Kreis Ludwigsburg
Stadt Marbach am Neckar
Stadtteil Rielingshausen

TEXTTEIL

zum Bebauungsplan
„Südlich des Büchlesweges II“

I. Rechtsgrundlagen

- Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), geändert durch Gesetz vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 2414)

- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

- die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

- die Landesbauordnung (LBO) vom 08. August 1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99) mit Wirkung vom 11. März 2017

- das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S.502), zuletzt geändert durch Verordnung vom 31. August.2015 (BGBl. I S. 1474) mit Wirkung vom 08.September.2015

- 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 Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99) mit Wirkung vom 11. März 2017

- das Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01. März 2010, zuletzt geändert durch Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) mit Wirkung vom 08.September 2015

- das Naturschutzgesetz für Baden-Württemberg (NatSchG), Artikel 1 des Gesetzes vom 23.Juni .2015 (GBl. S. 585), in Kraft getreten am 14.Juli.2015

Das Verfahren wird nach § 245c Abs. 1 BauGB abweichend von § 233 Abs. 1 Satz 1 BauGB nach den vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen werden. Das Bebauungsplanverfahren wurde förmlich vor dem 13.05.2017 eingeleitet und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vor dem 16. Mai 2017 eingeleitet.

II. Räumlicher Geltungsbereich

Maßgebend ist der Lageplan des Stadtbauamtes Marbach am Neckar vom 13. April 2015 mit Änderung vom 15. Dezember 2016. 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 baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1. BauGB in Verbindung mit den §§ 1 bis 15 BauNVO):

GE – Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
Zulässig sind die in § 8 (2) BauNVO genannten Nutzungen mit Ausnahme von Einzelhandelsbetrieben aller Art. Ausnahmsweise können Verkaufsflächen bis 100 m² Größe zugelassen werden, die auf dem Grundstück mit einem Produktions- oder Handwerksbetrieb verbunden sind, um ausschließlich dort hergestellte oder weiter zu verarbeitende oder weiterverarbeitete Produkte zu veräußern, wenn die Verkaufsfläche im Verhältnis zur sonstigen Betriebsfläche untergeordnet ist.
Ausnahmen nach § 8 (3) BauNVO können zugelassen werden

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 BauGB, §§ 16 u. 17 BauNVO)
Das Maß der baulichen Nutzung ist bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl und die maximale Gebäudehöhe

2.1. Grundflächenzahl - GRZ (§ 19 BauNVO)
Nach dem Einschrieb im Plan als Höchstgrenze.

2.2. Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)
Erdgeschoßfußbodenhöhe nach Einschrieb im Plan. Abweichungen von bis zu ±50 cm sind zulässig. Maximale Firsthöhe nach Einschrieb im Plan

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

4. Überbaubare Grundstücksflächen (§23 BauNVO)
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gekennzeichnet

5. Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen im Bereich zwischen Straßenraum und Baugrenze zulässig, wobei ein Mindestabstand von 1,50 m zu Baumstandorten einzuhalten ist.

PKW-Stellflächen, Fußwege und sonstige Nebenflächen sind mit wasserdurchlässigen Oberflächenmaterialien herzustellen.

6. Pfg 1 - Pflanzgebot Bäume (§9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

An den im Plan durch das Planzeichen Pflanzgebot für Bäume festgesetzten Standorten sind einheimische, hochstämmige Laubbäume (gemäß Artenliste Bäume Pfg1) zu pflanzen, dauernd zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Bei der Pflanzung sind Bäume mit einem Stammumfang von 18/20 cm, gemessen in 1 m Höhe zu verwenden. Die Standorte sind bindend, können jedoch aus funktionalen Gründen (Zufahrten, Zuwege) seitlich um bis zu 5,00 m verschoben werden. Abgängige Bäume sind durch gleichwertige Nachpflanzungen zu ersetzen.

Pflanzliste Pfg1 für Bäume:

Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Birne	Pyrus communis
Elsbeere	Sorbus torminalis
Feldahorn	Acer campestre
Gewöhnliche Traubenkirsche	Prunus padus
Hainbuche	Carpinus betulus
Speierling	Sorbus domestica
Spitzahorn	Acer platanoides
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Walnuß	Juglans regia
Wildapfel	Malus sylvestris
Winterlinde	Tilia cordata

7. Pfg 2 - Pflanzgebot „Begrünung Baugrundstücke“ (§9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Die unbebauten und unbefestigten Flächen der Baugrundstücke sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Zur gärtnerischen Gestaltung gehören eine Bepflanzung mit Bäumen, Sträuchern und Stauden sowie eine Rasenansaat (Landschaftsrasen).
Es sind heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von 18-20 cm, gemessen in 1 m Höhe, 3 x verpflanzt mit Ballen zu pflanzen und dauerhaft zu sichern (Pflanzliste siehe Pfg 1). Abgängige Bäume sind durch gleichwertige Nachpflanzungen zu ersetzen.
Bei Strauchpflanzungen sind 2 x verpflanzte Gehölze mit Ballen mit einer Höhe von 100 – 150 cm zu verwenden. Abgängige Sträucher sind durch gleichwertige Nachpflanzungen zu ersetzen.

Pflanzliste Pfg 2 für Sträucher

Echte Hunds-Rose	Rosa Canina
Echter Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Haselnuss	Corylus avellana
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Gewöhnlicher Liguster	Ligustrum vulgare
Gewöhnliches Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Faulbaum	Franguna alnus
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea

Zweigriffliger Weißdorn	Crataegus laevigata
Schlehe	Prunus spinosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Trauben-Holunder	Sambucus racemosa
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Wein-Rose	Rosa rubiginosa

8. Pfg 3 Begrünung von Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Die Dächer von Garagen sind mit einer Substratschicht von mindestens 10 cm mit einer extensiven Dachbegrünung aus niederwüchsigen, trockenheitsresistenten Stauden und Gräsern dauerhaft zu begrünen. An frei stehenden Garagen ist mindestens eine Seite dauerhaft mit kletternden oder rankenden Pflanzen zu begrünen.

Pflanzliste Pfg 3 für Dachbegrünung:

Stauden:

Dalmatiner Polster-Glockenblume	Campanula portenschlagiana
Hängepolster-Glockenblume	Campanula poscharskyana
Teppich-Hornkraut	Cerastium arvense
Karthäuser-Nelke	Dianthus carthusianorum
Teppich-Schleierkraut	Gypsophila repens 'Rosa Schönheit'
Gewöhnliches Sonnenröschen	Helianthemum nummularium
Kleines Habichtskraut	Hieracium pilosella
Steinbrech-Felsennelke	Petrorhagia saxifraga
Frühlings-Fingerkraut	Potentilla neumanniana
Großblütige Braunelle	Prunella grandifora
Kleines Seifenkraut	Saponaria ocymoides
Illyrisches Bohnenkraut	Satureja montana ssp. illyrica
Trauben-Steinbrech	Saxifraga paniculata
Kleinasien-Sedum	Sedum lydium
Weißer Mauerpfeffer	Sedum album
Kamtschatka-Fetthenne	Sedum kamtschaticum
Tripmadam	Sedum refexum
Milder Mauerpfeffer	Sedum sexangulare
Kaukasus-Fetthenne	Sedum spurium
Dachwurz-Hybriden	Sempervivum-Hybriden
Bressingham Thymian	Thymus doerferi Bressingham Seedling'
Kriechender Thymian	Thymus serpyllum

Gräser:

Blau-Schwingel	Festuca glauca
Stachel-Schwingel	Festuca punctoria
Blaugraues Schillergras	Koeleria glauca

Zwiebel- und Knollenpflanzen:

Blau-Lauch	Allium caeruleum
Nickender Lauch	Allium cernuum
Gelber Lauch	Allium favum
Nickender Lauch	Allium nutans
Berg-Lauch	Allium senescens ssp. montanum
Kugel-Lauch	Allium sphaerocephalon
Kleine Bart-Iris in Sorten	Iris-Barbata-Nana in Sorten

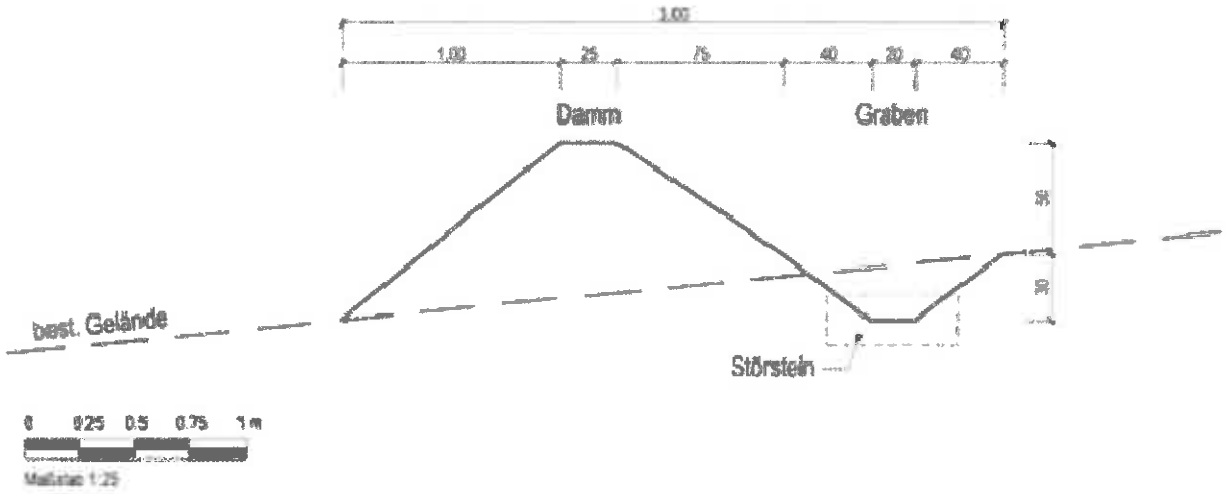
9. Ableitung von Dachflächenwasser

Das Dachflächenwasser ist über begrünte Mulden mit einer Fläche von mindestens 10% der angeschlossenen Dachfläche abzuleiten. Unter der Mulde ist eine Kiesrigole mit 50 cm Höhe zur Verbesserung der Versickerungsleistung einzubauen. Der Ablauf am Ende der Mulde ist so zu gestalten, dass erst bei einem Einstau von etwa 15 bis 20 cm in der Mulde ein Überlaufen in den Mischwasserkanal stattfindet. Alternativ zur Ableitung des Dachflächenwassers über Mulden und Rigolen kann eine Dachbegrünung gemäß Pflanzgebot 3 vorgenommen werden.

10. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

10.1. Maßnahmen zum Schutz vor Oberflächenwasser aus dem Außenbereich (§9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)

Zur Vermeidung des Zuflusses von Oberflächenwasser aus den angrenzenden Ackerflächen ist entlang des südlichen Randes des Baugebietes innerhalb der Baugrundstücke auf einem ca. 3,0 m breiten Geländestreifen ein ca. 50 cm hoher Erd-



wall mit vorgelagerter, ca. 30 cm tiefer Mulde anzulegen und zu erhalten. In der Mulde sind in Fließrichtung alle 10 m Störsteine mit 15 cm Höhe über der Sohle einzubauen. Der Ablauf der Mulde ist ebenfalls 15 cm über der Sohle einzubauen.

10.2. Schallschutz (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Absatz 4 BauNVO)

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} in dB(A)/m² nach DIN 45691 weder im Zeitbereich tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch im Zeitbereich nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente L_{EK}

Kontingentfläche	$L_{EK,tags}$	$L_{EK,nachts}$
TF 08a	60	45
TF 08b	61	46

Für die im Plan dargestellten, unter den angegebenen Winkeln von der Nordrichtung aus im Uhrzeigersinn abgetragenen Richtungssektoren A bis R, ausgehend vom Bezugspunkt {X=3524440,26 m; Y=5424613,12 m} in Gauß-Krüger-

Koordinaten, erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} um die in der folgenden Tabelle angegebenen Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$ in dB:

Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$

Richtungssektor			$L_{EK,zus,tags}$	$L_{EK,zus,nachts}$
A	225,5°	276,0°	0	0
B	276,0°	280,5°	4	4
C	280,5°	287,0°	12	12
D	287,0°	290,0°	0	0
E	290,0°	297,0°	10	10
F	297,0°	320,0°	7	7
G	320,0°	341,5°	0	0
H	341,5°	5,0°	3	3
I	5,0°	28,0°	0	0
J	28,0°	46,0°	4	4
K	46,0°	57,5°	0	0
L	57,5°	63,5°	3	3
M	63,5°	69,0°	5	5
N	69,0°	75,0°	3	3
O	75,0°	80,0°	2	2
P	80,0°	100,0°	3	3
Q	100,0°	151,0°	0	0
R	151,0°	225,5°	0	0

Bei genehmigungspflichtigen Änderungen oder neuen Bauvorhaben ist vom Antragsteller der Nachweis zur Einhaltung der vorgegebenen Geräuschkontingente zu erbringen. Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit erfolgt nach DIN 45691:2006-12 Abschnitt 5. Die DIN 45691 wird im Stadtbauamt der Stadt Marbach am Neckar, Planungsabteilung, Marktstraße 32, 71672 Marbach am Neckar, Zimmer 9 zur Einsichtnahme bereit gehalten. Zudem kann sie über den Beudt-Verlag, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin bezogen werden.
In den Gleichungen (6) und (7) darf für Immissionsorte j im Richtungssektor k der Ausdruck $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i} + L_{EK,zus,k}$ ersetzt werden.
Grundlage für die Festsetzungen ist die schalltechnische Untersuchung des Büros BS Ingenieure, Ludwigsburg, vom 18. Mai 2017 (5792).

11. Maßnahmen zum Schutz des Bodens (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Aus Gründen des Bodenschutzes ist vor Baubeginn der Oberboden der Baugrundstücke auf der gesamten Grundstücksfläche in einer Tiefe von 0,40 m abzutragen und einer nachhaltigen Nutzung zuzuführen.

12. Oberbodenmanagement (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Die Verwertung der sehr hochwertigen Böden erfolgt im Rahmen eines sogenannten Oberbodenmanagements im Benehmen mit der örtlichen Landwirtschaft.
Das Verwertungskonzept muss vor Baubeginn vorgelegt werden und mit dem Landratsamt Ludwigsburg abgestimmt sein.

13. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB und §9 Abs. 6 BauGB)
Die Abgrenzung der Verkehrsflächen ist verbindlich (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB), die Aufteilung der Verkehrsflächen in Gehweg, Fahrbahn, Verkehrsbegleitgrün und öffentliche Parkierungsflächen ist unverbindlich

14. Abgrenzung von Straßenflächen durch Hinterbeton (Betonfuß)
Zur Abgrenzung des Straßenkörpers sind in allen Grundstücken, die an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von 0,20 m und einer Tiefe von 0,40 m erforderlich (Hinterbeton von Randeinfassungen). Die Herstellung und das Hineinragen dieser Stützbauwerke in das Privatgrundstück sind vom Grundstückseigentümer zu dulden.

IV. Hinweise

1 Denkmalschutzrechtliche Belange
Das Plangebiet liegt nach Auskunft der höheren Denkmalschutzbehörde im Bereich des Prüffalls „vorgeschichtliche Siedlung“. In diesem Bereich ist mit archäologischen Funden und Befunden – Kulturdenkmalen gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz DSchG) – zur rechnen. Im April 2017 wurden im Zusammenhang mit der Bodenverbesserungsmaßnahme gemäß III.12 archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege durchgeführt, um Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden. Im Zuge der archäologischen Grabungen traten keine archäologischen Befunde auf.
Für das gesamte Plangebiet wird auf die Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG hingewiesen. Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalschutzbehörde(n) 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 86 – 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 unverzüglich 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 Regenwassernutzung

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.

4 Altlasten

Weder der Stadt noch dem Landratsamt Ludwigsburg liegen Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen im Plangebiet vor. Werden bei Bauarbeiten dennoch Altablagerungen angetroffen oder Verunreinigungen des Bodens bzw. bodenfremde Anteile festgestellt, so ist das Landratsamt Ludwigsburg sofort zu verständigen.

5 Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf die §§ 4 und 7 wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die Regelungen des gleichnamigen Merkblattes des Landratsamtes Ludwigsburg Stand November 2015

6 Erschütterungen

Südwestlich des Plangebietes befindet sich ein Steinbruchbetrieb, von dessen Betrieb Erschütterungen ausgehen können. Die Stärke der maximal zulässigen Erschütterungen bemisst sich nach den Anhaltswerten der DIN 4150-2 (Erschütterungen im Bauwesen Teil 2: Einwirkungen auf Menschen in Gebäuden) und DIN 4150-3 (Erschütterungen im Bauwesen Teil 3: Einwirkungen auf bauliche Anlagen). Bei der Errichtung von Anlagen oder dem Betrieb von Maschinen, die empfindlich auf Störungen durch Schwingungen reagieren, die im Rahmen der Anhaltswerte der DIN 4150-2 bzw. DIN 4150-3 liegen, sind vor der Errichtung/ Inbetriebnahme Untersuchungen der konkreten Stärke der Schwingungen vorzunehmen

7 Beleuchtung von Werbeanlagen, Straßen, Wegen und Hofflächen

Bei der Beleuchtung von Werbeanlagen, Straßen, Wegen und Hofflächen sind Leuchtmittel mit einer möglichst geringen Lockwirkung für Fluginsekten zu verwenden (LED-Lampen)

8 Entwässerungsanlagen

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

9 Oberflächenbeläge

Für die Oberflächen von PKW-Stellplätzen, Fußwegen und sonstigen Nebenflächen sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden

10 Pflanzplan

Den Bauvorlagen ist ein Grüngestaltungsplan beizulegen. Der Inhalt wird Bestand teil der Baugenehmigung. Die Bepflanzung ist bis zur Fertigstellung des Gebäudes herzustellen.
Bei den Begrünungsmaßnahmen ist standortgerechtes, gebietsheimisches Saatgut bzw. Pflanzmaterial aus dem Produktionsraum 7 „Süddeutsches Berg- und Hügelland" / Ursprungsgebiet „Südwestdeutsches Bergland" zu verwenden.

11 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zwischen der Stadt Marbach am Neckar und dem Landratsamt Ludwigsburg als Unterer Naturschutzbehörde wurde am 31. Mai 2017 ein öffentlich –rechtlicher Vertrag abgeschlossen, zur rechtlichen Absicherung

1. Einer durchzuführenden CEF-Maßnahme zur Vermeidung bzw. Verhinderung von Verbotstatbeständen nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz und zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustandes der Population einer im näheren Umfeld des Bebauungsplangebietes „Südlich des Büchlesweges II“ vorkommenden besonders geschützten Tierart (Feldlerche) sowie

2. zur Sicherung von Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation des mit der Ausweisung des Baugebiets „Südlich des Büchlesweges II“ verbundenen Eingriffes in Natur und Landschaft

Die Stadt Marbach am Neckar hat sich in dieser Vereinbarung gegenüber dem Land Baden-Württemberg verpflichtet, die folgenden, in der Übersichtsbegehung Artenschutz vom März 2016 mit Änderung vom April 2017 auf Seite 8 bzw. dem Umweltbericht mit Grünordnungsplan und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung der werkgruppe gruen, Stuttgart vom Juni 2017 zum Bebauungsplan „Südlich des Büchlesweges II“ auf Seite VIII genannten Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans umzusetzen:

11.1 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, sogenannte CEF-Maßnahmen nach § 44 Abs.5 BNatSchG sind Maßnahmen zur Sicherstellung der dauerhaften ökologischen Funktion der Habitate oder Standorte (measures which ensure the continuous ecological functionality of a concrete breeding site/ resting place):

CEF 1 / A 2 - "Anlage einer Buntbrache - Alte Poppenweilerstraße"
Die Verluste von Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden durch die Anlage einer dauerhaften Brachfläche (Buntbrache) auf ca. 1.800 m² in den Ackerflächen nördlich des Eichgrabens auf dem Flst. Nr. 1966 im Gewann „Alte Poppenweilerstraße“ auf der Gemarkung Marbach am Neckar kompensiert. Die Buntbrache wird auf einem 6 m breiten Geländestreifen entlang der nördlichen Grenze des Flurstücks 1966 angeordnet/gesichert. Eine Rotation der Buntbrache im Rahmen der Fruchtfolge (im Sinne einer flächengleichen kleinräumigen Verschiebung) ist grundsätzlich möglich.



Abbildung Lage CEF-Maßnahme

11.2 Ausgleichsmaßnahmen

Nach § 202 BauGB ist der Oberboden im Bereich der Baumaßnahmen zu Beginn der Bauarbeiten abzuschieben und einer nachhaltigen Nutzung zuzuführen. Durch das Bauvorhaben fallen bei einer mittleren Abtragshöhe von ca. 40 cm insgesamt ca. 930 m³ Oberboden an.

A 1 – "Bodenverbesserung durch 20 cm hohen Oberbodenauftrag auf Ackerflächen - Alte Poppenweilerstraße"

Der abgeschobene Oberboden wird auf Flächen im Gewann Alte Poppenweilerstraße auf der Gemarkung Marbach am Neckar verbracht, um die Bewirtschaftung der dort anstehenden Böden auf einer Fläche von ca. 4.650 m² zu erleichtern (Flst. Nr. 1966, Gemarkung Marbach am Neckar). Die Bodenwerte der dort anstehenden Parabraunerden aus lösslehmhaltigen Fließerden werden mit LT 6 V 40/39 (Westen) und LT 6 V 40/40 (Osten) angegeben. Bei einer geplanten Auftragshöhe von ca. 20 cm ergibt sich eine Wertsteigerung um 1 Stufe.

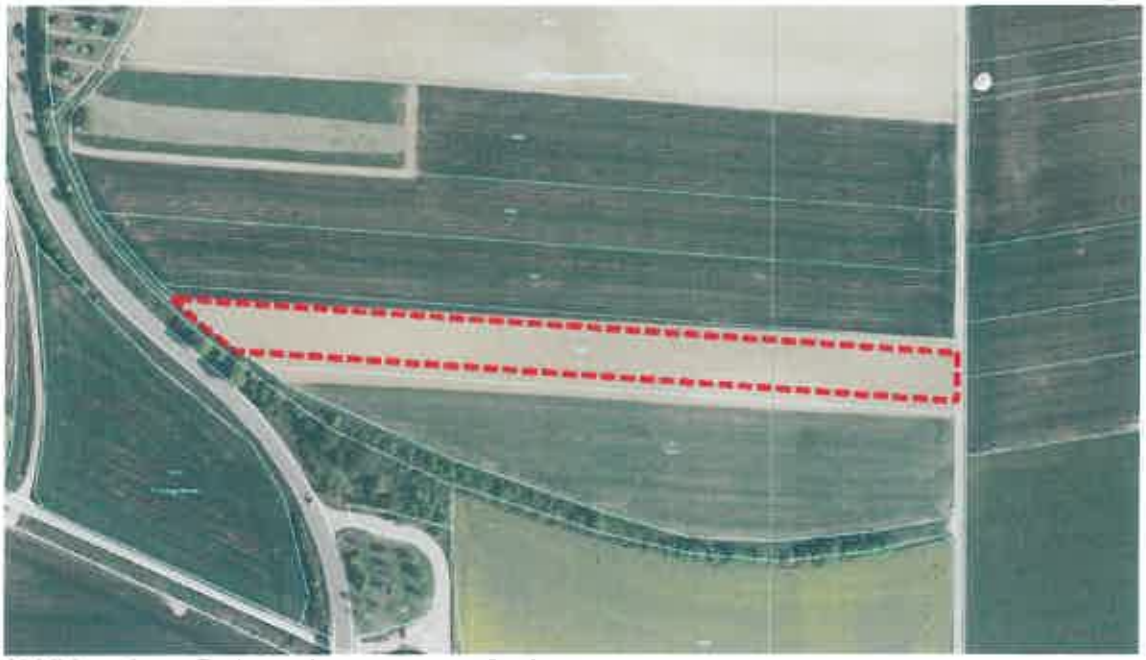


Abbildung Lage Bodenverbesserungsmaßnahme

Aufgestellt:
Marbach am Neckar, den 13. April 2015,
geändert: 15. Dezember 2015, 1. Juni 2017 und 21. Dezember 2017
- Stadtbauamt -
AZ: IV-621.41 Lo/Sc

STADT MARBACH AM NECKAR 1 STADTBAUAMT

Ausgefertigt:
Marbach am Neckar, den 22. Dezember 2017

Jan Trost
Bürgermeister

STADT MARBACH AM NECKAR 5