



öffentlich (ö)

nichtöffentlich (nö)

Az.: 621.41

DikZ.: VL

Datum:

06.02.2013

**Vorgang:** 32/2010, 112/2010, 109/2012, 162/2012

zur Behandlung im

Gremium	Sitzung am	Information	Vorberatung	Beschlussfassung	Bemerkung
Ausschuss für Umwelt und Technik	21.02.2013		<b>X</b>		
Verwaltungsausschuss					
Betriebsausschuss					
Ausschuss für Jugend und Soziales					
Gemeinderat	26.2.2013			<b>X</b>	

### Beratungsgegenstand:

#### Bebauungsplan „Gewerbegebiet am Neckar“ im Ortsteil Aldingen

- **Aufstellungsbeschluss**
- **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange**

### Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches den Bebauungsplan „Gewerbegebiet am Neckar“ im Ortsteil Aldingen aufzustellen.
2. Dem Vorentwurf, Unterlagen Stand vom 21.02.2013, wird zugestimmt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB in Form einer öffentlicher Auslegung durchzuführen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB durchzuführen.

**Gesetzliche/vertragliche Aufgabe**

### Finanzielle Auswirkungen:

ja  nein

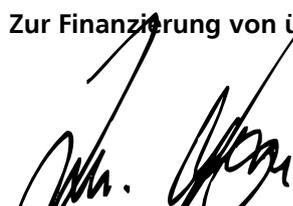
HHSt: **1.6100.601000**

	Ausgaben neu	im Haushaltsplan eingestellte Mittel	Abweichung (über-/außerplanmäßige Ausgaben +; Minderausgaben -)	Einnahmen
Gesamtbeiträge d. Maßnahme	€	<b>120.000 €</b>	+	€
davon im lfd. Haushaltsjahr	€	€	+	€

### Jährliche laufende Belastung (Folgekosten):

(einschl. kalkulatorischer Kosten abzgl. Folgeerträge und -einsparungen)

**Zur Finanzierung von über-/außerplanmäßigen Ausgaben siehe Beschlussvorschlag oben!**



Karl-Heinz Balzer  
Erster Bürgermeister

## **Sachdarstellung / Begründung:**

Im März 2012 wurde ein Aufstellungsbeschluss gefasst über die Änderung der momentan vorliegenden 5 Bebauungspläne im Bereich des Gewerbegebiets Aldingen. Es hat sich nun im Zuge der intensiven Arbeit mit dem Bebauungsplan herausgestellt, dass es sinnvoller ist, keine Änderung der Bebauungspläne vorzunehmen, sondern einen neuen Bebauungsplan aufzustellen. Aus diesem Grund ist ein erneuter Aufstellungsbeschluss zu fassen. Gleichfalls wurde der bisherige Arbeitstitel bzw. der Name des Bebauungsplans festgelegt auf „Gewerbegebiet am Neckar“.

Am 17.01.2013 fand eine Informationsveranstaltung statt, an der ca. 40 Gewerbetreibende und Eigentümer teilgenommen haben. Im Vorfeld waren in 2012 insgesamt 12 Einzelgespräche mit Eigentümern und eines mit der Wirtschaftsförderung der Region Stuttgart geführt worden. In diesen Gesprächen wurden die Defizite, Potentiale und Wünsche der Eigentümer festgehalten. Diese Gespräche waren nachfolgend die Grundlage für zwei verwaltungsinterne Workshops, in denen die Planung abgestimmt wurde. Im Rahmen der Informationsveranstaltung am 17.01.2013 wurde im Einzelnen dargestellt, welche Ideen berücksichtigt und welche Anliegen nicht weiter verfolgt werden konnten. Der bis zum diesem Zeitpunkt verwaltungsintern erarbeitete Bebauungsplanvorentwurf wurde an diesem Abend vorgestellt. Es bestand die Möglichkeit für die Teilnehmerinnen und Teilnehmer Verständnisfragen zu stellen und weitere Anliegen einzubringen. Insgesamt herrschte bei der Veranstaltung eine sehr positive Stimmung, die vorgestellte Planung wurde weitestgehend positiv angenommen.

Bei der Veranstaltung erklärten sich zudem 12 Anwesende dazu bereit, an einem „Runden Tisch Gewerbegebiet am Neckar“ mitzuwirken. Ebenfalls ein Wunsch aus den geführten Einzelgesprächen um weitere Maßnahmen anzugehen die notwendig sind, um beispielsweise die Atmosphäre und das Miteinander im Gebiet zu verbessern. Herr Hinderberger und Frau Peschen werden im März 2013 zu einem ersten Treffen einladen.

Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgt nun die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB die der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit soll durch öffentliche Auslegung vom 04.03.2013 bis 28.03.2013 stattfinden. Parallel hierzu erhalten die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die Möglichkeit, Stellung zu nehmen.

Als Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange dienen folgende vom Büro Rauschmaier Ingenieure, Bietigheim-Bissingen, gefertigten Unterlagen:

1. Lageplan, Vorentwurf, Stand vom 21.02.2013
2. Textteil, Vorentwurf, Stand vom 21.02.2013
3. Begründung, Vorentwurf, Stand vom 21.02.2013 mit Anlagen:
  - Umweltbericht, Vorentwurf, Stand vom 02.01.2013
  - Vergnügungstättenkonzept, siehe Vorlage 141/2012
  - Lärmgutachten Kurz und Fischer, Stand 03.03.2009, siehe Vorlage 38/2011
  - 4. BImSchV (Stand 17.08.2012 für Ziffer 1.1.1 und 1.1.2 des Textteils), Ausschnitt liegt dieser Sitzungsvorlage bei.

Sofern sich keine gravierenden Änderungen ergeben, ist der Entwurfsbeschluss für die Gemeinderatssitzung im April vorgesehen.

Die Verwaltung bittet, den genannten Beschlussvorschlägen zuzustimmen.







**Gemarkung Aldingen/Neckarrens**

# **BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN "Gewerbegebiet am Neckar"**

## **Textteil**

Bebauungsplanvorentwurf und Vorentwurf  
der örtlichen Bauvorschriften ausgearbeitet:  
Bietigheim-Bissingen, den 21.02.2013/kah

Rauschmaier Ingenieure GmbH  
Beratende Ingenieure für  
Bau- und Vermessungswesen,  
Grün- und Stadtplanung  
Tannenbergstraße 43  
74321 Bietigheim-Bissingen

Bebauungsplanentwurf und Entwurf  
der örtlichen Bauvorschriften ausgearbeitet:  
Bietigheim-Bissingen, den

Rauschmaier Ingenieure GmbH

Anlagen:

- Anlage 1 Lageplan,
- Anlage 2 Textteil,
- Anlage 3 Begründung mit Anlagen.

## A) RECHTSGRUNDLAGEN

1. das **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I Nr. 39 S. 1509ff),
2. die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
3. die **Planzeichenverordnung** 1990 (PlanzV 90) v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S.58), geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),
4. die **Landesbauordnung** für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. 2010 Nr. 7 S. 358), berichtigt am 25.05.2010 (GBl. 2010 S.416), zuletzt geändert durch Artikel 70 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. Nr.3, S.65,73).

## B) RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

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

Dies gilt insbesondere für die folgenden Bebauungspläne

AD03 „Bernhardslaicher Weg“ rechtsverbindlich seit dem 03.10.1959,

AD14 „Industriegebiet östlich des Neckars in den Gewanden Gänsäcker und Bernhardslaicher Weg“ rechtsverbindlich seit dem 21.01.1966,

AD18 „Gewerbegebiet Flst. Nr. 5594 am Bernhardslaicher Weg“ rechtsverbindlich seit dem 23.03.1978,

AD25 „Gewerbegebiet Flst. Nr. 396 am Bernhardslaicher Weg“ rechtsverbindlich seit dem 28.08.1980,

AD31 „Gewerbegebiet Erlenrain zwischen Hofener Weg, Hardtweg, Bernhardslaicher Weg und Erlenrainweg“ rechtsverbindlich seit dem 07.10.1982,

die vollständig aufgehoben werden.

## C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

### 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

- nach Eintrag im Lageplan -

##### 1.1.1 Kerngebiet (Mk) eingeschränkt nach § 7 BauNVO

Zulässig sind die in § 7 Abs. 2 Nr. 1-7 BauNVO genannten Nutzungen, sofern sie nicht ausgeschlossen sind:

Nr. 1 Geschäfts- und Büro- und Verwaltungsgebäude,

Nr. 2 Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften,

Nr. 3 sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe

Nr. 4 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

Nr. 5 Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen,

Nr. 6 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, wenn diese je Betrieb und/oder Eigentümer nicht mehr als 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche (Berechnung nach der 1. Wohnflächenverordnung 2004) haben und die Wohnfläche 10 % der Geschossfläche nicht übersteigt.

Nr. 7 Auf Flst. 5582 ist ein Wohnheim für Asylbewerber, Flüchtlinge oder Obdachlose zulässig. Im Gebiet sind andere Wohnungen unzulässig.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO sind unzulässig:  
Vergnügungsstätten,  
Beherbergungsbetriebe,

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die Nutzungen gemäß § 7 Abs. 3 BauNVO (sonstige Tankstellen und Wohnungen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind unzulässig:  
Selbstständige Werbeanlagen (nicht an der Stätte der Leistung),  
offene Lagerplätze,  
Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Warensortimenten. Hierzu zählen Betriebe der Branchen Nahrungs- und Genussmittel einschließlich der Reform- und Diätwaren, Drogeriewaren einschließlich Wasch-, Putzmittel und Kosmetika, Apothekerwaren, Oberbekleidung, Textil- und Strickwaren, Wolle, Wäsche, Sport- und Freizeitbekleidung, Schuhe und Lederwaren, Einkaufszentren, großflächige Einzelhandels- oder Handelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO,  
Fabrik- oder Lagerverkäufe auf Flächen über 1 % der Geschossfläche,  
Handwerkerverkäufe auf über 5 % der Geschossfläche,  
Bordellbetriebe, Erotikshops, Swingerklubs, Stripteaselokale, Sexkinos sowie alle sonstigen Betriebe mit Handlungen sexuellen Charakters,  
Spielhalle, Wettbüros und vergleichbare Einrichtungen,  
Anlagen zur Verwertung und Beseitigung von Abfällen und sonstigen Stoffen nach Nr. 8 des Anhangs zur 4. BImSchV.

Solange das Lagergebäude auf Flst 5610 steht, darf es gemäß § 9 Abs.2 BauGB auch mit dem im MK liegenden Teil nur entsprechend Ziffer 1.1.2 genutzt werden.

#### **1.1.2 Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO**

zulässig sind die in § 8 Abs.2 Nr. 1-4 BauNVO genannten Nutzungen:

- Nr. 1 Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Nr. 2 Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Nr. 3 Tankstellen,
- Nr. 4 Anlagen für sportliche Zwecke.

Eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder für Betriebsinhaber oder Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist, nach § 8 Abs.3 Nr.1 BauNVO, ist gemäß § 1 Abs.9 BauNVO nur dann ausnahmsweise zulässig, wenn diese nicht mehr als 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche (Berechnung nach der 1. Wohnflächenverordnung 2004) hat und die Wohnfläche 10 % der Grundstücksfläche nicht übersteigt.

Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind außerdem unzulässig:  
Selbstständige Werbeanlagen (nicht an der Stätte der Leistung),  
Einzelhandelsbetriebe,  
Fabrik- oder Lagerverkäufe auf Flächen über 1 % der Geschossfläche,  
Handwerkerverkäufe auf über 5 % der Geschossfläche,  
Bordellbetriebe, Erotikshops, Swingerklubs, Stripteaselokale, Sexkinos sowie alle sonstigen gewerblichen Betriebe mit Handlungen sexuellen Charakters,  
Spielhalle, Wettbüros und vergleichbare Einrichtungen,  
Anlagen zur Verwertung und Beseitigung von Abfällen und sonstigen Stoffen nach Nr. 8 des Anhangs zur 4. BImSchV.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 8 Abs.3 Nr. 2 und 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:  
Nr. 2 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,  
Nr. 3 Vergnügungsstätten.

Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO darf die auf Flst. 5636 vorhandene Diskothek erneuert und dem jeweiligen Zeitgeschmack angepasst werden. Andere Formen des Musik- oder Tanzvergnügens sind zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO darf der vorhandene Betrieb für die Verwertung von Altfahrzeugen auf den Flst. 5599/1, /2, /3 und /5 weiter betrieben werden. Änderungen sind zulässig, sofern sich dadurch die Auswirkungen auf die Umwelt verringern.

## **1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs.1 Nr.1 in Verb. mit Abs.3 BauGB - nach Eintrag im Lageplan -

### 1.2.1 Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO als Höchstgrenze.

Wird der Energiebedarf (z.B. Strom, Wärme und Kälte) des Gebäudes zu mehr als 80 % aus erneuerbaren Energien (Solar-, Wind- oder Wasserkraft, Erdwärme, ohne Biomasse) oder im Gebiet selbst erzeugter wärmebedarfs-gesteuerter Kraft-Wärme-Kopplung gewonnen, darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ von 1,0 überschritten werden (bis 20 % Spitzenlast aus konventionellen Energien/Biomasse sind zulässig).

### 1.2.2 Gebäudehöhen nach § 18 BauNVO als Höchstgrenze

Die Gebäudehöhen (GBH) wird in Meter über NN festgesetzt. Fehlt diese Festsetzung, gilt eine maximale Gebäudehöhe von 10,5 m über dem Bezugspunkt (der wie folgt bestimmt wird: maximal 0,3 m über dem höchstgelegenen Punkt und maximal 4,0 m über dem niedrigst gelegenen Punkt der angrenzenden Straße).

Sonderaufbauten wie Silo, Fahrstuhlschächte, Wärmerückgewinnungsanlagen, Solaranlagen, Funkmasten oder Ähnliches sind bis zu einer Höhe von drei Metern zusätzlich zulässig, wenn sie einen Abstand von mindestens 2,0 m zu den Gebäudeaußenkanten einhalten.

Beschränkungen der Gebäudehöhen können sich aus den Vorgaben des Energieversorgungsunternehmens unter der Hochspannungsleitung ergeben.

## **1.3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN** § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB

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

Gemäß § 23 Abs.5 BauNVO sind in der unüberbaubaren Fläche nur zulässig:  
Stellplätze für Fahrzeuge soweit sie unmittelbar neben einer öffentlichen Verkehrsfläche liegen,

Bepflanzungen,

Einfriedungen oder Stützmauern gemäß 2.3,

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in der Abstandsfläche zulässig sind oder zugelassen werden können bis maximal 5 m Länge und maximal 10 % der Straßenfrontlänge, jeweils entlang der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche.

## **1.4 VERKEHRSFLÄCHEN**

§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Die Aufteilung der Verkehrsflächen im Lageplan ist unverbindlich.

- 1.4.1 Fahrbahn
- 1.4.2 Gehweg, entlang des Neckars auch reiner Radweg zulässig,
- 1.4.3 Mischverkehrsflächen
- 1.4.4 Parkplätze/Mehrzweckstreifen,  
zulässig sind auch Anlagen und Einrichtungen die dem Betrieb der Parkplätze  
oder der Freizeitanlagen am Neckarufer dienen (z.B. WC-Anlage, Kiosk,  
Abfallbehälter, Warenautomaten, Freisitz der Gastronomie),  
Bei dem Parkstreifen entlang des Bernhardslaicher Weges sind Zufahrten zur  
angrenzenden Grundstücksfläche zulässig.
- 1.4.5 Verkehrsgrünflächen

## **1.5 FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN**

§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB

Die der Versorgung des Gebietes dienenden neuen Niederspannungs-  
leitungen sind auch gemäß § 74 Abs.1 Nr.5 LBO unterirdisch zu verlegen.

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

## **1.6 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN**

§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

- nach Eintrag im Lageplan -

- 1.6.1 Entlang des Neckars: Zulässig sind Anlagen, die der Erholung oder der  
ökologischen Aufwertung des Neckarufers dienen können.
- 1.6.2 Entlang der freien Landschaft: Zulässig sind Bepflanzungen, die der  
Eingrünung des Baugebietes dienen können. Außerdem sind Anlagen zur  
Hangwasserableitung zulässig.

## **1.7 MIT FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN**

§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

- nach Eintrag im Lageplan -

- 1.7.1 Leitungsrecht zugunsten des Energieversorgungsträgers zur Führung einer  
110 kV Hochspannungsleitung.
- 1.7.2 Fahrrecht zugunsten von Schwertransporten für Brückenteile in einer Über-  
fahrtshöhe von mehr als 1,5 m über der Verkehrsfläche.

## **1.8 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRAßENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND**

§ 9 Abs.1 Nr.26 BauGB

Betonfuß: Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in allen an öffentlichen  
Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke  
entlang der Grundstücksgrenze, in einer Breite von etwa 0,2 m und einer Tiefe  
von etwa 0,3 m zulässig (Hinterbeton von Randsteinen und Rabattenplatten).

## **2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

§ 74 Abs.7 LBO

### **2.1 ANFORDERUNGEN AN DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN**

§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO

#### **2.1.1 Dachform und Dachdeckung**

Im GE: Dachneigung der Hauptgebäude bis 25 ° (Altgrad).

Im GE und im MK: Dachflächen sind zu begrünen, sofern flach auf dem Dach liegende Solaranlagen dies nicht ausschließen.

#### **2.1.2 An den von den öffentlichen Flächen aus einsehbaren Fassadenflächen sind folgende Gestaltungsrichtlinien zu beachten:**

Fassadenflächen über 100 m<sup>2</sup> sind in der Höhe zwischen 3 und 5 m durch ein mindestens 1,0 m hohes Element (Fensterband, Farbstreifen, Materialwechsel) zu gliedern.

Grellfarbige sowie schwarze Bauteile oder Verkleidungen sind nicht zulässig, Wandbegrünungen mit Kletterpflanzen oder bewachsenen Spalieren sind zulässig.

### **2.2 ANFORDERUNGEN AN WERBEANLAGEN**

§74 Abs.1 Nr.2 und § 11 LBO

Werbeanlagen dürfen nur errichtet werden für die Nutzung und an der Stelle der Nutzung, für die sie werben (Stätte der Leistung). Werbeanlagen an den Außenwänden bis zur obersten Außenwandbegrenzung sind allgemein zulässig. Werbeanlagen auf den Dächern und auf den obersten Außenwandgesimsen sind nicht zulässig. Freistehende Werbeanlagen sind zulässig bis zu einer Gesamthöhe von 4,0 m. Auf Flächen mit Pflanzgeboten sind Werbeanlagen unzulässig.

Ausnahmen können zugelassen werden, wenn öffentliche Belange nicht entgegen stehen und keine Gefahr für das Landschaftsbild möglich ist.

Firmenlogos und Hinweisschilder sind Werbeanlagen gleich gestellt.

### **2.3 ANFORDERUNGEN ÜBER ART, GESTALTUNG UND HÖHE VON EINFRIEDUNGEN**

§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO

Gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen gilt:

Offene Einfriedungen dürfen direkt, Hecken mit einem Pflanzabstand von 0,5 m gebaut werden.

Mauern und Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 0,8 m zulässig, bei einer Höhe bis 2,5 m ist ein Abstand in der Mehrhöhe (= Höhe - 0,8 m) einzuhalten.

Böschungen entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur im Verhältnis 1 : 1,5 zulässig.

### **3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN UND HINWEISE**

§ 9 Abs.6 BauGB

#### **3.1 ERSCHLIESSEN VON GRUNDWASSER UND -ABSENKUNG**

Wird bei Bauarbeiten unvorhersehbar Grundwasser erschlossen, ist dies gemäß § 37 Abs.4 WG der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen und die Arbeiten einstweilen einzustellen. Gründungs- und Verbaukörper, die in das Grundwasser einbinden, sind zuvor gemäß § 37 Abs.2 WG der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Für eine Grundwasserabsenkung während der Bauzeit ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Drän- und Grundwasser darf nicht in die Ortskanalisation eingeleitet werden. Chemisch wirksame Auftaumittel, wie Salz, dürfen nicht ins Grundwasser gelangen. LKW Standflächen sind flüssigkeitsdicht auszuführen. Abwasser ist in dichten Rohrleitungen der Kläranlage zuzuleiten.

#### **3.2 BODENDENKMALE**

Im Bereich der nördlich bereits bestehenden Bebauung wurden neolithische und keltische Siedlungen angeschnitten sowie Teile eines römischen Gutshofs. Im Planareal ist daher sowie der siedlungstopographisch günstigen Lage mit weiteren Funden und Befunden zu rechnen.

Werden beim Vollzug der Planung unbekannte Funde entdeckt, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Stadtverwaltung anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG.). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird verwiesen.

#### **3.3 BAUGRUND UND 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 getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens, der Fachbereich Umwelt beim Landratsamt Ludwigsburg hält ein entsprechendes Merkblatt bereit.

Es sind keine Erkenntnisse vorhanden, die auf Altlasten im Plangebiet schließen lassen. Sollten andere Bodenbelastungen bekannt werden, ist der weitere Handlungsbedarf zeitnah mit dem Landratsamt Ludwigsburg - Fachbereich Umwelt - abzustimmen.

Der Untergrund des Plangebietes besteht aus .....

Gründungen im Lösslehm sollten wegen der Gefahr des Schrumpfens und Quellens bei jahreszeitlich wechselnder Durchfeuchtung unterhalb 1,5 m unter Gelände vorgenommen werden. Auf stark wasserzehrende Gehölze ist zu achten.

#### **3.4 NATURSCHUTZ**

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

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

Zum Schutz der nachtschwärmenden Insekten sind waagrecht angebrachte Leuchten mit asymmetrischem Reflektor und Planen mit eingelassener Abdeckung zu verwenden. Für die Außenbeleuchtung werden Natriumdampflampen empfohlen.

### **3.5 SCHUTZSTREIFEN DER FREILEITUNGEN**

Im Lageplan ist die Leitungstrasse und der Schutzstreifen der bestehenden 110 kV Hochspannungsleitung (ehem. Neckarwerke Abzweig Kornwestheim Nord, Anlage Nr. 9143) eingetragen. Innerhalb dieses Schutzstreifens sind die Vorschriften der Energieversorgungsunternehmen (EVU) einzuhalten. Diese Flächen können nur in beschränkter Weise und nur im Einvernehmen mit den EVU überbaut oder genutzt werden. Gemäß VDE 0210 sind zu den spannungsführenden Leitungsseilen, Schutzabstände erforderlich, die verhindern sollen, dass Menschen oder Sachen durch einen direkten elektrischen Schlag zu Schaden kommen. Die Abstände betragen:

- a) für Gebäude mit festen Bedachungen und einer Dachneigung mit  $> 15^\circ$  3,00 m
- b) für Gebäude mit festen Bedachungen und einer Dachneigung von weniger als  $15^\circ$ , die deshalb begehbar sind 5,00 m und
- c) für Straßen, Wege und Plätze 7,00 m.

Die Ermittlung der zulässigen Bauhöhen kann am Besten am konkreten Bauvorhaben vorgenommen werden. Eine Beteiligung der EVU vor dem Baugenehmigungsverfahren ist deshalb sinnvoll.



**Gemarkung Aldingen/Neckarrems**

# **BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN "Gewerbegebiet am Neckar"**

## **Begründung**

**Stand: 21.02.2013**

Bebauungsplanvorentwurf und Vorentwurf  
der örtlichen Bauvorschriften ausgearbeitet:  
Bietigheim-Bissingen, den 11.01.2013/kah

Rauschmaier Ingenieure GmbH  
Beratende Ingenieure für  
Bau- und Vermessungswesen,  
Grün- und Stadtplanung  
Tannenbergstraße 43  
74321 Bietigheim-Bissingen

Bebauungsplanentwurf und Entwurf  
der örtlichen Bauvorschriften ausgearbeitet:  
Bietigheim-Bissingen, den

Rauschmaier Ingenieure GmbH

Anlagen zur Begründung:

- Anlage 3.1 Umweltbericht und spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung,
- Anlage 3.2 Lärmgutachten Stand 03.03.2009
- Anlage 3.3 Vergnügungsstättenkonzept vom 07.11.2012,
- Anlage 3.4 4. BImSchV (Stand 17.08.2012 für Ziffer 1.1.1 und 1.1.2 des Textteils)

## 1. Einleitung:

Das Gewerbegebiet Aldingen befindet sich unmittelbar östlich des Neckars bzw. des Hofener Wegs und erstreckt sich beidseitig entlang des Bernhardslaicher Wegs bzw. der Max-Eyth-Straße. Die Anbindung an das [über-)regionale Verkehrsnetz ist nach Norden über die Brückenstraße gegeben, die in die Landesstraße L1197 (Fellbacher Straße) mündet. Das Gewerbegebiet Aldingen ist deutlich abgesetzt vom westlich des Neckars liegenden Wohnsiedlungsbereich des Ortsteils Aldingen und dem östlich der Landesstraße gelegenen Wohnsiedlungsbereich Schlossberg des Ortsteils Neckarrens. Die unmittelbare Nachbarschaft des Gewerbegebiets wird durch (nicht störungsempfindliche) Landwirtschaftsflächen gebildet.

Das Gebiet weist eine gewerbegebietstypische und damit nicht publikumsorientierte, jedoch heterogene Nutzungsstruktur auf. Dominierend ist das produzierende Gewerbe. Daneben existieren jedoch jeweils mehrere Handwerks- sowie Kfz-Betriebe sowie Dienstleistungsunternehmen. Zudem ist das Gebiet mit einzelnen Wohnnutzungen durchsetzt. Im Kreuzungsbereich Klingelbrunnenweg/Max-Eyth-Straße war zum Zeitpunkt der Nutzungskartierung die - mittlerweile erfolgte - Wiedereröffnung einer Diskothek geplant. Weiterhin bestand eine Anfrage für eine Spielhalle im Kreuzungsbereich Oeffinger Straße/Max-Eyth-Straße. Auffällig ist weiterhin der hohe Anteil mindergenutzter sowie brachliegender Flächen bzw. Freiflächen; hierzu sind auch mehrere der o.g. Kfz-Betriebe zu zählen, die oftmals - zu den Erschließungsstraßen des Gebiets orientiert - nur Teilflächen von Grundstücken belegen. Diese Flächen stellen zum einen ein Entwicklungspotenzial dar, zeigen zum anderen jedoch eine Entwicklungserfordernis auf. Es sind teilweise ungünstige, z.B. schmale und tiefe Grundstückszuschnitte sowie ein hoher Sanierungsbedarf sowohl des öffentlichen als auch des privaten Raums und eines hohen Anteils der bestehenden Gebäude festzustellen. Für das Gebiet, das deutliche Anzeichen für eine ungeordnete Umformung und Entwicklung mit Tendenzen eines Trading-Down-Prozesses erkennen lässt, ist eine Neuordnung erforderlich und beabsichtigt. (Quelle: Acocella/Helbig: Vergnügungstättenkonzept, Remseck 2012)

## 2. Ziel und Zweck der Bauleitplanung

Ziel des Bebauungsplanes war es einerseits die völlig unterschiedlichen Festsetzungen innerhalb des Gewerbegebietes aus den unterschiedlichen Jahrzehnten zu vereinen, um ein einheitliches System zu erhalten, was auch eine gleichartige Bewertung der Baugesuche ermöglicht.

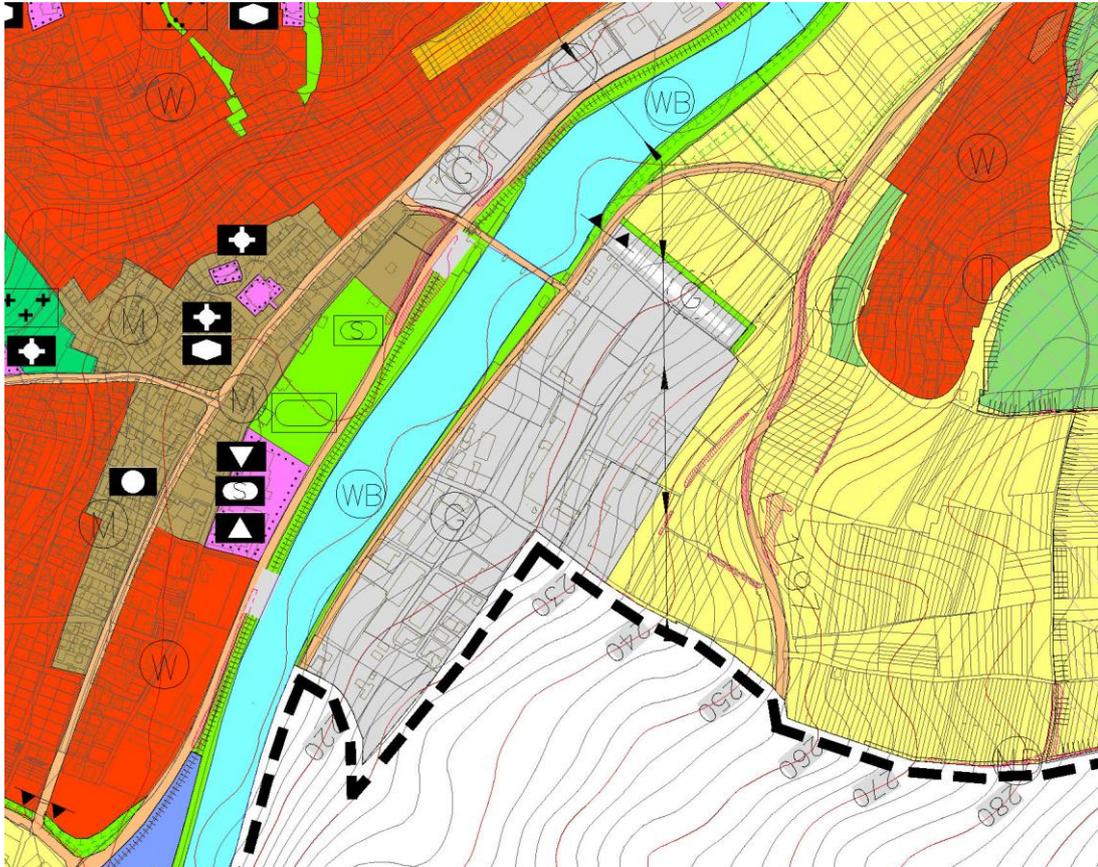
Andererseits war in den vergangenen Jahren auch eine Entwicklung zu erkennen, die eine städtebauliche Neuordnung geraten erschienen ließ. Diese Entwicklung war gekennzeichnet von der Aufgabe der alten Nutzungen und der Nachnutzung der vorhandenen Gebäudesubstanz mit völlig anderen Nutzungsarten. Dabei waren Tendenzen zu beobachten, die hin in eine eher mischgebietstypische Nutzung gingen, aber auch in die gegenteilige Richtung hin zu industriellen Nutzungen mit immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen. Hier galt es ein einheitliches Leitbild zu entwickeln, um zukünftige Nutzungskonflikte soweit als möglich auszuschließen, aber auch um den Grundstückseigentümern eine verlässliche Grundlage für zukünftige Investitionen geben zu können.

Das Gebiet hat trotz seiner anscheinend abseitigen Lage aufgrund des am Neckar verlaufenden Landesradweges eine hohe Bedeutung für die städtebauliche Wahrnehmung auch stellvertretend für die gesamte Stadt. Für Viele (Auswärtige) bilden die Flächen entlang des Radweges einen ersten und daher bleibenden Eindruck der Kommune. Die Qualitäten des Gemeinwesens sollten daher auch in der Ansicht des Baugebietes seine Entsprechung finden.

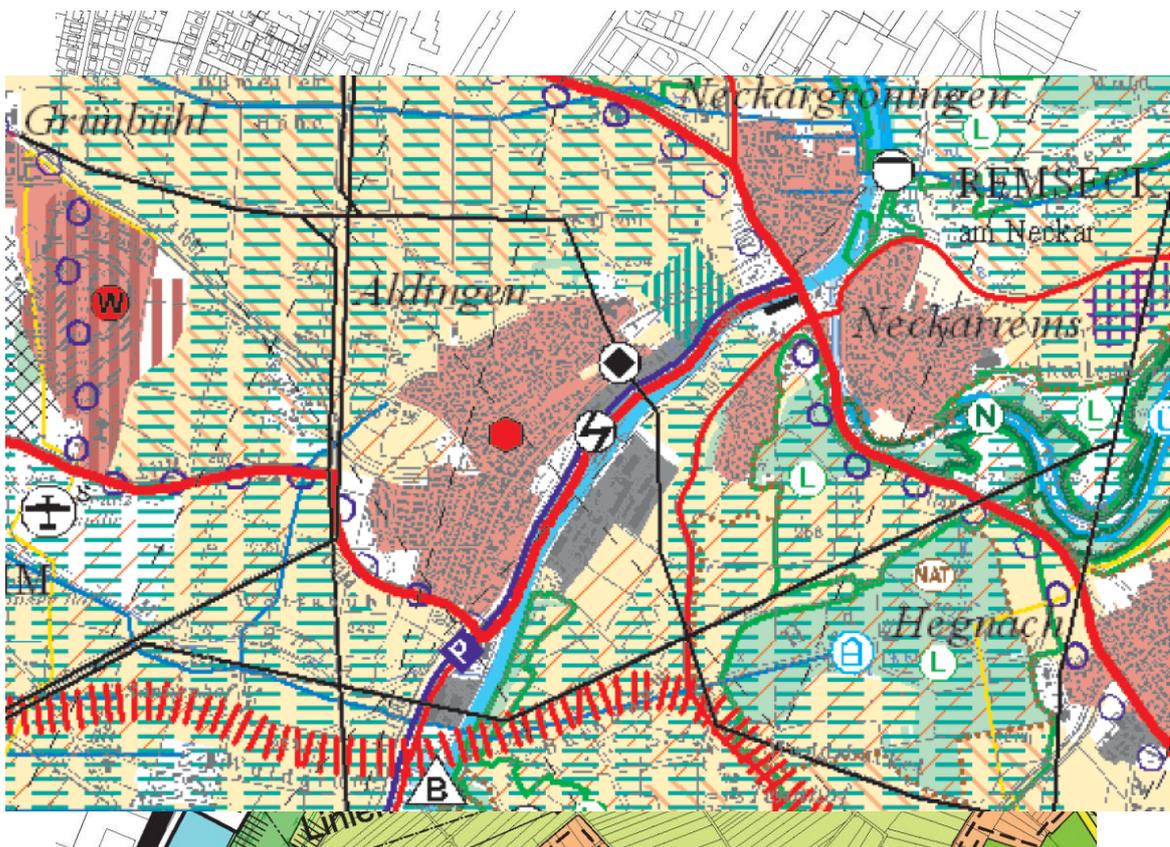
Es wurde deshalb folgendes Leitbild entwickelt: **Wir schaffen gemeinsam mit den Eigentümern und Unternehmern ein attraktives Gewerbegebiet am Neckar mit einer nachhaltigen Branchenstruktur.**

### 3. Übergeordnete Festsetzungen

Auszüge des seit dem 23.02.2006 rechtswirksamen Flächenutzungsplanes 2015 (Stand November 2005) der Stadt Remseck am Neckar.



Auszug aus dem seit dem 28.05.2009 rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2015 einschließlich Änderung 04 der Stadt Fellbach.



#### **4. Geltungsbereich und Einfügen in die örtliche Bauleitplanung**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Lageplan dargestellt. Er umfaßt im Wesentlichen die Flächen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne und orientiert sich an den heutigen Flurstücksgrenzen. Lediglich im Bereich des Flst. 5527/1 (Schleusenbetriebsgebäude) folgt er dem bestehenden Gehwegrand, da hier keine Änderungen geplant sind oder möglich erschienen.

Die benachbarten Flächen sind, bis auf eine Teilfläche am nordöstlichen Rand, dem unüberplanten Außenbereich zuzuordnen.

Nordwestlich schließt sich der Neckar als Bundeswasserstraße an,

Südwestlich schließt sich unüberplanter Außenbereich der Stadt Fellbach an, das direkt angrenzende klein Tälchen ist als Fläche für den Naturschutz vorgesehen.

Nordöstlich grenzt unüberplanter Außenbereich der Stadt Fellbach und der Stadt Remseck an, der landwirtschaftlich genutzt wird und einzelne besondere Biotop (Feldraine) aufweist.

Nördlich grenzt der als Satzung beschlossene aber noch nicht rechtsverbindliche Bebauungsplan „Erlenrain – 1. Planungsabschnitt“ an, der ebenfalls gewerblich nutzbare Fläche festsetzt. Eine Erweiterung Richtung Neckar ist vorgesehen.

#### **5. Geplante bauliche Nutzung**

##### **1.1.1 Kerngebiet (Mk) eingeschränkt** nach § 7 BauNVO

Die Bezeichnung eingeschränkt wurde beim Kerngebiet gewählt, weil man heute im allgemeinen Sprachgebrauch Kerngebiete mit Gebieten für Vergnügungsstätten und großflächigen Einzelhandel verwechselt (zumindest außerhalb des großstädtischen Bereichs). Hier sollte aber ein Kerngebiet im klassischen Sinne geschaffen oder ermöglicht werden. Dies vor allem, um die Schauseite zum Neckar hin mit dem Landesradweg zu beleben, entsprechende Nutzungen hier zu konzentrieren und die anderen Teile des Gewerbegebietes für klassische gewerbliche Nutzungen freihalten zu können. Unzulässig sind alle die Nutzungen, die eine zu starke Konkurrenz zur geplanten „Neuen Mitte“ ergeben oder die eine Gefahr für die angrenzenden gewerblichen Nutzungen darstellen könnten.

Abfallanlagen wurden ausgeschlossen, weil bereits das Gewerbegebiet „Rainwiesen-Schießtal“ durch einen solchen Betrieb stark dominiert wird und sich im Außenbereich von Aldingen ebenfalls ein entsprechender Betrieb befindet. Auch innerhalb des Gewerbegebietes ist bereits ein solcher Betrieb mit einer deutlichen Außenwirkung vorhanden, sodass die übrigen Gebietsteile für andere Nutzungen freigehalten werden sollen.

##### **1.1.2 Gewerbegebiet (GE)** nach § 8 BauNVO

zulässig sind die in § 8 Abs.2 Nr. 1-4 BauNVO genannten Nutzungen:

Nr. 1 Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,

Nr. 2 Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,

Nr. 3 Tankstellen,

Nr. 4 Anlagen für sportliche Zwecke.

Eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder für Betriebsinhaber oder Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist, nach §

8 Abs.3 Nr.1 BauNVO, ist gemäß § 1 Abs.9 BauNVO nur dann ausnahmsweise zulässig, wenn diese nicht mehr als 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche (Berechnung nach der 1. Wohnflächenverordnung 2004) hat und die Wohnfläche 10 % der Grundstücksfläche nicht übersteigt.

Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind außerdem unzulässig:  
Selbstständige Werbeanlagen (nicht an der Stätte der Leistung),  
Einzelhandelsbetriebe,  
Fabrik- oder Lagerverkäufe auf Flächen über 1 % der Geschossfläche,  
Handwerkerverkäufe auf über 5 % der Geschossfläche,  
Bordellbetriebe, Erotikshops, Gewerbebetriebe mit Handlungen sexuellen Charakters,  
Spielhalle, Wettbüros und vergleichbare Einrichtungen,  
offene Lagerplätze für Altfahrzeuge.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 8 Abs.3 Nr. 2 und 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:  
Nr. 2 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,  
Nr. 3 Vergnügungsstätten.

Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO darf die auf Flst. 5636 (Klingelbrunnenweg 4) vorhandene Diskothek erneuert und dem jeweiligen Zeitgeschmack angepasst werden. Andere Formen des Musik- oder Tanzvergnügens sind zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO darf der vorhandene offene Lagerplatz für Altfahrzeuge auf den Flst. 5599/1, /2 und /3 weiter betrieben werden. Änderungen sind zulässig, sofern sich dadurch die Auswirkungen auf die Umwelt verringern.

Bezüglich der Vergnügungsstätten wurden die Ergebnisse des „Vergnügungsstättenkonzeptes der Stadt Remseck a. N.“ vom 07.11.2012 eingearbeitet, die vorhandene Diskothek wurde berücksichtigt.

Offene Lagerplätze für Altfahrzeuge wurden ausgeschlossen, weil die bestehenden deutlich zur Abwärtsentwicklung des Gebietes beigetragen haben. Zwar sind Lagerplätze auch in geschlossenen Hallen nicht wirklich erwünscht, können aber aus städtebaulichen Gründen nicht verboten werden, weshalb hier der Gewerbefreiheit Vorrang eingeräumt wurde.

Die Wohnnutzung wurde beschränkt, um Konflikte mit dem benachbarten Gewerbe zu vermeiden und die Entwicklung hin zu einem Mischgebiet zu verhindern. Sie wurde aber in dem Maße zugelassen, wie es für die handwerkliche Nutzung erforderlich erschien. Das schließt ein, dass die vorhandenen oder zukünftigen Wohngebäude nicht ohne den dazu gehörenden Betriebsteil veräußerbar sind und dadurch von der allgemeinen Preisentwicklung auf dem Wohnungsmarkt nicht profitieren können. Im MK wurden sonstige Wohnungen (bis auf den Spezialfall eines kleinen Wohnheimes) ausgeschlossen, weil diese den zentralen Bereichen in Aldingen und der neuen Mitte vorbehalten bleiben sollen.

## **1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**

Auf Geschossflächenzahlen oder Zahl der Vollgeschosse wurde verzichtet, da bei gewerblichen Bauten dies meist kein hinreichendes Kriterium im städtebaulichen Sinne darstellt, denn die Geschosshöhe ist nicht fixiert und kann von 2,7 m bei Bürogebäuden über 4,0 bei Produktionsgebäuden bis hin zu 8,5 m bei Lagerhallen oder Hallen mit Kranbahn reichen. Sollten noch Wasser- und Abwasserbeiträge oder Erschließungskosten abgerechnet werden müssen, dann sind dafür gesonderte Festsetzungen (entweder im

Bebauungsplan, besser jedoch in den Satzungen selbst erforderlich (z.B. Gebäudehöhe geteilt durch 3,5 ergibt die Geschosshöhe im Sinne dieser Satzung).

Verzichtet wurde auch auf eine Baumassenzahl, zum einen aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung, zum anderen weil davon ausgegangen wird, dass die Festsetzungen der Gebäudehöhen ausreichend sind, das städtebauliche Bild zu wahren. Allerdings setzt das dann voraus, dass bei den Gebäudehöhen auch keine Befreiungen erteilt werden, weil sonst die Gleichartigkeit nicht gegeben ist und sich sonst ein völlig anderes städtebauliches Bild entwickeln kann.

#### 1.2.1 Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO als Höchstgrenze.

Als Musterkommune der Deutschen Energie-Agentur (DNA) solle Remseck die Klimateffizienz im Gebiet fördern. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b) wäre es zulässig solche Festsetzungen als Pflichtfestsetzungen zu treffen. Hier wurde der Ansatz gewählt, dies mit einem Vorteil in der Ausnutzung zu verbinden, um den Anreiz zu erhöhen. Mit einer Umsetzung ist sowieso nur bei Neubauten zu rechnen, denn alte Gebäude haben selbstverständlich Bestandsschutz.

Erneuerbare Energien wurden auf besonders nachhaltige Energien eingeschränkt, nachwachsende Rohstoffe wie Holz, Pellets, Pflanzenöl, Biogas sind nicht berücksichtigt, da dies nur eine Übergangslösung darstellen. Zudem wird angenommen, dass die Flächen zu deren Erzeugung zukünftig bei knapper werdenden Düngemitteln dann für die Nahrungsmittelproduktion benötigt werden und sie in der Zwischenzeit genügend andere Abnehmer finden und insbesondere im Gebäudebestand leichter für eine nachhaltigere Nutzung erforderlich sind.

Es soll ermöglicht werden, die bisher zulässigen 100 % Versiegelung auch zukünftig zu erreichen, da dies attraktiv für Gewerbebetriebe ist. Die klimatischen Folgen dieser Versiegelung werden durch die positiven Wirkungen der erneuerbaren Energien ausgeglichen.

#### 1.2.2 Gebäudehöhen nach § 18 BauNVO als Höchstgrenze

Die Festsetzung der vorhandenen Straßenfläche als Bezugspunkt ermöglicht es insbesondere bei längeren Grundstücken entlang stärker geneigten Straßen einen brauchbaren Kompromiss zwischen den Bedürfnissen möglichst wenig Erdmaterial abfahren zu müssen und die Gebäude trotzdem noch in das Landschaftsbild integrieren zu können. Glücklicherweise sind die meisten längeren Grundstücke und die Haupteinfahrstraßen parallel zu den Höhenlinien angeordnet, sodass meist nur der obere Wert (0,3 m) zum Tragen kommt. Maßgebend ist die Höhe der Fahrbahn (nicht des Gehweges) meist an der Grundstücksgrenze (bei fallendem Straßenverlauf).

Alte Gebäude haben selbstverständlich Bestandsschutz. Dies gilt auch wenn sie derzeit schon höher sind, als der neue Bebauungsplan dies zulässt.

3 m ist für Sonderaufbauten bzw. auch für Silogebäude nicht üppig, aber ein guter Kompromiss zwischen der städtebaulichen Wirkung hoher Anlagen und den Bedürfnissen der Gewerbetreibenden. Der Abstand von der Gebäudekante soll die Wirkung als zusätzliches Geschoss vermeiden.

Die Beschränkungen unter den Hochspannungsleitungen sind nur aus Gründen der Sicherheit (z.B. vor Stromschlag) erforderlich, nicht aber aus städtebaulichen Gründen. Sollte die Freileitung abgebaut oder verkabelt werden, können diese Beschränkungen entfallen und die ursprünglichen städtebaulichen Festsetzungen gelten wie im übrigen Gebiet auch. Damit ist derzeit allerdings nicht zu rechnen, denn zum einen ist eine Verkabelung einer 110 kV Leitung zwar inzwischen technisch möglich, aber immer noch sehr kostenintensiv, zum anderen besteht derzeit eher ein Mangel an Hochspannungstrassen.

### **1.3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**

Die überbaubaren Flächen wurden sehr großzügig festgesetzt, um die Beschränkungen für die unterschiedlichsten Gewerbe so gering wie möglich zu halten und den Gewerbetreibenden zu ermöglichen ohne groß Vorgaben beachten zu müssen, ihrem eigentlichen Zweck nachgehen zu können. Die Vergangenheit hat auch gezeigt, dass Festsetzungen innerhalb der Grundstücke kaum kontrollierbar sind oder nur mit einem erheblichen Aufwand kontrolliert werden können. Aus gleichem Grund wurde auch auf Festsetzungen wie Firstrichtungen, Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen verzichtet.

Die unüberbaubaren Flächen befinden sich entlang der öffentlichen Straßen und haben hier in der Regel eine Tiefe von 5 m. Abgewichen hiervon wurde nur in besonderen Einzelfällen, z.B. bei kleinen Grundstücken und vorhandener guter Gebäudesubstanz oder um bei Rundungen trotzdem noch rechtwinkelige Gebäude zu ermöglichen und die entsprechenden Mehrkosten für eine runde Ecke einsparen zu können. Sie wurde auch über vorhandene Gebäudesubstanz (insbesondere Hardtweg 10-14) hinweggezogen, um trotz des vorhandenen einfachen Bestandsschutzes dieser Gebäude zumindest bei einem Neubau die Aufweitung und Gliederung des Straßenraumes zu ermöglichen.

Die unüberbaubaren Flächen befinden sich auch im Übergangsbereich zur freien Landschaft und haben hier eine Tiefe von 5 m und im Bereich der großen vorhandenen Böschungen von 10 m. Auch hier wurde z.B. im Bereich der Öffinger Straße 8 über die vorhandene Gebäudesubstanz hinweg geplant, weil die dort vorhandenen 3 m Tiefe als nicht ausreichend für den Ortsrand angesehen werden.

Da die unüberbaubaren Flächen nur auf die unmittelbar städtebaulich relevanten Bereiche entlang der Straßen und des Ortsrandes eingeschränkt wurden, schien es zumutbar, die zulässigen Nutzungen stärker zu beschränken und zu versuchen dadurch die Qualität des Gebietes insgesamt zu heben. So ist es für einige Gewerbetreibende sicherlich hart, diese Fläche nicht als Abstell- oder Lagerfläche nutzen zu können, die Wichtigkeit, die der Gestaltung des Straßenraumes und des unmittelbar angrenzenden Bereiches eingeräumt wurde, schien die Beschränkung jedoch zu rechtfertigen und die zulässigen Freiheiten auf den übrigen Flächen schien es den Gewerbetreibenden auch zumutbar zu machen.

### **1.4 VERKEHRSFLÄCHEN**

§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Die ursprünglich vorhandene Freihaltezone zur Verlegung der L 1197 wurde im Lageplan nicht mehr aufgenommen, da der vorhandene Trassenverlauf der Straße ausreichend erscheint.

Die Aufteilung der Verkehrsflächen im Lageplan ist unverbindlich: Es soll vermieden werden, dass bei einer geänderten Aufteilung der Verkehrsflächen (z.B. Verlegung eines Parkstreifens auf die andere Straßenseite, Erstellen eines Gehweges auf der Mischverkehrsfläche, Zusammenfassen von zwei sehr schmalen Gehwegen zu einem breiteren) jedes Mal der Bebauungsplan geändert werden muss.

Die genaue Ausgestaltung des Lkw-Parkplatzes kann der Detailplanung überlassen bleiben und muss darüber hinaus so flexibel sein, dass Anpassungen an die zukünftigen Entwicklungen möglich sind. Ähnliches gilt für die Parkplätze entlang des Neckars, hier muss die Möglichkeit bestehen auch Anlagen der Freizeitgestaltung am Neckar unterbringen zu können, die jetzt noch nicht im Standort festgelegt werden können, weil die genaue Gestaltung noch nicht bekannt ist und hinreichend flexibel auf die zukünftigen Bedürfnisse anpassbar sein müssen.

Der Parkstreifen entlang des Bernhardslaicher Weges ist als Bestand vorhanden. Ein Dauerparken ist hier aufgrund der vielen vorhandenen Zugänge und Zufahrten nicht möglich, aber die Fläche ist für die angrenzenden Nutzer auch zum Kurzparken und für Be- und Entladevorgänge sinnvoll.

**Planungsdetails:**

Hofener Weg:

1,5 m Gehweg entlang den Gebäuden (breiter wäre für die Aufenthaltsqualität besser, aber der Platz soll lieber dem Neckarufer zugeordnet werden, zu breit darf nicht sein, weil sonst darauf geparkt wird),

6,5 m Fahrbahn (Begegnungsfall Lkw/Lkw 6,35 m plus Sicherheitsabstände, außerdem Anfahrbreite für Senkrechtparker 6,0 m plus Sicherheit),

An der Brücke Einengung auf 6,0 m (Lkw/Lkw beengt 5,9 m) um östlich Gehweg am bestehenden Gebäude zu ermöglichen

5,0 m Park-/Mehrzweckstreifen (4,30 m + 0,7 m für Pkw, 5 m für Lieferwagen),

2,0 m Grünstreifen (Beleuchtung, Abfallkörbe, etc. um den Radweg frei zu halten,

etwa 3,5 m oder mehr als Geh- und Radweg (auch aufteilbar in 2,0 m Landesradweg und 1,5 m Gehweg)

Rest (sofern vorhanden) Grünzone, breiterer Gehweg, etc.

Klingelbrunnenweg (Katasterbreite etwa 5 m, derzeit Mischverkehrsfläche, optisch als Fahrbahn ausgebaut):

Als Mischverkehrsfläche belassen, aber Gehwege durchziehen, kein Vollausbau, um Verwechslung mit Fuß- und Radweg zu vermeiden.

Max-Eyth-Straße

(Katasterbreite etwa 9 m, derzeit 2x, bzw. 1x 1,0 m breiter Schrammbord und 7,0 bzw. 8,0 m breite Fahrbahn):

0,5 m Schrammbord,

6,5 m Fahrbahn (Begegnungsfall Lkw/Lkw 6,35),

2,0 m Gehweg (wg Vergnügungsstätten und Wohngebäuden)

(Katasterbreite 6,5 bzw. 5,0 bzw. 5,5 m Mischverkehrsfläche optisch Fahrbahn)

Als Mischverkehrsfläche belassen, aber Gehwege durchziehen, wegen vieler Zufahrten kein Vollausbau, auch um Verwechslung mit Fuß- und Radweg zu vermeiden. Wenn Wendefläche, dann 6,5 m auf 5,5 m reduzierbar (Flächentausch)

Ost: (Katasterbreite 5,0 bzw. 3,5 m, derzeit Mischverkehrsfläche)

Südost: keine Verbindung zu angrenzendem Feldweg auf Fellbacher Gemarkung mehr möglich (oder nur mit großem Aufwand) daher privatisieren,

Nordost: Verbindung zu Feldweg vorhanden, Bestand als Mischverkehrsfläche belassen, da trotz 3,5 m offenbar ausreichend, weil nur zwei Anlieger (Erweiterung auf Fellbacher Gemarkung auf absehbare Zeit ausgeschlossen, aber Schlupfloch für eventuelle Kanäle oder Leitungen lassen).

Öffinger Straße

West: (Katasterbreite West etwa 9 m,

Bestand 7 m Fahrbahn, je 1,0 m Schrammbord)

0,5 m Schrammbord, 6,5 m Fahrbahn, 2,0 m Gehweg (wg Neurdnung)

Ost: (Katasterbreite etwa 11 m,

Bestand 9 m Fahrbahn, Schrammbord 0,7, Gehweg 1,3 m,)

belassen, reicht für einseitig parkenden Lkw und Begegnung Lkw/Lkw

Hardtweg

(Katasterbreite 8,5 bzw. 9,5 m, 6,5 m breite Fahrbahn, 1,5m Gehweg Nord)

Zustand belassen (Abkürzungsfunktion nicht reduzierbar ohne Qualität für gewerbliche Nutzungen einzuschränken), Gehweg am Hofener Weg durchziehen.

Sticherschließung 5604 (Katasterbreite 3,0 m) entweder privatisieren oder im Zusammenhang mit Neuordnung als Mischverkehrsfläche weiter nutzen.

Erlenrainweg

(Katasterbreite 6,0 m, 5,70 m Fahrbahn),

Planung bei Erweiterung 8,0 m Fahrbahn und 1,5 m Gehweg,

Keine Änderung außer an der Einmündung.

Brückenstraße

Bisher 6,5 m Fahrbahn, 1,0 m Gehweg

Sperrung um den Lkw-Verkehr ins Gewerbegebiet hinein zu leiten und vom Hofener Weg und Neckarufer weg zu halten. Außerdem soll der Schleichverkehr über die Brücke durch den längeren Fahrweg und die Behinderungen durch parkende Fahrzeuge im Gebiet selbst unattraktiver werden.

Bernhardslaicher Weg

Nord: Katasterbreite 13,5 m

Bestand je 1,5 m Gehweg, 3,0 m Parkstreifen, 7,5 m Fahrbahn

Süd: Katasterbreite 9,0 m,

Bestand 0,2 m Schrammbord, 7,5 m Fahrbahn, 1,3 m Gehweg

Planung: Zustand belassen. Zwar wäre im südlichen Teil eine Verbreiterung um 1,5 m sinnvoll (0,5 m Sicherheitsstreifen im Osten und Gehwegverbreiterung um 1,0 m im Westen), aufgrund der bestehenden Bauten und schmalen Grundstücken wurde davon abgesehen.

## **1.5 FÜHRUNG VON VERSORGENSLEITUNGEN**

Offt wird ausgeführt, diese Vorschrift gelte nicht für Telekommunikationsleitungen und die Verlegeart sei im Telekommunikationsgesetz (TKG) abschließend geregelt.

Im Kommentar (Schlotterbeck) zur LBO wird aber ausgeführt: Niederspannungsfreileitungen sind Freileitungen mit Nennspannungen bis 1000 Volt (1 kV) (Effektivwert), bei Gleichstrom bis 1500 Volt. Zu den Niederspannungsfreileitungen gehören auch die Leitungen der Telekommunikationstechnik (Fernmeldeleitungen). Zwar ist das Wort „Niederspannungsfreileitung“ ein feststehender Begriff der Energietechnik, der an sich Fernmeldeleitungen nicht umfasst. Aus der Entstehungsgeschichte der Vorschrift ergibt sich indessen, dass mit dem Wort „Niederspannungsfreileitungen“ alle Freileitungen mit niedriger Spannung erfasst werden sollten (vgl. dazu Erlass vom 05.10.1973, GABl.S.1026) Aus städtebaulicher Sicht sind Unterscheidungen in Freileitungen für reine Stromversorgung oder für Telekommunikation auch nicht sinnvoll. Andere Leitungen sind auch nur deshalb nicht erwähnt, da Hausanschlussleitungen für Wasser oder Gas generell oberirdisch verlegen werden, diese wären aus städtebaulicher Sicht ebenfalls nicht wünschenswert.

Für die Leitungsführung im öffentlichen Straßenraum - und nur dort - gilt selbstverständlich das TKG. Verfahrensherr ist die Kommune. Bei ihrer Entscheidung (Zustimmung) hat die Stadt nach dem TKG abzuwägen und dabei die baurechtlichen Vorschriften (also die Verpflichtung von Strom und Straßenbeleuchtung nämlich zu verkabeln) zu berücksichtigen. Insoweit besteht keine direkte Bindung aber "Abwägungsmaterial" für die Entscheidung nach dem TKG. Im Privatgrundstücksbereich gilt dagegen das Baurecht voll und ganz. Dort ist bekanntlich das TKG nicht anzuwenden, sondern es gelten die Bestimmungen des Bebauungsplanes auf der gesetzlichen Grundlage des BauGB und der LBO.

Auch aus Sicherheitsgründen ist eine unterirdische Verlegung sinnvoll. Unterirdisch verlegte Kabel sind sturm- und damit versorgungssicherer, was einen deutlichen Standortvorteil bezüglich der Gewerbeansiedlung darstellt. Die Verkabelung ist auch sinnvoll, obwohl das Gelände von einer 110 kV Freileitung überspannt wird, denn aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes ist jede zusätzliche Freileitung unerwünscht und eine Belastung.

## **1.6 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN**

§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

- nach Eintrag im Lageplan -

Die Öffentliche Grünfläche entlang des Neckars umfasst die Teile des Flst. 5643 (Hofener Weg) die nicht für Geh/Radwege oder Fahrbahnfläche benötigt werden. Das Flst 5644 wurde außen vor gelassen, weil es vermutlich als Böschungsgrundstück nur eingeschränkt zur Verfügung steht. Planungen im Zusammenhang mit dem Mehrzweckstreifen sind angedacht.

Durch die öffentlichen Grünflächen am Ortsrand sollen die Pflanzgebote auf privater Fläche entfallen, die schwer durchzusetzen sind.

## **1.7 MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN**

§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

Das Leitungsrecht ist so gehalten, dass auch eine Verkabelung der bereits vorhandenen Freileitung mitefasst ist. Diese wäre wünschenswert, um die Flächen unbeschränkter in der Gebäudehöhe nutzen zu können, ist aber derzeit nicht wahrscheinlich.

Schutzmaßnahmen gegen den Verkehrslärm der Brückenstraße oder der L 1197, sowie gegenüber dem Wohngebiet Schloßberg sind nicht erforderlich. Die Untersuchung des Büros Kurz und Fischer Nr. 6620/2 vom 09.12.2008/03.03.2009 bezieht sich zwar nur auf den nördlich angrenzenden Bereich des Erlentrainweges, auf den bestehenden Flächen ist aber aufgrund der größeren Entfernung mit keinen schlechteren Verhältnissen zu rechnen, die Ergebnisse sind daher übertragbar.

## **2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

Die örtlichen Bauvorschriften wurden bewusst knapp gehalten, vor allem um eine Anpassung an die sehr unterschiedlichen Gegebenheiten und Erfordernisse der Betriebe zu ermöglichen. Allerdings wurden solche Festsetzungen aufgenommen, die das optische Bild des Straßenraumes beeinflussen, vor allem um das Ziel eines attraktiven Gewerbegebietes erreichen zu können.

### **2.1 ANFORDERUNGEN AN DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN**

§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO

#### **2.1.1 Dachform und Dachdeckung**

Dachbegrünungen sollen gefördert werden, denn sie stellen relativ unbeeinflusste Biotope dar und können sich auch mal über einen längeren Zeitraum entwickeln. Bei ebenerdigen Flächen besteht immer die Gefahr,

dass sie z.B. von Menschen betreten oder als kurzzeitige Abstellflächen genutzt werden und dies für einen besonderen Tier- oder Pflanzenbestand nachteilig ist. Von einer Mindestsubstratdicke wurde abgesehen, denn auch Minimalbegrünungen von 8 cm sind besser als gar nichts und können sich bei relativ ungestörter Entwicklung noch zu einem hochwertigeren Biotop entwickeln als eine unbegrünte Fläche.

Die übrigen Festsetzungen orientieren sich am üblichen Bestand der Kommune.

## 6. BODENORDNUNG

Zur Realisierung der Planungen sind bodenordnende Maßnahmen erforderlich. So ist die Grundstückssituation zwischen Hardtweg und Öffinger Straße in der westlichen Hälfte ungünstig, hier wäre eine Neuaufteilung sinnvoll. Aufgrund der Eigentumssituation könnte dies auch über eine Grenzregelung erfolgen.

Grunderwerb für öffentliche Zwecke ist erforderlich, um

- Wendemöglichkeiten für Lkw zu schaffen,
- die Eingrünung zur freien Landschaft hin zu sichern oder zu schaffen,
- das Hangwasser ableiten zu können,
- einen Lkw-Parkplatz schaffen zu können,
- die Umgestaltung des Hofener Weges vornehmen und Pkw-Parkplätze schaffen zu können.

## 7. PLANUNGSSTATISTIK

### 7.1 Flächenstatistik

Fläche des Geltungsbereiches	ca. 20,29 ha	100,0 %
davon		
Grünflächen (Ortsrand/Neckarufer)	ca. 0,51 ha	2,5 %
Verkehrsflächen einschließlich Parkplätzen	ca. 2,73 ha	13,5 %
Lkw-Parkplatz	ca. 0,37 ha	1,8 %
Bauflächen Gewerbegebiet	ca. 13,64 ha	67,2 %
Bauflächen Kerngebiet	ca. 3,04 ha	15,0 %

### 7.2 Erschließungskosten

Ob für die Eigentümer ganz oder teilweise Erschließungskosten anfallen oder ob diese bereits erhoben wurden, ist derzeit nicht bekannt.

Zusätzliche Erschließungskosten ergeben sich aus der Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur wie Wendemöglichkeiten für Lkw, Parkplätze für Lkw und Pkw sowie für die Hangwasserableitung und die Ortsrandeingrünung.

Ob die Neuordnung des Straßenraumes, z.B. entlang des Hofener Weges beitragsfähig ist, muss geprüft werden, ein Teil dient dabei auch Freizeit Zwecken und ist daher aus anderen Mitteln zu finanzieren.

Wünschenswert wäre auch eine Verbreiterung des Erlenrainweges, die jedoch planerisch im 2. bzw. 3. Realisierungsabschnitt vorgesehen ist.



**Gemarkung Aldingen/Neckarrems**

# **UMWELTBERICHT**

**ZUM BEBAUUNGSPLAN  
und den örtlichen Bauvorschriften**

## **"Gewerbegebiet am Neckar"**

Vorentwurf ausgearbeitet:  
Bietigheim-Bissingen, den 02.01.2013/ki

Rauschmaier Ingenieure GmbH  
Beratende Ingenieure für  
Bau- und Vermessungswesen,  
Grün- und Stadtplanung  
Tannenbergsstraße 43  
74321 Bietigheim-Bissingen

## **Inhalt**

### **1. Beschreibung des Planvorhabens**

- 1.1 Lage im Raum
- 1.2 Art und Umfang des Planvorhabens und Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplans
- 1.3 Wesentliche Einwirkungen des Vorhabens und voraussichtlicher Einwirkungsbereich
- 1.4 Darstellung der wichtigsten geprüften andersweitigen Lösungsmöglichkeiten und der wesentlichen Auswahlgründe

### **2. Beschreibung der Prüfmethode**

- 2.1 Räumliche Abgrenzung des Untersuchungsgebietes und inhaltliche Schwerpunkte der Untersuchung
- 2.2 Angewandte Untersuchungsmethoden

### **3. Übergeordnete Vorgaben**

- 3.1 Rechtlich geschützte Gebiete und Objekte
- 3.2 Artenschutz nach § 42 (1) BNatSchG

### **4. Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft - Bestandsbewertung**

- 4.1 Abgrenzung des Untersuchungsraumes
- 4.2 Naturräumliche Lage und Nutzungen
- 4.3 Erfassung und Bewertung der Schutzgüter
  - 4.3.1 Schutzgut Mensch
  - 4.3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen
  - 4.3.3 Schutzgut Boden
  - 4.3.4 Schutzgut Wasser
  - 4.3.5 Schutzgut Klima und Luft
  - 4.3.6 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter
  - 4.3.7 Schutzgut Landschaft

### **5. Eingriffe in Natur und Landschaft**

- 5.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung (Status-quo-Prognose / Prognose Planfall)
- 5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung
  - 5.2.1 Planungsvorhaben
  - 5.2.2 Umweltauswirkungen
  - 5.2.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)

### **6. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen und Eingriffe in Natur und Landschaft**

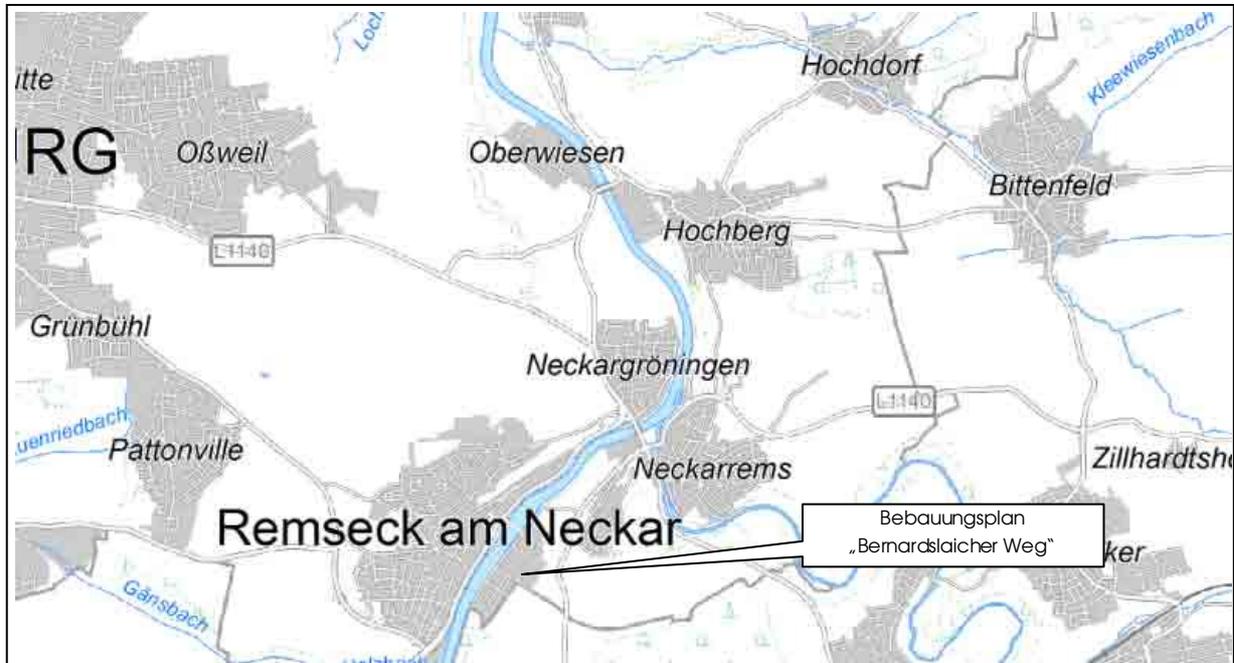
- 6.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs
- 6.2 Flächenbilanzierung
- 6.3 Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs
- 6.4 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

### **7. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

## 1. Beschreibung des Planvorhabens

### 1.1 Lage im Raum

Das Untersuchungsgebiet liegt am östlichen Neckarufer des Stadtteils Aldingen von Remseck und westlich der L 1197. Die Fläche des Geltungsbereichs umfasst ca. 20,28 ha.



Quelle: Räumliches Informations- und Planungssystem (RIPS) der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW), Abfrage vom 02.01.2013)

### 1.2 Art und Umfang des Planvorhabens und Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplans

Anlass für die Bebauungsplanänderung ist es, eine Neuordnung der gewerblichen Nutzungen vorzunehmen. Auf die entsprechenden Teile der Begründung wird verwiesen.

### 1.3 Wesentliche Einwirkungen des Vorhabens und voraussichtlicher Einwirkungsbereich

Bei dem Vorhaben werden keine zusätzlichen Flächen in die gewerbliche Nutzung einbezogen. Demnach liegen auch keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft vor. Der Einwirkungsbereich beschränkt auf das Untersuchungsgebiet zzgl. der Sichtbeziehungen.

### 1.4 Darstellung der wichtigsten geprüften andersweitigen Lösungsmöglichkeiten und der wesentlichen Auswahlgründe

Standortalternativen scheiden aus, da es sich um ein bereits bestehendes Gewerbegebiet handelt.

## **2. Beschreibung der Prüfmethode**

### **2.1 Räumliche Abgrenzung des Untersuchungsgebietes und inhaltliche Schwerpunkte der Untersuchung**

Die Abgrenzung des Untersuchungsgebiets deckt sich mit dem Geltungsbereich der rechtsverbindlichen Bebauungspläne. Schwerpunkte der Untersuchung berücksichtigen insbesondere die Neuordnung der gewerblichen Nutzungen (Flächennutzungen) und den Artenschutz.

### **2.2 Angewandte Untersuchungsmethoden**

In einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung werden die prognostizierbaren Eingriffe in Natur und Landschaft, die von der geplanten Baumaßnahme ausgehen, den zur Eingriffsminimierung und Eingriffskompensation notwendigen Maßnahmen gegenübergestellt.

Die Bilanzierung erfolgt in Anlehnung an den Leitfaden der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (LFU 2000), den Hinweisen und Materialien zum Ökokonto in Baden-Württemberg“ (LFU 2005), der Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit (LUBW 2010) sowie die Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Baden- Württemberg über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung - ÖKVO) vom 01.04.2011. Die Bestandserfassung und Bewertung erfolgt getrennt nach den Schutzgütern:

- Schutzgut Mensch
- Schutzgut Tiere und Pflanzen
- Schutzgut Boden
- Schutzgut Wasser
- Schutzgut Klima und Luft
- Schutzgut Landschaft
- Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Die Methodik zur Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation, der zu erwartenden Beeinträchtigungen sowie zur Ermittlung der hieraus abgeleiteten Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur Kompensation der Eingriffswirkungen orientiert sich am oben genannten Leitfaden.

Zur Bewertung werden 5 Stufen unterschieden:

- Stufe A → sehr hoch
- Stufe B → hoch
- Stufe C → mittel
- Stufe D → gering
- Stufe E → sehr gering

### 3. Übergeordnete Vorgaben

#### 3.1 Rechtlich geschützte Gebiete und Objekte

Rechtlich geschützte Gebiete und Objekte sind von den Planungen nicht direkt betroffen. Die nachfolgende Übersicht gibt die Lage der Schutzgebiete in der Umgebung des Untersuchungsgebietes bzw. angrenzend an das Gebiet wieder. Darunter fällt ein Landschaftsgebiet, zwei Naturdenkmale und mehrere nach § 32 NatSchG geschützte Biotope.

##### **Landschaftsschutzgebiet:**

Südlich des Gewerbegebiets liegen die Flächen des Landschaftsschutzgebiets "Oeffinger Rain und Weidachtal" mit der Schutzgebietsnummer 1.19.014.

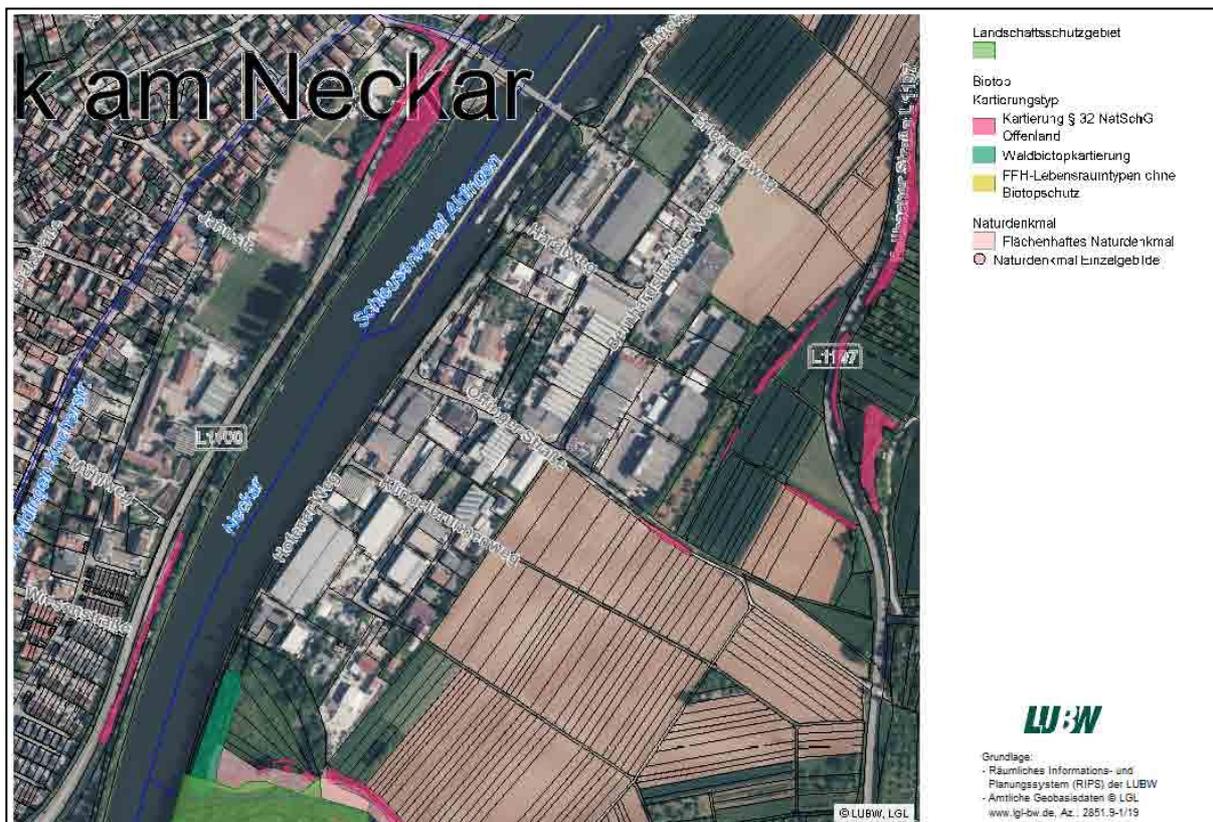
##### **§32 Biotope:**

Ebenfalls südlich gelegen die Offenlandbiotop Nr. 171211190510 „Schlehenhecken Am Aldinger Weg“, Nr. 171211190511 „Uferröhricht Gänsäcker“, Nr. 171211190512 „Feldhecken Gänsäcker“, und das Waldbiotop Nr. 271211191031 „Schlehentrauf n. Öffingen“.

Östlich des Gewerbegebiets finden sich weiterhin mehrere Abschnitte des Offenlandbiotops Nr. 171211180550 „Feldhecken und Feldgehölz Flohhalde“, wobei ein Teilabschnitt des Biotops in Verlängerung der „Öffinger Straße“ im Geltungsbereich des B-Plans liegt.

##### **Naturdenkmal:**

Südlich des Gewerbegebiets gelegen die Naturdenkmale Nr. 81190200010 „Gehölz am sogenannten Postweg“ und Nr.81190200001 „Teich beim alten Postweg mit Umgebung“.



## Artenschutz nach § 44 BNatSchG

Artenschutzrechtlich sind drei Gruppen geschützter Arten zu berücksichtigen. Dies sind die Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie, die europäischen Vogelarten entsprechend des Art. 1 VRL sowie die nach nationalem Recht „streng geschützten“ Arten. Eine exemplarbezogene vollständige Erfassung aller Tier- und Pflanzenarten (z.B. der nach nationalem Recht „besonderst geschützte Tierarten) ist angesichts der zu berücksichtigenden Artenzahl weder erforderlich noch verhältnismäßig. Sofern sich zusätzlich schutzwürdige Artvorkommen wie beispielsweise Arten der Roten Liste ergeben sind diese im Einzelfall vertieft zu betrachten.

Das Plangebiet wurde auf potentielle Habitate der drei Tierartengruppen Fledermäuse, Vögel und Amphibien untersucht. Dies entspricht den Kriterien einer Untersuchung nach § 44 BNatSchG geschützter Arten bzw. eines möglichen Vorkommens von Brutvögeln. Die Begehung fand im Januar 2013 statt. Ein Nachweis von Brutvorkommen speziell bei Vögeln konnte daher jahreszeitlich bedingt nicht vorgenommen werden.

Das Untersuchungsgebiet ist ein bestehendes Gewerbegebiet, dessen Flächen bereits weitgehend bebaut und genutzt werden. Bei den anzutreffenden Strukturen handelt es sich um einen kleinteiligen Mix von Biotopen und Lebensräumen. Diese bestehen aus überwiegend jüngeren Gehölzbeständen, bebauten und unbebauten Baugrundstücken, Hausgärten und Gewerbegrünflächen, Acker- und Wiesenflächen sowie um Restbestände von Schrebergärten, teilweise mit Obstbäumen. Diese Flächen des Gewerbegebiets sind im Zusammenhang mit den umgebenden teils wertvollen Flächen (Naturdenkmale, §32-Biotope) zu sehen. So ist die Eignung einiger Randflächen des Gebiets für geschützte Arten wie z.B. Fledermäuse und Vögel als gegeben einzustufen. In Anbetracht der intensiven Nutzungen sind jedoch erhebliche Störungen vorhanden (Verkehr, Lärm, Staub, teilweise auch nachts).

Die für den Artenschutz relevanten Strukturen lassen sich in der nachfolgenden Karte in die Bereiche 1 bis 14 aufteilen. Da es sich um ein bestehendes Gewerbegebiet handelt, dessen Nutzungsstrukturen sich nicht wesentlich ändern bzw. im Rahmen des B-Planverfahrens gesichert werden, sind artenschutzrelevante Auswirkungen auf vorhandene geschützte Arten nur auf den Flächen der noch unbebauten Baugrundstücke und -flächen (Bereich 2, 3, 4, 8, 9 und 10) sowie beim Abriß/Rodung bestehender Gebäude/Bäume (Bereich 11, 13) zu erwarten.

Die Umsetzung geplanter Bauvorhaben kann dann vorgenommen werden, wenn mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können (z.B. bei Vorhaben mit geringer Wirkungsintensität oder mit geringem Flächenbedarf des betroffenen Habitats). Dabei muss hinsichtlich der Schädigungsverbote sichergestellt werden, dass die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, das heißt es darf nicht zu einer signifikanten Beeinträchtigung des lokalen Bestands einer geschützten Art kommen. Hinsichtlich des Störungsverbotes darf sich der Erhaltungszustand der lokalen Population nicht verschlechtern.

Als Lebensraum für die Vogelwelt stellte sich das Gebiet als unterdurchschnittlich bzw. verarmt dar. Grund dafür ist die intensive und mit vielen Störungen verbundene Nutzung bzw. Bewirtschaftung der untersuchten Flächen und Lebensräume sowie der Mangel an naturnah ausgeprägten Bereichen innerhalb des Gebietes. Eine Störung nahrungssuchender Vögel ist bereits durch betriebsbedingten Lärm sowie visuelle Störungen im Gebiet vorhanden. Die betroffenen Tiere können jedoch in vorhandene ungestörte Bereiche in der Umgebung ausweichen. Innerhalb des Gebiets ist der Bereich 4 (Schrebergärten) mit seinem alten Obstbaumbestand und der Bereich 5 (Baumbestand) hervorzuheben sowie eingeschränkt der noch junge Gehölzbestand des Bereichs 1 (Baumreihen und Gehölzgruppen) bzw. des Bereichs 7 (Baumhecke). In einem Teil der Gebäude des Gewerbegebiets (Bereich 13) - z.B. Dachstühle, ungenutzte Gebäude - ist durchaus mit einem Vorkommen brütender Vögel zu rechnen. Hier wird im Einzelfall eine gesonderte Untersuchung notwendig.



Aktivitäten von Fledermausarten konnte jahreszeitlich bedingt nicht nachgewiesen werden. Die wesentlichen Jagd- Fortpflanzungs- und Ruheräume für Fledermäuse finden sich entlang des Neckars außerhalb des Gewerbegebiets. Es ist jedoch davon auszugehen, dass Teilbereiche des Untersuchungsgebiets bei der Jagd tangiert werden. Das Vorhandensein von Wochenstuben und Ruhequartiere in den Bereichen 4, 5 und 11 (Holzhütten der Schrebergärten/Baumbestand/Bäume) sowie im Bereich 13 (ungenutzte Gebäude bzw. Gebäudeteile) kann nicht ausgeschlossen werden. Hier ist im Einzelfall eine gesonderte Untersuchung notwendig. Ansonsten ist das Gewerbegebiet mit seinen straßennahen Gehölz- und Grünlandstrukturen von untergeordneter Bedeutung. Für Fledermäuse ergibt sich durch die beabsichtigte gewerbliche Nutzung bisher unbebauter Baugrundstücke keine relevante Reduzierung ihrer artspezifischen Jagdhabitats.

Hinsichtlich einer Amphibienfauna sind im Untersuchungsgebiet Restbestände von Zauneidechsen im Bereich der baumbestandenen Schrebergärten (Bereich 4) sowie weiterer Amphibienarten bei den Gartenteichen (Bereich 12) zu erwarten. Eine Überprüfung diesbezüglich war aufgrund der Jahreszeit nicht möglich. Aufgrund der intensive Nutzung und der isolierten Lage im Gewerbegebiet ist jedoch ein Vorkommen nicht wahrscheinlich.

#### **Bereich 1: Baumreihen und Gehölz entlang der Neckarböschung**

Aufgrund des noch jungen Gehölzbestands für den Artenschutz von untergeordneter Bedeutung. Es ist davon auszugehen, dass die Gehölze langfristig erhalten werden können. Sofern notwendig ist die Rodung der Gehölze nur im Zeitraum von Oktober bis Februar vornehmen.

#### **Bereich 2: Baumreihen und Gehölzgruppen entlang der Baugrundstücke**

Bei den Bäumen sind keine Baumhöhlen oder Nisthilfen vorhanden. Der Gehölzbestand ist für den Artenschutz nur von untergeordneter Bedeutung. Sofern notwendig ist die Rodung der Gehölze nur im Zeitraum von Oktober bis Februar vorzunehmen.

#### **Bereich 3: Schrebergärten, weitgehend gehölzfrei, teilweise bebaut**

Es handelt sich um relativ ungepflegte Flächen die entweder bebaut sind (kleine Folien-gewächshäuser/Holzhütten) oder als Lagerfläche genutzt werden. Vor Räumen des Geländes (Abriß der Bauten) ist auf das Vorhandensein von Wochenstuben/Quartieren von Fledermäusen oder Brutvorkommen von Vögeln überprüfen, ggf. sind Umsiedlungsmaßnahmen zu ergreifen.

#### **Bereich 4: Schrebergärten mit (Obst-)Baumbestand, teilweise bebaut**

Es handelt sich um zumeist gepflegte Flächen die mit Holzhütten bebaut sind und über einen Bestand älterer Obstbäume verfügen. Vor Räumen des Geländes (Abriß der Bauten/Rodung der Bäume) sind die Flächen auf das Vorhandensein von Wochenstuben/Quartieren von Fledermäusen zu überprüfen, ggf. sind Umsiedlungsmaßnahmen zu ergreifen. Rodung der Gehölze nur im Zeitraum von Oktober bis Februar vornehmen

#### **Bereich 5: Baumbestand entlang der Baugrundstücke**

Der Baumbestand ist Teil eines größeren Gehölzbereichs südlich des Gewerbegebiets, teils mit älteren Bäumen. Potentieller Rückzugs-, Nahrungs- und Fortpflanzungsraum für Vögel und Fledermäuse. Der Baumbestand ist möglichst von einer Bebauung freizuhalten.

#### **Bereich 6: Feldhecke entlang eines Trockengraben, §32 Biotop**

Innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans liegt ein kleines Teilstück der geschützten Feldhecke. Für den Artenschutz aufgrund der geringen Größe des betroffenen Teilstücks nur von untergeordneter Bedeutung. Dies gilt ebenso für den Trockengraben. Es ist davon auszugehen, dass die Gehölze und der Graben langfristig erhalten werden können. Sofern erforderlich ist eine Rodung der Gehölze nur im Zeitraum von Oktober bis Februar vorzunehmen, hierzu ist eine Ausnahmegenehmigung der Unteren Naturschutzbehörde notwendig.

### **Bereich 7: Baumhecke entlang der Baugrundstücke**

Aufgrund des noch jungen Alters der Baumhecke und dem Fehlen von geeigneter Nistmöglichkeiten (z.B. Baumhöhlen) ist die Fläche für den Artenschutz noch von untergeordneter Bedeutung. Die Baumhecke gewinnt jedoch im Zusammenhang mit den westlich des Gewerbegebiets gelegenen Streuobstwiesen und Feldhecken/Feldgehölz des §32 Biotops „Flohhalde“ mit wachsendem Alter an Bedeutung. Somit potentieller Rückzugs-, Nahrungs- und Fortpflanzungsraum für Vögel. Die Baumhecke ist möglichst von einer Bebauung freizuhalten. Durch die Böschungslage der Baumhecke und die Ausweisung der benachbarten Streuobstwiese als Flächen für die Landwirtschaft ist davon auszugehen, dass die Gehölze langfristig erhalten werden können. Sofern erforderlich ist eine Rodung der Gehölze nur im Zeitraum von Oktober bis Februar vorzunehmen.

### **Bereich 8: Acker**

Aufgrund Größe, Lage und Bewirtschaftung ist die Ackerfläche für den Artenschutz nur von ungeordneter Bedeutung. Für offenlandbrütende Vogelarten aufgrund der umgebenden Bebauung und Gehölzstrukturen als Nahrungs- und Fortpflanzungsraum nicht geeignet. Entsprechende Ackerflächen sind in der näheren Umgebung ausreichend vorhanden.

### **Bereich 9: Intensivwiese, teilweise randlich Gehölze**

Aufgrund Größe, Lage und Bewirtschaftung ist die Wiesenfläche für den Artenschutz von ungeordneter Bedeutung. Die Fläche ist im Wesentlichen als Fortpflanzungsraum für Vögel nicht geeignet und dient lediglich der Nahrungssuche.

### **Bereich 10: Hausgarten, mit Baumbestand, intensiv gepflegt und genutzt**

Intensiv genutzte Hausgärten mit Rasenflächen und Wegen. Vorwiegend sind junge Zierbäume und ältere Obstbäume vorhanden, die jedoch intensiv beschnitten werden. Die Grundstücke sind als Fortpflanzungsraum für Vögel nicht geeignet und dienen lediglich zur Nahrungssuche.

### **Bereich 11: Einzelbäume/Baumgruppen**

Vereinzelte stehende Baumgruppen und Bäume entsprechender Größe im Gewerbegebiet. Somit potentieller Nahrungs- und Fortpflanzungsraum für Vögel. Bei größeren Exemplaren ist das Vorhandensein der Fledermaus nicht aus zu schließen. Aufgrund des in der näheren Umgebung vorhandenen Baumbestands ist ein Erhalt der Bäume nicht notwendig. Rodungen sind jedoch nur im Zeitraum von Oktober bis Februar durchzuführen sowie die betreffenden Bäume zeitnah auf das Vorhandensein von Fledermäusen zu überprüfen, ggf. sind Umsiedlungsmaßnahmen zu ergreifen.

### **Bereich 12: Gartenteich**

Im Gewerbegebiet sind mehrere künstlich angelegte Teiche unterschiedlicher Größe vorhanden. Bei einer Ansiedlung geschützter Tierarten sind die Flächen von der Bebauung freizuhalten bzw. ggf. Umsiedlungsmaßnahmen zu ergreifen.

### **Bereich 13: Gebäude des Gewerbegebiets**

Bei der Vielzahl an unterschiedlichsten Gebäuden im Gewerbegebiet ist auch mit dem Vorhandensein von Wochenstuben und Ruhequartiere von Fledermäusen sowie mit brütenden Vögeln in ungenutzten und frei zugänglichen Gebäudeteilen zu rechnen. Bei Abriss/Umbau der Gebäude ist im Einzelfall eine gesonderte Untersuchung notwendig.

### **Bereich 14: Abstellflächen für Altfahrzeuge**

Im Gewerbegebiet gibt es Verwertungsunternehmen für Altfahrzeuge. Daraus resultieren Stellflächen auf denen Altfahrzeuge abgestellt und teilweise übereinander gestapelt werden. Bei längerer ungestörter Lagerung können „Autofriedhöfe“ entstehen, wobei die teilweise zugänglichen Fahrzeuge als Rückzugs- bzw. Fortpflanzungsmöglichkeit für geschützte Tierarten dienen. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand werden die im Gewerbegebiet gelagerten Altfahrzeuge zeitnah verwertet, so dass es zu keinen „Autofriedhöfen“ mit artenschutzrechtlicher Relevanz kommt.

## 4. Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft – Bestandsbewertung

### 4.1 Abgrenzung des Untersuchungsraumes

Der Untersuchungsraum wird wie folgt abgegrenzt:

- Vorhabensraum → Flächen im Geltungsbereich des B-Planes
- Eingriffsraum → Flächen im Geltungsbereich des B-Planes zzgl. der Sichtbeziehungen
- Kompensationsraum → Gemarkung Remseck

### 4.2 Naturräumliche Lage und Nutzungen (Charakterisierung von Natur und Landschaft)

Das Untersuchungsgebiet liegt am östlichen Neckarufer des Stadtteils Aldingen von Remseck und westlich der L 1197 in einer Höhe von ca. 210 bis 230 m ü. NN.

Das Plangebiet wird überwiegend gewerblich genutzt oder dient der Erschließung der Gewerbegrundstücke. Ein kleinerer Teil der Flächen ist noch unbebaut. Diese bestehen aus intensiv genutzten Klein- und Hausgärten, Acker- und Wiesenflächen. Zum Teil ist alter Baumbestand vorhanden. Entsprechend den bestehenden Bebauungsplänen ist derzeit ein Versiegelungsgrad bei den Gewerbeflächen von 100% möglich.





**Bestand** (rechtskräftige B-Pläne „Bernhardslaicher Weg“)

Flächentyp	Flächengröße
1 Gewerbegebiet (GRZ 1,0)	
<b>Gesamtfläche</b>	<b>202.800,0 m<sup>2</sup></b>

Karte falsch

### 4.3 Erfassung und Bewertung der Schutzgüter

#### 4.3.1 Schutzgut Mensch

Durch die großflächige und lärmintensive gewerbliche Nutzung (Altfahrzeugverwertung u.a.) liegt das Untersuchungsgebiet in einem Bereich sehr geringer Bedeutung für die Wohn- und Wohnumfeldqualität. Aufwertend jedoch wirken die bestehenden Gehölzstrukturen entlang des Neckars, sowie die Fuß- und Radwegverbindung durch das Plangebiet, so dass die Bewertung positiver ausfällt.

Einstufung	Bewertungskriterien	vorhanden
<b>Stufe A</b> (sehr hoch)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sehr hohe Bedeutung für die Wohn- und Wohnumfeldqualität (z.B. Gärten, wohnumfeldprägende Landschaftsräume)</li> <li>▪ Sehr hohe Aufenthaltsqualität (z.B. gut besuchte Plätze, Grünanlagen)</li> <li>▪ Sehr hohe Bedeutung für Erholung und Freizeit</li> <li>▪ Sehr hohe Bedeutung für soziale und kulturelle Kommunikation</li> </ul>	- - - -
<b>Stufe B</b> (hoch)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hohe Bedeutung für die Wohn- und Wohnumfeldqualität (z.B. Gärten, wohnumfeldprägende Landschaftsräume)</li> <li>▪ Hohe Aufenthaltsqualität (z.B. gut besuchte Plätze, Grünanlagen)</li> <li>▪ Hohe Bedeutung für Erholung und Freizeit</li> <li>▪ Hohe Bedeutung für soziale und kulturelle Kommunikation</li> </ul>	- - - -
<b>Stufe C</b> (mittel)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mittlere Bedeutung für die Wohn- und Wohnumfeldqualität</li> <li>▪ Mittlere Aufenthaltsqualität</li> <li>▪ Mittlere Bedeutung für Erholung und Freizeit</li> <li>▪ Mittlere Bedeutung für soziale und kulturelle Kommunikation</li> </ul>	- - - -
<b>Stufe D</b> (gering)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Geringe Bedeutung für die Wohn- und Wohnumfeldqualität</li> <li>▪ Geringe Aufenthaltsqualität</li> <li>▪ Geringe Bedeutung für Erholung und Freizeit</li> <li>▪ Geringe Bedeutung für soziale und kulturelle Kommunikation</li> </ul>	- - <b>ja</b> -
<b>Stufe E</b> (sehr gering)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sehr geringe Bedeutung für die Wohn- und Wohnumfeldqualität</li> <li>▪ Sehr geringe Aufenthaltsqualität</li> <li>▪ Sehr geringe Bedeutung für Erholung und Freizeit</li> <li>▪ Sehr geringe Bedeutung für soziale und kulturelle Kommunikation</li> </ul>	<b>ja</b> <b>ja</b> - <b>ja</b>

### 4.3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Für die Bestandsbewertung wird nur der für die Eingriffsregelung relevante Bereich des B-Plans herangezogen und erfolgt auf Grundlage der Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne mit einem möglichen Versiegelungsgrad von 100 % sowie bei den Flächen für die Landwirtschaft in Form der Ackernutzung.

Wertstufe/ Basismodul	Wertstufe/ Feinmodul	Biotoptyp	Code	Fläche in m <sup>2</sup>
<b>Stufe A</b> (sehr hoch)	<b>33-64</b>	<b>sehr hohe naturschutzfachliche Bedeutung</b> nicht vorhanden		
<b>Stufe B</b> (hoch)	<b>17-32</b>	<b>hohe naturschutzfachliche Bedeutung</b> nicht vorhanden		
<b>Stufe C</b> (mittel)	<b>9-16</b>	<b>mittlere naturschutzfachliche Bedeutung</b> nicht vorhanden		
<b>Stufe D</b> (gering)	<b>5-8</b>	<b>geringe naturschutzfachliche Bedeutung</b> nicht vorhanden		
<b>Stufe E</b> (sehr gering)	<b>1-4</b>	<b>keine bis sehr geringe naturschutzfachliche Bedeutung</b>		
	4	Acker	37.10	3.518,0
	1	Versiegelte Fläche (Straße, Weg, Gebäude)	60.20	199.282,0

### 4.3.3 Schutzgut Boden

Das Untersuchungsgebiet befindet sich unmittelbar in der Neckaraue überwiegend auf Bodenschichten der jungquartären Flusskiese und Sande. Der westliche Teil des Gebiets fällt in den Oberen Muschelkalk.

Die Bestandsbewertung erfolgt auf Grundlage der Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne.

Daten der Reichsbodenschätzung liegen für die Flächen nicht vor. Die Bewertung für das Schutzgut Boden erfolgt nach dem Natürlichkeitsgrad des Bodens:

Einstufung	Bewertungskriterien	vorhanden
<b>Stufe A</b> (sehr hoch)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Naturboden: gewachsenes Bodenprofil weitgehend unverändert sowie weitgehend unveränderte bodenphysikalische Eigenschaften (z.B. alte Waldstandorte)</li> <li>▪ Schwach überprägter Naturboden: seit langem weitgehend extensiv bewirtschaftet, brachliegend oder ungenutzt (z.B. Nassgrünland, Gebüsche)</li> </ul>	-
<b>Stufe B</b> (hoch)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Überprägter Naturboden: durch frühere Landnutzungsformen stärker veränderte Böden mit einer vom Menschen weitgehend unbeeinflussten Sekundärentwicklung; durch frühere Übernutzung (z.B. Streunutzung) degradiert (heute: Wald, Heide) oder durch nicht standortgemäße Nutzung erodiert (heute: Hutung, Wald)</li> </ul>	-
<b>Stufe C</b> (mittel)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Stark überprägter Naturboden: durch wasserbauliche, kulturtechnische oder bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen bis in den Untergrund überprägter Boden, Zerstörung des Bodenprofils und der Bodeneigenschaften (z.B. intensive Grünlandnutzung in Niederungen nach Entwässerung, Ackernutzung)</li> </ul>	<b>ja</b>
<b>Stufe D</b> (gering)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Anthropogen entwickelter Boden: weicht durch das Kulturverfahren vollkommen vom natürlichen Bodenprofil ab (z.B. Deutsche Sandmischkultur, Hortisole, Rigosole)</li> <li>▪ Junger, sich entwickelnder Boden: nach Abbau mineralischer Rohstoffe (z.B. Bodenbildung auf Abraum- und Liegendgestein, Rekultivierungsboden, nicht versiegelte Freiflächen)</li> </ul>	-
<b>Stufe E</b> (sehr gering)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vollständig versiegelte Flächen (z.B. Gebäude, Verkehrsflächen)</li> </ul>	<b>ja</b>

#### 4.3.4 Schutzgut Wasser

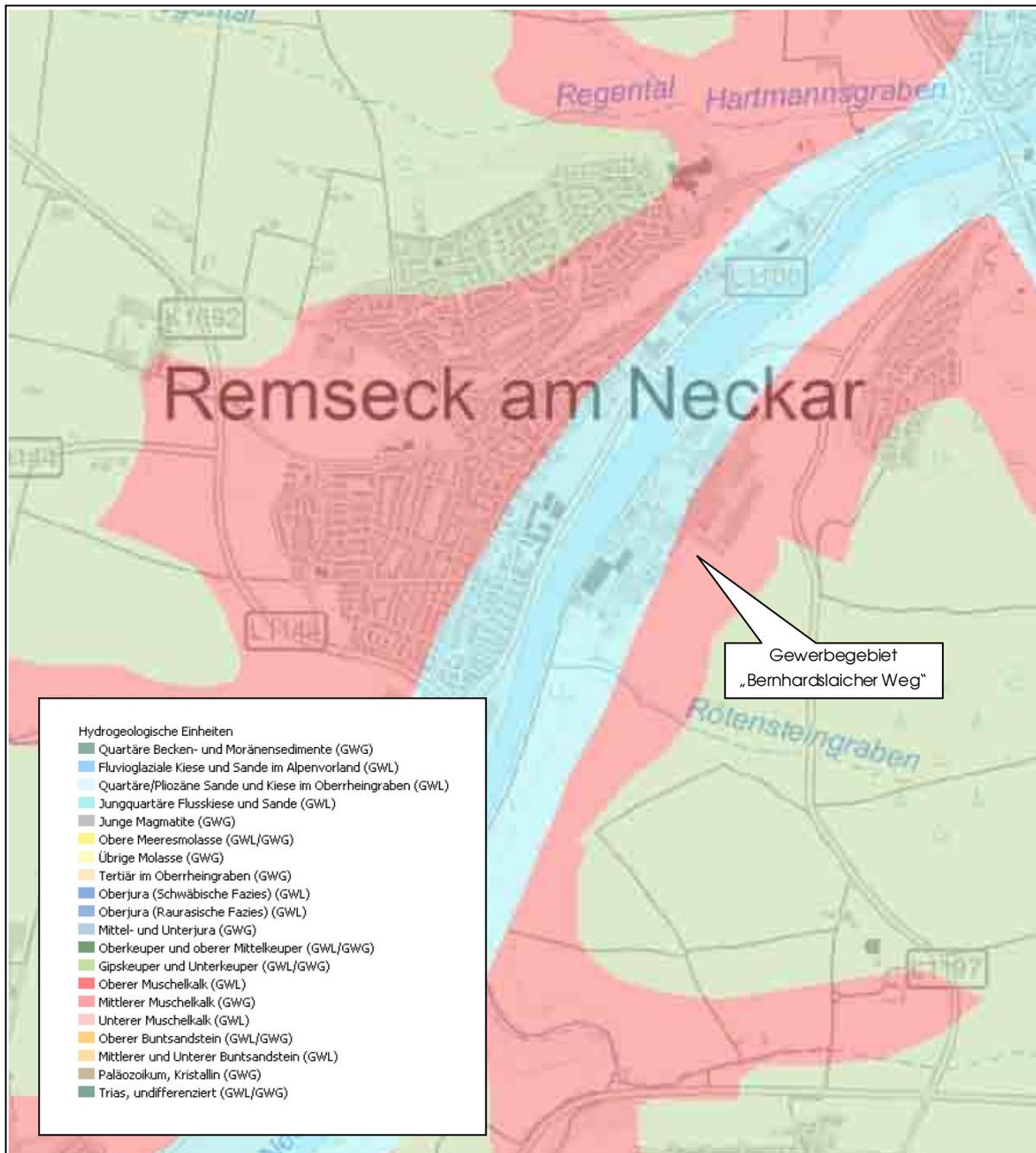
Oberflächenwasser:

Im Geltungsbereich des B-Plans sind keine natürlichen Oberflächengewässer vorhanden.

Grundwasser:

Aufgrund der im Untersuchungsgebiet vorhandenen versiegelten Böden und anthropogen verdichteten Böden ist nur von einer geringen Versickerungs- und Grundwasserneubildungsrate auszugehen.

#### Hydrogeologische Einheiten



Quelle: Räumliches Informations- und Planungssystem (RIPS) der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW), Abfrage vom 02.01.2013)

Bewertung für das Teilschutzgut Grundwasser:

Einstufung	Bewertungskriterien		vorhanden
<b>Stufe A</b> (sehr hoch)	RWg d	Schotter des Rib-Würm-Komplexes in großen Talsystemen Deckenschotter	
<b>Stufe B</b> (hoch)	h RWg g s pl	junge Talfüllungen Schotter d. Rib-Würm-Komplexes Außerhalb großer Talsysteme Schotter, ungegliedert <b>jungtertiäre bis altpleistozäne Sande</b> Pliozän-schichten	mku tj tiH ox2 sm Unterer Massenkalk Trias, z.T. mit Jura, ungegliedert in Störungszonen Hangende Bankkalke Wohlgeschichtete Kalke Mittlerer Buntsandstein
<b>Stufe C</b> (mittel)	u tv OSMc sko joo jom ox kms km4	Umlagerungssedimente interglazialer Querkalk, Travertin Alpine Konglomerate, Juranagelfluh Süßwasserkalke Höherer Oberjura (ungegliedert) Mittlerer Oberjura (ungegliedert) Oxford-schichten Sandsteinkeuper Stubensandstein	km2 km1 kmt ku mo mu m sz Schilfsandstein-Formationen Gipskeuper Mittelkeuper, ungegliedert Unterkeuper <b>Oberer Muschelkalk</b> Unterer Muschelkalk Muschelkalk, ungegliedert Mittlerer Buntsandstein Zechsteindolomit-Formationen
<b>Stufe D</b> (gering)	pm oi mi OSM BM OMM USM tMa jm ju ko km3u mm so r dc Ma	Grundwassergeringleiter I Moränensedimente Oligozän-Schichten Miozän-Schichten Obere Süßwassermolasse Brackwassermolasse Obere Meeresmolasse Untere Süßwassermolasse Tertiäre Magmatite Mitteljura, ungegliedert Unterjura Oberkeuper Untere Bunte Mergel Mittlerer Muschelkalk Oberer Buntsandstein Rotliegendes Devon-Karbon Paläozoische Magmatide	Grundwassergeringleiter als Überlagerung eines Grundwasserleiters plo BF ht OSM BM OMM USM Löß, Lößlehm Bohnerz-Formationen Moorbildung, Torf Obere Süßwassermolasse Brackwassermolasse Obere Meeresmolasse Untere Süßwassermolasse
<b>Stufe E</b> (sehr gering)	eo al1 Me bj2,cl km5	Grundwassergeringleiter II Eozän-Schichten Opalinuston Metamorphe Gesteine Oberer Braunjura (ab delta) Knollenmergel	Grundwassergeringleiter als Überlagerung eines Grundwasserleiters b Beckensedimente

#### 4.3.5 Schutzgut Klima und Luft

Die Bestandsbewertung erfolgt auf Grundlage der Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne.

Einstufung	Bewertungskriterien	vorhanden
<b>Stufe A</b> (sehr hoch)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Siedlungsrelevante Kaltluftbahnen</li> <li>▪ Steilhänge in Siedlungsnähe (&gt;5° bzw. 8,5% Neigung)</li> <li>▪ Lufthygienisch und/oder bioklimatisch besonders aktive Flächen (z.B. Wald, große Streuobstkomplexe)</li> <li>▪ Klimaschutzwald, Immissionsschutzwald</li> </ul>	- - - -
<b>Stufe B</b> (hoch)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Siedlungsrelevante Kaltluftentstehungsgebiete ( Neigung 2°-5° bzw. 3,5 - 8,5%, dort gebildete Kaltluft kann direkt in die Siedlungen einströmen oder wird über Kaltluftleitbahnen gesammelt und dabei in die Siedlungsflächen fortgeleitet)</li> <li>▪ Alle übrigen Kaltluftbahnen (ohne direkte Siedlungsrelevanz), lufthygienisch und/oder bioklimatisch aktive Flächen(z.B. kleine Waldflächen, vereinzelt Streuobstwiesen)</li> <li>▪ Immissionsschutzpflanzungen</li> </ul>	- - -
<b>Stufe C</b> (mittel)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kaltluftentstehungsgebiete mit geringer Neigung (nicht siedlungsrelevante Kaltluftentstehungsgebiete)</li> <li>▪ Flächen, auf denen weder eine nennenswerte Kalt- bzw. Frischluftentstehung gegeben ist noch wesentliche Belastungen bestehen</li> </ul>	- -
<b>Stufe D</b> (gering)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Klimatisch und lufthygienisch wenig belastete Gebiete, z.B. durchgrünte Wohngebiete</li> </ul>	-
<b>Stufe E</b> (sehr gering)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Klimatisch und lufthygienisch stark belastete Gebiete, von denen Belastungen auf angrenzende Bereiche ausgehen, z.B. Industriegebiete, belastete Gewerbegebiete</li> </ul>	<b>ja</b>

#### 4.3.5 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Bereich der nördlich bereits bestehenden Bebauung wurden neolithische und keltische Siedlungen angeschnitten sowie Teile eines römischen Gutshofs. Im Planareal ist daher sowie der siedlungstopographisch günstigen Lage mit weiteren Funden und Befunden zu rechnen.

## Schutzgut Landschaft

Die Bestandsbewertung erfolgt auf Grundlage der Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne.

Einstufung	Bewertungskriterien	vorhanden
<b>Stufe A</b> (sehr hoch)	<b>Landschaftlich besonders reizvolle Flächen, Linien oder Punkte mit einer für den Naturraum charakteristischen Eigenart in sehr guter Ausprägung:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Besondere Ausprägung von Eigenart und Vielfalt (Flächen liegen z.B. in großem, zusammenhängendem Streuobstwiesenkomplex oder Laubwald; sind Teil einer historischen Kulturlandschaft oder kulturbedeutsam; liegen an natürlichen oder naturnahen Gewässern mit entsprechendem naturnahem Umfeld; stark landschaftsprägende, historische Alleen; Gehölze oder Feldgehölze; stark reliefiertes Gelände; markante geländemorphologische Ausprägungen; naturhistorisch oder geologisch bedeutsame Elemente wie Aufschlüsse oder Vulkanschlote; Flächen oder Punkte die besondere Sichtbeziehungen ermöglichen)</li> <li>- Störungen sehr gering bis fehlend</li> <li>- Sehr gut erschlossene und mit erholungswirksamer Infrastruktur ausgestattete Erholungsflächen in Siedlungsnähe, Erholungswald Stufe 2, Landschaftsschutzgebiet</li> </ul>	-
<b>Stufe B</b> (hoch)	<b>Landschaftlich reizvolle Flächen, Linien oder Punkte mit einer für den Naturraum charakteristischen Eigenart in guter Ausprägung:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eigenart erkennbar, Vielfalt ist vorhanden, jedoch weniger stark ausgeprägt wie zuvor (z.B. kleine, intakte Streuobstwiesenbereiche oder Flächen in großem, gering gestörtem Obstwiesenkomplex, Alleen, Gehölzgruppen oder Feldgehölze, reliefiertes Gelände)</li> <li>- Geringe Störungen vorhanden</li> <li>- Erschlossene und mit erholungswirksamer Infrastruktur ausgestattete Erholungsflächen in Siedlungsnähe oder sehr gut ausgestattete siedlungsferne Erholungsflächen, Erholungswald Stufe 2, Landschaftsschutzgebiet</li> </ul>	-
<b>Stufe C</b> (mittel)	<b>Charakteristische Merkmale des Naturraums sind noch vorhanden, sind jedoch erkennbar überprägt bzw. gestört:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Landschaftstypische Eigenart ist vorhanden (z.B. Restflächen von Stufe B, durchschnittliche Kulturlandschaften, stark verbrachte oder verbuschte Nutzungen, stark durchgrünter Siedlungsraum, eindeutig orts- oder regionstypische Wohngebiete mit standortheimischer Vegetation)</li> </ul>	-
<b>Stufe D</b> (gering)	<b>Überformte Flächen mit überwiegend einförmiger Nutzung, wenige landschaftstypische Merkmale sind jedoch noch vorhanden:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Landschaftstypische Eigenart ist noch erkennbar (z.B. untypisch-ausgeräumte Ackerlandschaften mit Restvegetationsstrukturen, Gartenhausgebiete, stark mit standortheimischen Gehölzen durchgrünte Wohngebiete, durchschnittlich mit standortheimischen Gehölzen durchgrünte Wohngebiete, Restfläche von Stufe B und C mit starken Störungen (z.B. Autobahn etc.), Flächen mit geringer Aufenthaltsqualität (starke visuelle Beeinträchtigungen oder Lärmbelastungen gegeben)</li> </ul>	-
<b>Stufe E</b> (sehr gering)	<b>Strukturarme Flächen mit starker Überformung, Zerschneidung und Störung (z.B. Lärm), Merkmale des Naturraums fehlen.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine landschaftstypische Eigenart erkennbar (z.B. untypisch-ausgeräumte Ackerlandschaften ohne Restvegetationsstrukturen, Fichtenforste, nicht bis kaum durchgrünte Siedlungsgebiete oder andere Flächen mit sehr hohem Versiegelungsgrad, Flächen ohne Aufenthaltsqualität (starke visuelle Beeinträchtigungen oder Lärmbelastungen gegeben)</li> </ul>	ja

## **5. Eingriffe in Natur und Landschaft**

### **5.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung (Status-quo-Prognose / Prognose Planfall)**

Bei Nicht-Durchführung des Bauvorhabens gelten die Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne des Gewerbegebiets weiterhin. Bei Durchführung der Planungen wird die gewerbliche Nutzung der Flächen beibehalten, jedoch der bisherige Versiegelungsgrad von 100 % (GRZ 1,0) auf eine GRZ von 0,8 reduziert. Bei Ausführung einer Dachbegrünung ist bei Neubauten allerdings weiterhin ein Versiegelungsgrad von 100 % möglich. Insgesamt tritt eine Verbesserung der Gesamtsituation ein.

### **5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung**

#### **5.2.1 Planungsvorhaben**

Die Stadt Remseck strebt eine Neuordnung der gewerblichen Nutzungen im Gewerbegebiet „Bernhardslacher Weg“ an. Bei dem Vorhaben werden keine zusätzlichen Flächen in die gewerbliche Nutzung einbezogen. Dabei wird der bisher mögliche Versiegelungsgrad von 100 % (GRZ 1,0) bei den Gewerbeflächen auf eine GRZ von 0,8 reduziert. Bei der Verwendung einer Dachbegrünung bei Neubauten ist jedoch weiterhin ein Versiegelungsgrad von 100 % zulässig.

Auf die entsprechenden Teile der Begründung wird verwiesen.

#### **5.2.2 Umweltauswirkungen**

Durch die Bebauungsplanänderung im Untersuchungsgebiet erfahren die Schutzgüter keine neuen erheblichen Auswirkungen, wie es bereits durch die Festsetzungen der bestehenden rechtskräftigen Bebauungspläne vorgegeben ist.

#### **5.2.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)**

Um die prognostizierte Entwicklung der Flächen, ihrer Eingriffe und der Ausgleichsmaßnahmen zu überprüfen ist im Rahmen der Bauabnahme eine Effizienzkontrolle durchzuführen. Bei diesen Kontrollen soll die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen auf dem Baugrundstück überprüft werden.

Zu den nachteiligen Umweltauswirkungen eines Bebauungsplanes können auch solche Auswirkungen zählen, die erst nach der Rechtsgültigkeit entstehen oder bekannt werden und deshalb nicht Gegenstand der Abwägung sein konnten. Derartige, im engeren Sinne unvorhersehbare Auswirkungen des Bebauungsplanes können nicht systematisch und flächendeckend erfasst werden, da die Stadt kein umfassendes Umweltüberwachungs- oder Beobachtungssystem betreibt. Sie ist auf entsprechende Informationen der Umweltbehörden angewiesen, die ihr etwaige Erkenntnisse über unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt mitteilen.

Im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans kann in beschränktem Maße ebenfalls eine Überprüfung der Umweltziele des Bebauungsplans durchgeführt werden.

## 6. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen und Eingriffe in Natur und Landschaft

### 6.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs

Entsprechend der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist dem Vermeidungs- und Minimierungsgebot von geplanten Vorhaben Rechnung zu tragen. Hierbei wird in Maßnahmen zur baubedingten und zur anlage- bzw. betriebsbedingten Vermeidung und Minimierung unterschieden.

Schutzgut Boden	Schutzgut Wasser	Schutzgut Tiere und Pflanzen	Schutzgut Landschaft	Schutzgut Klima und Luft	Schutzgut Mensch, Sach- u. Kulturgüter
⇒ <b>Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung während der Bauphase (anlage- und betriebsbeding)</b>					
Umweltgerechte Planung und Überwachung der Baustelleneinrichtungen und des Baubetriebes	Umweltgerechte Planung und Überwachung der Baustelleneinrichtungen und des Baubetriebes	Anwendung der DIN 18920 für angrenzende Vegetationsstrukturen	Verringerung von visuellen Störungen durch die Baustelleneinrichtungen	Verringerung der Schadstoffimmissionen	Umweltgerechte Planung und Überwachung der Baustelleneinrichtungen und des Baubetriebes
⇒ <b>Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung nach der Durchführung (anlage- und betriebsbeding)</b>					
Verringerung des Flächenverbrauchs auf das unabdingbare Maß  Anstreben eines Erdmassenausgleichs im Baugebiet  Reduzierung des Versiegelungsgrades durch Verwendung wasserdurchlässiger Beläge  Wiederherstellung der Flächenfunktionen bei un bebauten Flächen nach Durchführung der Erdmodellierungen	Verringerung des Flächenverbrauchs auf das unabdingbare Maß  Reduzierung des Versiegelungsgrades durch Verwendung wasserdurchlässiger Beläge  Dachbegrünung	Verringerung des Flächenverbrauchs auf das unabdingbare Maß  Wiederherstellung der Flächenfunktionen bei un bebauten Flächen nach Durchführung der Erdmodellierungen  Verwendung von Natrium-Dampflampen bei der Beleuchtung  Einbindung der geplanten Bebauung in die Umgebung mittels standortgerechter Bepflanzung	Einbindung der geplanten Bebauung in die Umgebung mittels standortgerechter Bepflanzung	Verzicht auf Pflanzenschutzmittel bei der Pflege von Grünflächen  Rückschnitt von Gehölzen nur im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht und dem Nachbarschaftsrecht  Begrünung der Baumaßnahme, Baum- u. Strauchpflanzungen  Dachbegrünung	-

## 6.2 Flächenbilanzierung

Die Flächenstatistik verändert sich nicht. Weder werden zusätzliche Flächen in die gewerbliche Nutzung einbezogen, noch ändert sich der max. mögliche Versiegelungsgrad von 100 % der Gewerbeflächen bei Verwendung einer Dachbegrünung.

Wertstufe/ Basismodul	Wertstufe/ Feinmodul	Biototyp	Code	Fläche Bestand in m <sup>2</sup>	Fläche Planung in m <sup>2</sup>
<b>Stufe A</b> (sehr hoch)	<b>33-64</b>	<b>sehr hohe naturschutzfachliche Bedeutung</b> nicht vorhanden			
<b>Stufe B</b> (hoch)	<b>17-32</b>	<b>hohe naturschutzfachliche Bedeutung</b> nicht vorhanden			
<b>Stufe C</b> (mittel)	<b>9-16</b>	<b>mittlere naturschutzfachliche Bedeutung</b> nicht vorhanden			
<b>Stufe D</b> (gering)	<b>5-8</b>	<b>geringe naturschutzfachliche Bedeutung</b> nicht vorhanden			
<b>Stufe E</b> (sehr gering)	<b>1-4</b>	<b>keine bis sehr geringe naturschutzfachliche Bedeutung</b>			
	4 1	Acker Versiegelte Fläche (Straße, Weg, Gebäude)	37.10 60.20	3.518,0 199.282,0	3.518,0 199.282,0
<b>Summe</b>				<b>202.800,0</b>	<b>202.800,0</b>

## 6.3 Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs

Entsprechend der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind innerhalb einer angemessenen Frist unvermeidbare, erhebliche Beeinträchtigungen auszugleichen.

Durch die geplanten Baumaßnahmen im Untersuchungsgebiet entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft. Die bestehenden Flächenfunktionen ändern sich nicht wesentlich. In Teilbereichen - insbesondere durch den geringeren Versiegelungsgrad bzw. der Verwendung einer Dachbegrünung - tritt eine Verbesserung der bestehenden Situation ein. Ein gebietsinterner oder externer Ausgleich ist demnach nicht erforderlich.



**Planung** (B-Plan „Bernhardslaicher Weg“)

Flächentyp	Flächengröße
1 Gewerbegebiet (GRZ 0,8 bei Verwendung einer Dachbegrünung auch ein Versiegelungsgrad von 100 % möglich )	199.282,0 m <sup>2</sup>
2 private Grünfläche	3.518,0 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>202.800,0 m<sup>2</sup></b>

#### 6.4 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Betroffenes Schutzgut Voraussichtliche Beeinträchtigung	Größe und Wert der betroffenen Fläche	Kompensation im Gebiet	Kompensation außerhalb	Anmerkungen
<b>Schutzgut Mensch</b>				
Bereiche des Gewerbegebiets mit sehr geringer Bedeutung für Wohn- und Wohnumfeld-qualität, sehr geringe Aufenthaltsqualität	Stufe E → 202.800 m <sup>2</sup>	Nicht erforderlich.	Nicht erforderlich.	Durch den Bebauungsplan entstehen keine neuen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts „Mensch“.
<b>Schutzgut Boden</b>				
Stark überprägter Naturboden: durch kulturtechnische oder bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen bis in den Untergrund überprägter Boden, Zerstörung des Bodenprofils und der Bodeneigenschaften (z.B. Ackernutzung) Völlig versiegelte Flächen	Stufe D → 3.518 m <sup>2</sup> Stufe E → 199.282 m <sup>2</sup>	Nicht erforderlich.	Nicht erforderlich.	Durch den Bebauungsplan im Untersuchungsgebiet entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts „Boden“. Der bisher mögliche Versiegelungsgrad der Gewerbeflächen von 100 % (GRZ 1,0) wird auf eine GRZ von 0,8 reduziert. Bei Ausführung einer Dachbegrünung bei Neubauten ist jedoch weiterhin ein Versiegelungsgrad von 100 % möglich. Insgesamt tritt eine Verbesserung der Gesamtsituation ein.

Betroffenes Schutzgut Voraussichtliche Beeinträchtigung	Größe und Wert der betroffenen Fläche	Kompensation im Gebiet	Kompensation außerhalb	Anmerkungen
<b>Schutzgut Tiere und Pflanzen</b>				
<b>Bereiche mit sehr geringer natur-schutzfachlicher Bedeutung:</b> Landwirtschaftsflächen, versiegelte Flächen, Gebäude	Stufe E → 202.800 m <sup>2</sup>	Nicht erforderlich.	Nicht erforderlich.	Durch den Bebauungsplan im Untersuchungsgebiet entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts „Tiere und Pflanzen“. In Teilbereichen tritt eine Verbesserung der bestehenden Situation ein.  Der bisher mögliche Versiegelungsgrad der Gewerbeflächen von 100 % (GRZ 1,0) wird auf eine GRZ von 0,8 reduziert. Bei Ausführung einer Dachbegrünung bei Neubauten ist jedoch weiterhin ein Versiegelungsgrad von 100 % möglich.
<b>Schutzgut Landschaft</b>				
<b>Strukturarme Flächen mit starker Überformung, Zerschneidung und Störung (z.B. Lärm), Merkmale des Naturraums fehlen.</b>	Stufe E → 202.800 m <sup>2</sup>	Nicht erforderlich.	Nicht erforderlich.	Durch den Bebauungsplan im Untersuchungsgebiet entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts „Landschaft“.

Betroffenes Schutzgut Voraussichtliche Beeinträchtigung	Größe und Wert der betroffenen Fläche	Kompensation im Gebiet	Kompensation außerhalb	Anmerkungen
<b>Schutzgut Wasser</b>				
Größtenteils versiegelte bzw. verdichtete Böden über Bodenschichten der jungquartären Flusskiese und Sande, angrenzend an Bodenschichten des oberen Muschelkalks, teilweise mit Lösslehm überdeckt	Stufe E → 199.282 m <sup>2</sup>	Nicht erforderlich.	Nicht erforderlich.	<p>Durch den Bebauungsplan im Untersuchungsgebiet entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts „Wasser“.</p> <p>Der bisher mögliche Versiegelungsgrad der Gewerbeflächen von 100 % (GRZ 1,0) wird auf eine GRZ von 0,8 reduziert. Bei Ausführung einer Dachbegrünung bei Neubauten ist jedoch weiterhin ein Versiegelungsgrad von 100 % möglich. Insgesamt tritt eine Verbesserung der Gesamtsituation ein.</p> <p>Insgesamt tritt eine Verbesserung der Gesamtsituation ein.</p>
<b>Schutzgut Klima und Luft</b>				
Klimatisch und lufthygienisch stark belastetes Gebiet, hohes Verkehrsaufkommen und Lärmentwicklung	Stufe E → 199.645 m <sup>2</sup>	Nicht erforderlich.	Nicht erforderlich.	<p>Durch den Bebauungsplan im Untersuchungsgebiet entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts „Klima und Luft“. In Teilbereichen tritt eine Verbesserung der bestehenden Situation ein.</p> <p>Der bisher mögliche Versiegelungsgrad der Gewerbeflächen von 100 % (GRZ 1,0) wird auf eine GRZ von 0,8 reduziert. Bei Ausführung einer Dachbegrünung bei Neubauten ist jedoch weiterhin ein Versiegelungsgrad von 100 % möglich.</p> <p>Insgesamt tritt eine Verbesserung der Gesamtsituation ein.</p>

## 7. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Anlass für die Bebauungsplanänderung ist es, eine Neuordnung der gewerblichen Nutzungen vorzunehmen.

Der Standort des bestehenden Gewerbegebiets „Bernardslaicher Weg“ nimmt in seiner heutigen Ausprägung nur noch geringe Funktionen im Naturhaushalt und der Landschaft wahr. Benachbarte Flächen zeigen teilweise jedoch hohe Wertigkeiten, so tangiert das § 32 - Biotop „Feldhecken und Feldgehölz Flohhalde“ Teile des Plangebiets. Des Weiteren grenzt das Naturdenkmal „Gehölz am sogenannten Postweg“ unmittelbar an den Geltungsbereich des B-Plans.

Das Plangebiet ist ein bestehendes Gewerbegebiet, dessen Flächen bereits weitgehend bebaut und genutzt werden. Bei den ebenfalls bebaubaren jedoch noch unversiegelten Strukturen handelt es sich um einen kleinteiligen Mix von Biotopen und Lebensräumen. Diese bestehen aus überwiegend jüngeren Gehölzbeständen, bebauten und unbebauten Baugrundstücken, Hausgärten und Gewerbegrünflächen, Acker- und Wiesenflächen sowie um Restbestände von Schrebergärten, teilweise mit Obstbäumen. Des Weiteren sind private Grünflächen ausgewiesen.

Das Untersuchungsgebiet wurde auf potentielle Habitate der drei Tierartengruppen Fledermäuse, Vögel und Amphibien untersucht. Dies entspricht den Kriterien einer Untersuchung nach § 42 BNatSchG geschützter Arten bzw. eines möglichen Vorkommens von Brutvögeln. Die Begehung fand im Januar 2013 statt. Ein Nachweis von Brutvorkommen speziell bei Vögeln konnte daher jahreszeitlich bedingt nicht vorgenommen werden. Da es sich um ein bestehendes Gewerbegebiet handelt, dessen Nutzungsstrukturen sich nicht wesentlich ändern bzw. im Rahmen des B-Planverfahrens gesichert werden, sind artenschutzrelevante Auswirkungen auf vorhandene geschützte Arten nur auf den Flächen der noch unbebauten Baugrundstücke und -flächen sowie beim Abriß/Rodung bestehender Gebäude/Bäume zu erwarten. Aus Sicht des Artenschutzes sind derzeit keine Tatsachen bekannt, die Einfluss auf die Planungen haben.

Durch die geplanten Festsetzungen im Untersuchungsgebiet entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Der bisher mögliche Versiegelungsgrad der Gewerbeflächen von 100 % (GRZ 1,0) wird auf eine GRZ von 0,8 reduziert. Bei Ausführung einer Dachbegrünung bei Neubauten ist allerdings weiterhin ein Versiegelungsgrad von 100 % der Baugrundstücke möglich. Insgesamt tritt dadurch eine Verbesserung der Gesamtsituation ein. Ein gebietsinterner oder externer Ausgleich ist demnach nicht erforderlich.

# Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes- Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen) (4. BImSchV)

4. BImSchV

Ausfertigungsdatum: 24.07.1985

Vollzitat:

"Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. März 1997 (BGBl. I S. 504), die zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 17. August 2012 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist"

**Stand:** Neugefasst durch Bek. v. 14.3.1997 I 504;  
zuletzt geändert durch Art. 7 G v. 17.8.2012 I 1726

## Fußnote

(+++ Textnachweis ab: 1.11.1985 +++)  
(+++ Amtlicher Hinweis des Normgebers auf EG-Recht:  
Umsetzung der  
EWGRL 189/83 (CELEX Nr: 31983L0189) vgl. V v. 16.12.1996 I 1959  
Umsetzung der  
EGRL 1/2008 (CELEX Nr: 32008L0001) vgl. Art. 7  
G v. 17.8.2012 I 1726 +++)

Die V wurde als Art. 1 der V v. 24.7.1985 I 1586 von der Bundesregierung, vom Bundesminister des Innern und vom Bundesminister für Arbeit und Sozialordnung nach Anhörung der beteiligten Kreise und mit Zustimmung des Bundesrates erlassen. Sie ist gem. Art. 7 dieser V am 1.11.1985 in Kraft getreten.

## § 1 Genehmigungsbedürftige Anlagen

(1) Die Errichtung und der Betrieb der im Anhang genannten Anlagen bedürfen einer Genehmigung, soweit den Umständen nach zu erwarten ist, daß sie länger als während der zwölf Monate, die auf die Inbetriebnahme folgen, an demselben Ort betrieben werden. Für die in Nummer 8 des Anhangs genannten Anlagen, ausgenommen Anlagen zur Behandlung am Entstehungsort, gilt Satz 1 auch, soweit sie weniger als während der zwölf Monate, die auf die Inbetriebnahme folgen, an demselben Ort betrieben werden sollen. Für die in den Nummern 2.10 Spalte 2, 7.4, 7.5, 7.25, 7.28, 9.1, 9.3 bis 9.8 und 9.11 bis 9.35 des Anhangs genannten Anlagen gilt Satz 1 nur, soweit sie gewerblichen Zwecken dienen oder im Rahmen wirtschaftlicher Unternehmungen verwendet werden. Hängt die Genehmigungsbedürftigkeit der im Anhang genannten Anlagen vom Erreichen oder Überschreiten einer bestimmten Leistungsgrenze oder Anlagengröße ab, ist jeweils auf den rechtlich und tatsächlich möglichen Betriebsumfang der durch denselben Betreiber betriebenen Anlage abzustellen.

(2) Das Genehmigungserfordernis erstreckt sich auf alle vorgesehenen

1. Anlagenteile und Verfahrensschritte, die zum Betrieb notwendig sind, und
2. Nebeneinrichtungen, die mit den Anlagenteilen und Verfahrensschritten nach Nummer 1 in einem räumlichen und betriebstechnischen Zusammenhang stehen und die für
  - a) das Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen,
  - b) die Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen oder
  - c) das Entstehen sonstiger Gefahren, erheblicher Nachteile oder erheblicher Belästigungen von Bedeutung sein können.

Nr.	Spalte 1	Spalte 2
7.34	<p>Anlagen zur Herstellung von sonstigen Nahrungsmittelerzeugnissen aus</p> <p>a) tierischen Rohstoffen, ausgenommen von Milch, mit einer Produktionsleistung von 75 Tonnen Fertigerzeugnissen oder mehr je Tag oder</p> <p>b) pflanzlichen Rohstoffen mit einer Produktionsleistung von 300 Tonnen Fertigerzeugnissen oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert</p>	-
7.35		<p>Offene oder unvollständig geschlossene Anlagen zur Erfassung von Getreide, Ölsaaten oder Hülsenfrüchten, soweit 400 Tonnen oder mehr je Tag bewegt werden können und 25 000 Tonnen oder mehr je Kalenderjahr umgeschlagen werden</p>
<b>8.</b>	<b>Verwertung und Beseitigung von Abfällen und sonstigen Stoffen</b>	
8.1	<p>a) Anlagen zur Beseitigung oder Verwertung fester, flüssiger oder in Behältern gefasster gasförmiger, gefährlicher Abfälle oder Deponiegas mit brennbaren Bestandteilen durch thermische Verfahren, insbesondere Entgasung, Plasmaverfahren, Pyrolyse, Vergasung, Verbrennung oder eine Kombination dieser Verfahren;</p> <p>b) Anlagen zur Beseitigung oder Verwertung fester, flüssiger oder in Behältern gefasster gasförmiger, nicht gefährlicher Abfälle oder Deponiegas mit brennbaren Bestandteilen durch thermische Verfahren, insbesondere Entgasung, Plasmaverfahren, Pyrolyse, Vergasung, Verbrennung oder eine Kombination dieser Verfahren mit einem Abfalleinsatz von über 3 Tonnen pro Stunde oder einem Verbrauch an Deponiegas von mehr als 1 000 Kubikmetern pro Stunde;</p> <p>c) Verbrennungsmotoranlagen für den Einsatz von Altöl oder Deponiegas mit einer Feuerungswärmeleistung von 50 Megawatt oder mehr</p>	<p>a) Anlagen zur Beseitigung oder Verwertung fester flüssiger oder in Behältern gefasster gasförmiger, nicht gefährlicher Abfälle oder Deponiegas mit brennbaren Bestandteilen durch thermische Verfahren, insbesondere Entgasung, Plasmaverfahren, Pyrolyse, Vergasung, Verbrennung oder eine Kombination dieser Verfahren mit einem Abfalleinsatz von bis zu 3 Tonnen pro Stunde oder einem Verbrauch an Deponiegas von bis zu 1 000 Kubikmetern pro Stunde;</p> <p>b) Anlagen zum Abfackeln von Deponiegas oder anderen gasförmigen Stoffen, ausgenommen Notfackeln, die für den nicht bestimmungsgemäßen Betrieb erforderlich sind;</p> <p>c) Verbrennungsmotoranlagen für den Einsatz von Altöl oder Deponiegas mit einer Feuerungswärmeleistung von weniger als 50 Megawatt</p>
8.2	<p>Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhitztem Abgas durch den Einsatz von</p> <p>a) gestrichenem, lackiertem oder beschichtetem Holz sowie daraus anfallenden Resten, soweit keine Holzschutzmittel aufgetragen oder infolge einer Behandlung enthalten sind oder Beschichtungen keine halogenorganischen Verbindungen oder Schwermetalle enthalten, mit einer Feuerungswärmeleistung von 50 Megawatt oder mehr, oder</p> <p>b) Sperrholz, Spanplatten, Faserplatten oder sonst verleimtem Holz sowie daraus anfallenden Resten, soweit keine Holzschutzmittel aufgetragen oder infolge</p>	<p>Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhitztem Abgas durch den Einsatz von</p> <p>a) gestrichenem, lackiertem oder beschichtetem Holz sowie daraus anfallenden Resten, soweit keine Holzschutzmittel aufgetragen oder infolge einer Behandlung enthalten sind oder Beschichtungen keine halogenorganischen Verbindungen oder Schwermetalle enthalten, mit einer Feuerungswärmeleistung von 1 Megawatt bis weniger als 50 Megawatt, oder</p> <p>b) Sperrholz, Spanplatten, Faserplatten oder sonst verleimtem Holz sowie daraus anfallenden Resten, soweit keine Holzschutzmittel aufgetragen oder infolge</p>

Nr.	Spalte 1	Spalte 2
8.3	<p>einer Behandlung enthalten sind oder Beschichtungen keine halogenorganischen Verbindungen oder Schwermetalle enthalten, mit einer Feuerungswärmeleistung von 50 Megawatt oder mehr</p> <p>in einer Verbrennungseinrichtung (wie Kraftwerk, Heizkraftwerk, Heizwerk, sonstige Feuerungsanlage), einschließlich zugehöriger Dampfkessel</p> <p>Anlagen zur thermischen Aufbereitung von Stahlwerksstäuben für die Gewinnung von Metallen oder Metallverbindungen im Drehrohr oder in einer Wirbelschicht</p>	<p>einer Behandlung enthalten sind oder Beschichtungen keine halogenorganischen Verbindungen oder Schwermetalle enthalten, mit einer Feuerungswärmeleistung von 1 Megawatt bis weniger als 50 Megawatt</p> <p>in einer Verbrennungseinrichtung (wie Kraftwerk, Heizkraftwerk, Heizwerk, sonstige Feuerungsanlage), einschließlich zugehöriger Dampfkessel</p> <p>Anlagen zur Behandlung</p> <p>a) edelmetallhaltiger Abfälle einschließlich der Präparation, soweit die Menge der Einsatzstoffe 10 Kilogramm oder mehr je Tag beträgt, oder</p> <p>b) von mit organischen Verbindungen verunreinigten Metallen, Metallspänen oder Walzzunder</p>
8.4	-	<p>zum Zweck der Rückgewinnung von Metallen oder Metallverbindungen durch thermische Verfahren, insbesondere Pyrolyse, Verbrennung oder eine Kombination dieser Verfahren, sofern diese Abfälle nicht gefährlich sind, auf die die Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes Anwendung finden</p> <p>Anlagen, in denen Stoffe aus in Haushaltungen anfallenden oder aus hausmüllähnlichen Abfällen, auf die die Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes Anwendung finden, durch Sortieren für den Wirtschaftskreislauf zurückgewonnen werden, mit einer Durchsatzleistung von 10 Tonnen Einsatzstoffen oder mehr je Tag</p>
8.5	<p>Anlagen zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfällen, auf die die Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes Anwendung finden, mit einer Durchsatzleistung von 30 000 Tonnen Einsatzstoffen oder mehr je Jahr (Kompostwerke)</p>	<p>Anlagen zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfällen, auf die die Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes Anwendung finden, mit einer Durchsatzleistung von 3 000 Tonnen bis weniger als 30 000 Tonnen Einsatzstoffen je Jahr</p>
8.6	<p>Anlagen zur biologischen Behandlung von</p> <p>a) gefährlichen Abfällen, auf die die Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes Anwendung finden, mit einer Durchsatzleistung von 10 Tonnen Abfällen oder mehr je Tag oder</p> <p>b) nicht gefährlichen Abfällen, auf die die Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes Anwendung finden, mit einer Durchsatzleistung von 50 Tonnen Abfällen oder mehr je Tag,</p>	<p>Anlagen zur biologischen Behandlung</p> <p>a) von gefährlichen Abfällen, auf die die Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes Anwendung finden, mit einer Durchsatzleistung von 1 Tonne bis weniger als 10 Tonnen Abfällen je Tag oder</p> <p>b) von nicht gefährlichen Abfällen, auf die die Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes Anwendung finden,</p> <p>- mit einer Durchsatzleistung von 10 Tonnen bis weniger als 50 Tonnen Abfällen je Tag oder</p> <p>- soweit die Behandlung ausschließlich durch anaerobe Vergärung (Biogas-erzeugung) erfolgt, mit einer Produktionskapazität von 1,2 Millionen Normkubikmetern je Jahr Rohgas oder mehr und einer Durchsatzleistung von weniger als 50 Tonnen Abfällen je Tag,</p>

Nr.	Spalte 1	Spalte 2
		ausgenommen Anlagen, die durch die Nummern 8.5 oder 8.7 erfasst werden;
8.7	ausgenommen Anlagen, die durch Nummer 8.5 oder 8.7 erfasst werden Anlagen zur Behandlung von verunreinigtem Boden, auf den die Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes Anwendung finden, durch biologische Verfahren, Entgasen, Strippen oder Waschen mit einem Einsatz von 10 Tonnen verunreinigtem Boden oder mehr je Tag	Anlagen zur Behandlung von verunreinigtem Boden, auf den die Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes Anwendung finden, durch biologische Verfahren, Entgasen, Strippen oder Waschen mit einem Einsatz von 1 Tonne bis weniger als 10 Tonnen verunreinigtem Boden je Tag
8.8	Anlagen zur chemischen Behandlung, insbesondere zur chemischen Emulsionsspaltung, Fällung, Flockung, Neutralisation oder Oxidation, von a) gefährlichen Abfällen, auf die die Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes Anwendung finden, oder b) nicht gefährlichen Abfällen, auf die die Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes Anwendung finden, mit einer Durchsatzleistung von 50 Tonnen Einsatzstoffen oder mehr je Tag	Anlagen zur chemischen Behandlung, insbesondere zur chemischen Emulsionsspaltung, Fällung, Flockung, Neutralisation oder Oxidation, von nicht gefährlichen Abfällen, auf die die Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes Anwendung finden, mit einer Durchsatzleistung von 10 Tonnen bis weniger als 50 Tonnen Einsatzstoffen je Tag
8.9	a) Anlagen zum Zerkleinern von Schrott durch Rotormühlen mit einer Nennleistung des Rotorantriebes von 500 Kilowatt oder mehr b) Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Eisen- oder Nichteisenschrotten, einschließlich Autowracks, mit einer Gesamtlagerfläche von 15 000 Quadratmeter oder mehr oder einer Gesamtlagerkapazität von 1 500 Tonnen Eisen- oder Nichteisenschrotten oder mehr, ausgenommen die zeitweilige Lagerung bis zum Einsammeln auf dem Gelände der Entstehung der Abfälle und Anlagen, die durch Nummer 8.14 erfasst werden	a) Anlagen zum Zerkleinern von Schrott durch Rotormühlen mit einer Nennleistung des Rotorantriebes von 100 Kilowatt bis weniger als 500 Kilowatt b) Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Eisen- oder Nichteisenschrotten, einschließlich Autowracks, mit einer Gesamtlagerfläche von 1 000 Quadratmeter bis weniger als 15 000 Quadratmeter oder einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen bis weniger als 1 500 Tonnen Eisen- oder Nichteisenschrotten, ausgenommen die zeitweilige Lagerung bis zum Einsammeln auf dem Gelände der Entstehung der Abfälle und Anlagen, die durch Nummer 8.14 erfasst werden c) Anlagen zur Behandlung von Altautos mit einer Durchsatzleistung von 5 Altautos oder mehr je Woche
8.10	Anlagen zur physikalischchemischen Behandlung, insbesondere zum Destillieren, Kalzinieren, Trocknen oder Verdampfen, von a) gefährlichen Abfällen, auf die die Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes Anwendung finden, mit einer Durchsatzleistung von 10 Tonnen Einsatzstoffen oder mehr je Tag oder b) nicht gefährlichen Abfällen, auf die die Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes Anwendung finden, mit einer Durchsatzleistung von 50 Tonnen Einsatzstoffen oder mehr je Tag	Anlagen zur physikalischchemischen Behandlung, insbesondere zum Destillieren, Kalzinieren, Trocknen oder Verdampfen, von a) gefährlichen Abfällen, auf die die Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes Anwendung finden, mit einer Durchsatzleistung von 1 Tonne bis weniger als 10 Tonnen Einsatzstoffen je Tag oder b) nicht gefährlichen Abfällen, auf die die Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes Anwendung finden, mit einer

Nr.	Spalte 1	Spalte 2
8.11	<p>Anlagen zur Behandlung von gefährlichen Abfällen, auf die die Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes Anwendung finden,</p> <p>aa) durch Vermengung oder Vermischung sowie durch Konditionierung,</p> <p>bb) zum Zweck der Hauptverwendung als Brennstoff oder der Energieerzeugung durch andere Mittel,</p> <p>cc) zum Zweck der Ölraffination oder anderer Wiederverwendungsmöglichkeiten von Öl,</p> <p>dd) zum Zweck der Regenerierung von Basen oder Säuren,</p> <p>ee) zum Zweck der Rückgewinnung oder Regenerierung von organischen Lösungsmitteln oder</p> <p>ff) zum Zweck der Wiedergewinnung von Bestandteilen, die der Bekämpfung von Verunreinigungen dienen</p> <p>mit einer Durchsatzleistung von 10 Tonnen Einsatzstoffen oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen, die durch Nummer 8.1 und 8.8 erfasst werden</p>	<p>Durchsatzleistung von 10 Tonnen bis weniger als 50 Tonnen Einsatzstoffen je Tag</p> <p>a) Anlagen zur Behandlung von gefährlichen Abfällen, auf die die Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes Anwendung finden,</p> <p>aa) durch Vermengung oder Vermischung sowie durch Konditionierung,</p> <p>bb) zum Zweck der Hauptverwendung als Brennstoff oder der Energieerzeugung durch andere Mittel,</p> <p>cc) zum Zweck der Ölraffination oder anderer Wiederverwendungsmöglichkeiten von Öl,</p> <p>dd) zum Zweck der Regenerierung von Basen oder Säuren,</p> <p>ee) zum Zweck der Rückgewinnung oder Regenerierung von organischen Lösungsmitteln oder</p> <p>ff) zum Zweck der Wiedergewinnung von Bestandteilen, die der Bekämpfung von Verunreinigungen dienen</p> <p>mit einer Durchsatzleistung von 1 Tonne bis weniger als 10 Tonnen Einsatzstoffen je Tag, ausgenommen Anlagen, die durch Nummer 8.1 und 8.8 erfasst werden</p> <p>b) Anlagen zur sonstigen Behandlung von</p> <p>aa) gefährlichen Abfällen, auf die die Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes Anwendung finden, mit einer Durchsatzleistung von 1 Tonne oder mehr je Tag oder</p> <p>bb) nicht gefährlichen Abfällen, auf die die Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes Anwendung finden, mit einer Durchsatzleistung von 10 Tonnen oder mehr je Tag,</p> <p>ausgenommen Anlagen, die durch Nummer 8.1 bis 8.10 erfasst werden</p>
8.12	<p>Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von gefährlichen Abfällen, auf die die Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes Anwendung finden, mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität</p>	<p>a) Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von gefährlichen Abfällen, auf die die Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes Anwendung finden, mit einer Aufnahmekapazität von 1</p>

Nr.	Spalte 1	Spalte 2
	von 150 Tonnen oder mehr, ausgenommen die zeitweilige Lagerung bis zum Einsammeln auf dem Gelände der Entstehung der Abfälle und Anlagen, die von Nummer 8.14 erfasst werden	<p>Tonne bis weniger als 10 Tonnen je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 30 Tonnen bis weniger als 150 Tonnen, ausgenommen die zeitweilige Lagerung bis zum Einsammeln auf dem Gelände der Entstehung der Abfälle und Anlagen, die von Nummer 8.14 erfasst werden</p> <p>b) Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von nicht gefährlichen Abfällen, auf die die Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes Anwendung finden,</p> <p>aa) mit einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen oder mehr oder</p> <p>bb) bei Anlagen zur Lagerung von Gülle und Gärresten mit einem Fassungsvermögen von 6 500 Kubikmetern oder mehr,</p> <p>ausgenommen die zeitweilige Lagerung - bis zum Einsammeln - auf dem Gelände der Entstehung der Abfälle;</p>
8.13	Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von gefährlichen Schlämmen, auf die die Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes Anwendung finden, mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder Gesamtlagerkapazität von 150 Tonnen oder mehr	Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von nicht gefährlichen Schlämmen, auf die die Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes Anwendung finden, mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 150 Tonnen oder mehr, ausgenommen die zeitweilige Lagerung bis zum Einsammeln auf dem Gelände der Entstehung der Abfälle
8.14	<p>a) Anlagen zum Lagern von gefährlichen Abfällen, auf die die Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes Anwendung finden und soweit in diesen Anlagen Abfälle vor deren Beseitigung oder Verwertung jeweils über einen Zeitraum von mehr als einem Jahr gelagert werden</p> <p>b) Anlagen zum Lagern von nicht gefährlichen Abfällen, auf die die Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes Anwendung finden und soweit in diesen Anlagen Abfälle vor deren Beseitigung oder Verwertung jeweils über einen Zeitraum von mehr als einem Jahr gelagert werden, mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 150 Tonnen oder mehr</p>	Anlagen zum Lagern von nicht gefährlichen Abfällen, auf die die Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes Anwendung finden und soweit in diesen Anlagen Abfälle vor deren Beseitigung oder Verwertung jeweils über einen Zeitraum von mehr als einem Jahr gelagert werden, mit einer Aufnahmekapazität von weniger als 10 Tonnen je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von weniger als 150 Tonnen
8.15	Anlagen zum Umschlagen von gefährlichen Abfällen, auf die die Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes Anwendung finden, mit einer Leistung von 10 Tonnen oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen zum Umschlagen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt	<p>Anlagen zum Umschlagen von</p> <p>a) gefährlichen Abfällen, auf die die Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes Anwendung finden, mit einer Leistung von 1 Tonne bis weniger als 10 Tonnen je Tag</p> <p>b) nicht gefährlichen Abfällen, auf die Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes</p>

Nr.	Spalte 1	Spalte 2
		Anwendung finden, mit einer Leistung von 100 Tonnen oder mehr je Tag,
		ausgenommen Anlagen zum Umschlagen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt
<b>9.</b>	<b>Lagerung, Be- und Entladen von Stoffen und Zubereitungen</b>	
9.1	Anlagen, die der Lagerung von brennbaren Gasen in Behältern mit einem Fassungsvermögen von 30 Tonnen oder mehr dienen, ausgenommen Erdgasröhrenspeicher sowie Anlagen zum Lagern von brennbaren Gasen oder Erzeugnissen, die brennbare Gase z.B. als Treibmittel oder Brenngas enthalten, soweit es sich um Einzelbehältnisse mit einem Volumen von jeweils nicht mehr als 1 000 Kubikzentimeter handelt	<p>a) Anlagen zur Lagerung von brennbaren Gasen oder Erzeugnissen, die brennbare Gase z.B. als Treibmittel oder Brenngas enthalten, soweit es sich um Einzelbehältnisse mit einem Volumen von jeweils nicht mehr als 1 000 Kubikzentimeter handelt, mit einer Lagermenge von insgesamt 30 Tonnen brennbarer Gase oder mehr</p> <p>b) sonstige Anlagen zur Lagerung von brennbaren Gasen in Behältern mit einem Fassungsvermögen von 3 Tonnen bis weniger als 30 Tonnen, ausgenommen Erdgasröhrenspeicher</p>
9.2	Anlagen, die der Lagerung von brennbaren Flüssigkeiten in Behältern mit einem Fassungsvermögen von 50 000 Tonnen oder mehr dienen	<p>Anlagen, die der Lagerung von</p> <p>a) 5 000 Tonnen bis weniger als 50 000 Tonnen brennbarer Flüssigkeiten, die einen Flammpunkt unter 294,15 Kelvin haben und deren Siedepunkt bei Normaldruck (101,3 Kilopascal) über 293,15 Kelvin liegt oder</p> <p>b) 10 000 Tonnen bis weniger als 50 000 Tonnen sonstiger brennbarer Flüssigkeiten</p> <p>in Behältern dienen</p>
9.3	Anlagen, die der Lagerung von 200 Tonnen oder mehr Acrylnitril dienen	Anlagen, die der Lagerung von 20 Tonnen bis weniger als 200 Tonnen Acrylnitril dienen
9.4	Anlagen, die der Lagerung von 75 Tonnen oder mehr Chlor dienen	Anlagen, die der Lagerung von 10 Tonnen bis weniger als 75 Tonnen Chlor dienen
9.5	Anlagen, die der Lagerung von 250 Tonnen oder mehr Schwefeldioxid dienen	Anlagen, die der Lagerung von 20 Tonnen bis weniger als 250 Tonnen Schwefeldioxid dienen
9.6	Anlagen, die der Lagerung von 2 000 Tonnen oder mehr Sauerstoffs dienen	Anlagen, die der Lagerung von 200 Tonnen bis weniger als 2 000 Tonnen Sauerstoffs dienen
9.7	Anlagen, die der Lagerung von 500 Tonnen oder mehr Ammoniumnitrat oder ammoniumnitrathaltiger Zubereitungen der Gruppe A nach Anhang I Nummer 5 der Gefahrstoffverordnung dienen	Anlagen, die der Lagerung von 25 Tonnen bis weniger als 500 Tonnen Ammoniumnitrat oder ammoniumnitrathaltiger Zubereitungen der Gruppe A nach Anhang I Nummer 5 der Gefahrstoffverordnung dienen
9.8	Anlagen, die der Lagerung von 100 Tonnen oder mehr Alkalichlorat dienen	Anlagen, die der Lagerung von 5 Tonnen bis weniger als 100 Tonnen Alkalichlorat dienen
9.9	(weggefallen)	
9.11	-	Offene oder unvollständig geschlossene Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern, die im trockenen Zustand stauben können, durch Kippen von Wagen oder Behältern oder unter Verwendung von Baggern, Schaufelladegeräten, Greifern, Saughebern oder ähnlichen Einrichtungen, soweit 400 Tonnen Schüttgüter oder mehr je Tag bewegt werden können, ausgenommen Anlagen zum Be- oder Entladen von Erdaushub oder von Gestein,

