach am Neckar, den 09. OKT. 2020

Jan Trost
Bürgermeister





**Anlage 1: Kulturdenkmale gemäß DschG ,
 Landesdenkmalpflege Baden-Württemberg, 02.05.2019**

