

## Schriftlicher Teil

### A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

---

Der Geltungsbereich wird durch das entsprechende Planzeichen in der Planzeichnung begrenzt.  
Lageplan M 1 : 1.000

Für die Festsetzungen zum Bebauungsplan gelten:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176).
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

#### A. Planungsrechtliche Festsetzungen

##### 1. Art der baulichen Nutzung

##### 1.1 Sonstige Sondergebiete (SO1-5) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

##### 1.1.1 Zweckbestimmung:

Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „KI-Innovationspark“ dient der Unterbringung von entwicklungs-, wissenschafts- und forschungsorientierten Gewerbebetrieben und Einrichtungen mit dem Schwerpunkt Künstliche Intelligenz (KI), insbesondere zur Qualifizierung, Forschung und Kommerzialisierung von KI-basierten Produkten, Anwendungen und Dienstleistungen.

Daneben dient das Sondergebiet der Unterbringung von Einrichtungen zur Kreativitätsförderung und Vermittlung von Sachverhalten mit Bezug zu künstlicher Intelligenz in der Gesellschaft sowie der Unterbringung von Betrieben und Einrichtungen zur Versorgung des Gebiets.

##### 1.1.2 Sondergebiet SO1 – zentrale Einrichtungen –

Folgende Nutzungen sind im Sondergebiet SO1 – zentrale Einrichtungen – allgemein zulässig, wenn sie der in Ziffer A. 1.1.1 genannten Zweckbestimmung dienen:

- Besucher-, Schulungs- und Konferenzzentren
- Messe- und Ausstellungshallen
- Existenzgründungszentren
- Mobilitätshubs
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Forschungs-, Entwicklungs- und Fabrikationslabore
- Forschungseinrichtungen, Institutsgebäude
- Rechenzentren

- Flächen und Anlagen zur Erprobung von KI-basierten Produkten, Anwendungen und Dienstleistungen
- Produktions- und Werkstätten sowie Logistikflächen zur Herstellung, Ver- und Bearbeitung, Reparatur sowie zum Vertrieb von KI-basierten Produkten und deren Vorprodukten
- Tagungs- und Veranstaltungsräume
- Parkierungsgebäude, Ladeinfrastrukturen für Elektrofahrzeuge
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes, einschließlich entsprechend betriebener Boardinghäuser
- Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, wenn sie der Versorgung des Gebiets dienen
- Kioske und Läden zur Versorgung des Gebiets mit einer Verkaufsfläche von maximal 50 m<sup>2</sup>. Es sind nur nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß Heilbronner Sortimentsliste 2021 zulässig.

Folgende Nutzungen sind im Sondergebiet SO1 – zentrale Einrichtungen – ausnahmsweise zulässig, wenn sie der in Ziffer A. 1.1.1 genannten Zweckbestimmung dienen:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, wenn sie einer der allgemein zulässigen Nutzungen zugeordnet sind, ihnen gegenüber in Baumasse und Grundfläche untergeordnet sind und in einem baulichen Verbund mit ihnen stehen
- Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe, wenn sie vorwiegend der im Gebiet angesiedelten Gewerbebetriebe und Einrichtungen dienen
- Schank- und Speisewirtschaften, wenn sie einer der allgemein zulässigen Nutzungen dienen

Die entwicklungs-, wissenschafts- und forschungsorientierte Zweckbestimmung mit dem KI-Schwerpunkt ist auch dann gegeben, wenn auf untergeordneten Betriebsflächen Nutzungen ohne solchen Bezug stattfinden (mitgezogene Nutzungen).

### **1.1.3 Sondergebiet SO1.1M – Mobilität –**

Folgende Nutzungen sind im Sondergebiet SO1.1M – Mobilität – allgemein zulässig, wenn sie der in Ziffer A. 1.1.1 genannten Zweckbestimmung dienen:

- Mobilitätshubs
- Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke, wenn sie der Versorgung des Gebiets dienen
- Kioske und Läden zur Versorgung des Gebiets mit einer Verkaufsfläche von maximal 50 m<sup>2</sup>. Es sind nur nahversorgungsrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimente gemäß Heilbronner Sortimentsliste 2021 zulässig.

### **1.1.4 Sondergebiet SO1.1E – Einzelhandel –**

Folgende Nutzungen sind im Sondergebiet SO1.1E – Einzelhandel – allgemein zulässig, wenn sie der in Ziffer A. 1.1.1 genannten Zweckbestimmung dienen:

- Mobilitätshubs
- Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke, wenn sie der Versorgung des Gebiets dienen
- Kioske und Läden zur Versorgung des Gebiets mit einer Verkaufsfläche von maximal 50 m<sup>2</sup>. Es sind nur nahversorgungsrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimente gemäß Heilbronner Sortimentsliste 2021 zulässig.
- Einzelhandelsbetriebe mit Hauptsortiment Nahrungs- und Genussmittel, dessen Verkaufsfläche weniger als 800 m<sup>2</sup> betragen, sind nur innerhalb der Erdgeschosszone zulässig.

### 1.1.5 Sondergebiet SO2, 3 und 5

Folgende Nutzungen sind in den Sondergebieten SO2, 3 und 5 allgemein zulässig, wenn sie der in Ziffer A. 1.1.1 genannten Zweckbestimmung dienen:

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Forschungs-, Entwicklungs- und Fabrikationslabore
- Forschungseinrichtungen, Institutsgebäude
- Rechenzentren
- Flächen und Anlagen zur Erprobung von KI-basierten Produkten, Anwendungen und Dienstleistungen
- Produktions- und Werkstätten sowie Logistikflächen zur Herstellung, Ver- und Bearbeitung, Reparatur sowie zum Vertrieb von KI-basierten Produkten und deren Vorprodukten
- Tagungs- und Veranstaltungsräume
- Parkierungsgebäude, Ladeinfrastrukturen für Elektrofahrzeuge, im SO2 auch als Mobilitätshub
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes, einschließlich entsprechend betriebener Boardinghäuser
- Anlagen für soziale Zwecke, wenn sie der Versorgung des Gebiets dienen
- Kioske und Läden zur Versorgung des Gebiets mit einer Verkaufsfläche von maximal 50 m<sup>2</sup>. Es sind nur nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß Heilbronner Sortimentsliste 2021 zulässig.

Folgende Nutzungen sind in den Sondergebieten SO2, 3 und 5 ausnahmsweise zulässig, wenn sie der in Ziffer A. 1.1.1 genannten Zweckbestimmung dienen:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, wenn sie einer der allgemein zulässigen Nutzungen zugeordnet sind, ihnen gegenüber in Baumasse und Grundfläche untergeordnet sind und in einem baulichen Verbund mit ihnen stehen
- Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe, wenn sie vorwiegend der im Gebiet angesiedelten Gewerbebetriebe und Einrichtungen dienen
- Schank- und Speisewirtschaften, wenn sie einer der allgemein zulässigen Nutzungen dienen
- Anlagen für kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke, wenn sie der Versorgung des Gebiets dienen

Die entwicklungs-, wissenschafts- und forschungsorientierte Zweckbestimmung mit dem KI-Schwerpunkt ist auch dann gegeben, wenn auf untergeordneten Betriebsflächen Nutzungen ohne solchen Bezug stattfinden (mitgezogene Nutzungen).

### 1.1.6 Sondergebiet SO4

Folgende Nutzungen sind im Sondergebiet SO4 allgemein zulässig, wenn sie der in Ziffer A. 1.1.1 genannten Zweckbestimmung dienen:

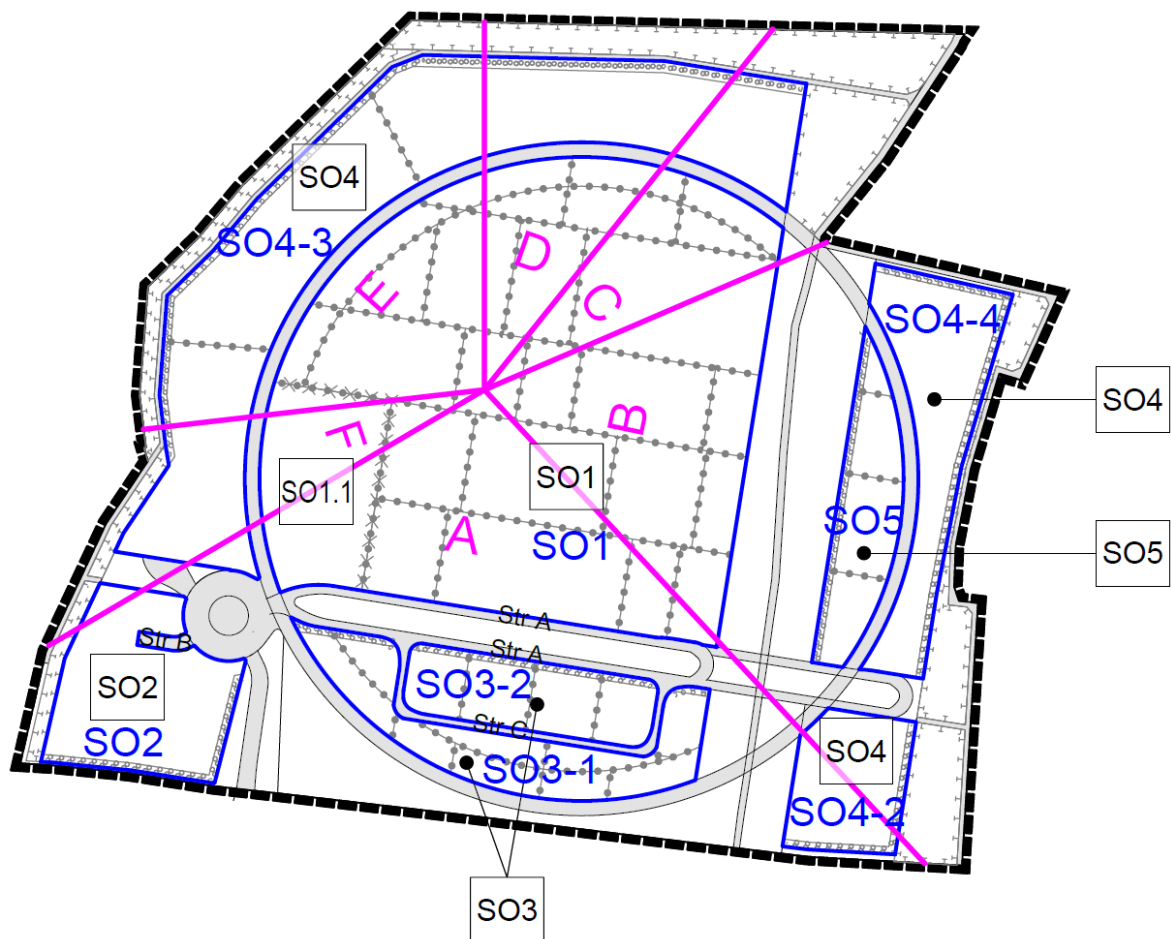
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Forschungs-, Entwicklungs- und Fabrikationslabore
- Forschungseinrichtungen, Institutsgebäude
- Rechenzentren
- Technische Anlagen zur Ver- und Entsorgung des Gebiets
- Flächen und Anlagen zur Erprobung von KI-basierten Produkten, Anwendungen und Dienstleistungen
- Produktions- und Werkstätten sowie Logistikflächen zur Herstellung, Ver- und Bearbeitung, Reparatur sowie zum Vertrieb von KI-basierten Produkten und deren Vorprodukten
- Tagungs- und Veranstaltungsräume

- Parkierungsgebäude, Ladeinfrastrukturen für Elektrofahrzeuge
- landwirtschaftliche und gartenbauliche Nutzungen, insbesondere Ackerbau sowie der Obst- und Gartenbau, einschließlich die der unmittelbaren Bodenertragsnutzung nachfolgenden Produktions- und Veredelungsstufen
- Schuppen, Betriebs- und Servicegebäude
- Anlagen für sportliche Zwecke, wenn sie der Versorgung des Gebiets dienen

Die entwicklungs-, wissenschafts- und forschungsorientierte Zweckbestimmung mit dem KI-Schwerpunkt ist auch dann gegeben, wenn auf untergeordneten Betriebsflächen Nutzungen ohne solchen Bezug stattfinden (mitgezogene Nutzungen).

## 1.2 Gliederung nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften (Emissionskontingente) (§ 11 BauNVO)

Das Plangebiet ist hinsichtlich der maximal zulässigen Geräuschemissionen entsprechend in Teilflächen gegliedert (blau). Zusätzlich sind für die dargestellten Richtungssektoren Zusatzkontingente möglich (rosa).



Zuordnung von Teilflächen der Emissionskontingente (blau) und Richtungssektoren der Zusatzkontingente (rosa)

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

Teilfläche	Teilfläche entspricht folgender Teilfläche im Bebauungsplan	Emissionskontingent $L_{EK}$ , [dB(A)/m <sup>2</sup> ]	
		tags $L_{EK,t}$	nachts $L_{EK,n}$
SO1	SO1 und SO1.1	67	52
SO2	SO2	65	50
SO3_1	SO3	65	50
SO3_2	SO3	65	50
SO4_2	SO4 – Südost	65	50
SO4_3	SO4 – Nordwest	67	52
SO4_4	SO4 – Ost	66	50
SO5	SO5	66	51

Emissionskontingente für die berücksichtigten Teilflächen; Schalltechnische Untersuchung, W&W Bauphysik, Bericht Nr. 2021-014, 08.05.2024

Für die dargestellten Richtungssektoren A bis F erhöhen sich die Emissionskontingente  $L_{EK}$  um folgende Zusatzkontingente:

Sektor	Winkelbereich		Zusatzkontingent $L_{EK,ZUS}$ [dB(A)/m <sup>2</sup> ]	
	Anfang	Ende	tags	nachts
A	136	238	0	0
B	68	136	7	23
C	40	68	8	9
D	0	40	5	5
E	262	0	11	26
F	238	262	8	8

Sektoren der Zusatzkontingenten  $L_{EK,ZUS}$ ; Schalltechnische Untersuchung, W&W Bauphysik, Bericht Nr. 2021-014, 08.05.2024

Der Bezugspunkt für die Richtungssektoren weist die Koordinaten X = 3514007 und Y = 5449383 (Gauß-Krüger-Koordinatensystem) auf. Die Winkel für die einzelnen Sektoren bezieht sich auf die Nordrichtung (entspricht 0°) und verlaufen im Uhrzeigersinn.

Es sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen je m<sup>2</sup> nutzbare Grundfläche (überbaubare Grundstücksfläche) soweit begrenzt sind, dass die vorstehend festgelegten Emissionskontingente  $L_{EK}$  nach der DIN 45691: 2006-12 weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschritten werden.

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k  $L_{EK,i}$  durch  $L_{EK,i} + L_{EK,ZUS,k}$  zu ersetzen ist.

Sind dem Vorhaben mehrere Teilflächen oder Teile von Teilflächen zuzuordnen, gilt statt Gleichung (6):

$$L_{T,j} \leq 10 \lg \sum_i 10^{0,1(L_{EK,i} - \Delta L_{i,j}) / \text{dB}} \text{ dB} \quad (7)$$

wobei die Summation über die Immissionskontingente aller dieser Teilflächen und Teile von Teilflächen erfolgt (Summation).

Die Relevanzgrenze wird ausgeschlossen.

Die o.g. Emissionskontingente mit Zusatzkontingenten gelten nur für Immissionsorte außerhalb des Plangebiets. Für Immissionsorte innerhalb des Plangebiets gelten die Anforderungen der TA Lärm vom 26.08.1998.

## **2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 – 21a BauNVO)**

### **2.1 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)**

- siehe Einschrieb in der Planzeichnung -

Im Sondergebiet SO4 ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) mit den in § 19 Abs. 4 S. 1 Nr. 1 bis Nr. 3 BauNVO genannten Grundflächen gemäß § 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO unzulässig.

### **2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 BauNVO)**

- siehe Einschrieb in der Planzeichnung -

Die maximal zulässige Anzahl an Vollgeschossen ergibt sich aus dem Planeintrag. Ausnahmsweise sind Mezzanin- und Zwischengeschosse ohne Anrechnung auf die Vollgeschossezahl zulässig, wenn Sie nicht mehr als 30 % der Grundfläche des jeweiligen Gebäudes in Anspruch nehmen und nicht zu einer Steigerung der jeweiligen Gebäudehöhe führen.

### **2.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 sowie § 18 BauNVO)**

- siehe Einschrieb in der Planzeichnung -

Die Gebäudehöhe ist mit der Höhe über Normalhöhennull (ü. NHN-Normalhöhen) festgesetzt und gelten in den in der Planzeichnung dargestellten Teilbereichen.

Die Gebäudehöhen sind als Höchstmaß (GH max.) bzw. als Mindest- und Höchstmaß (GH min. – GH max.) für Gebäude festgesetzt.

Die Gebäudehöhe ist zu messen bei Flachdächern bis zur Oberkante der Attika, bei geneigten Dächern bis zum höchsten Punkt des Daches.

Eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe um bis zu 3,00 m mit untergeordneten technischen und betriebsnotwendigen Aufbauten und Gebäudeteilen (wie Aufzugstürme, Lüftungsaufbauten, Oberlichter etc.) sowie für Anlagen zur Gewinnung solarer Energie ist zulässig, wenn diese Aufbauten und Gebäudeteile um mindestens 2,00 m von der Attika zurückversetzt werden.

Ab einem zurückversetzten Abstand von mindestens 5,00 m zur Attika können ausnahmsweise weitere Überschreitungen im vorgenannten Sinne um bis zu 4,50 m der zulässigen Gebäudehöhe zugelassen werden, wenn hierdurch städtebauliche Belange sowie das Orts- und Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

**3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)**

**Abweichende Bauweise:**

Es gelten die Festsetzungen der offenen Bauweise, abweichend hiervon ist die Gebäudelänge nicht begrenzt.

Entsprechend der eingetragenen Baugrenzen darf an die Grenze gebaut werden, wenn das Baugrundstück an dieser Grenze direkt an eine öffentliche Grünfläche oder FNL-Fläche angrenzt.

**4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)**

- siehe Einschrieb in der Planzeichnung -

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die in der Planzeichnung eingetragenen Baugrenzen und Baulinien bestimmt.

Ein teilweises Zurücktreten von Gebäuden von der Baulinie ist ausnahmsweise bei polygonaler Bauweise zulässig, wenn der Abstand zur Baulinie 0,20 m nicht überschreitet.

Eine Überschreitung der Baulinien und Baugrenzen ist für Fassadenelemente bis zu einem Maß von 0,50 m ausnahmsweise zulässig.

Innerhalb der Sondergebiete SO1.1M – Mobilität – und SO1.1E – Einzelhandel – gilt die erste Baulinie für das Erdgeschoss als Baugrenze und ist für das VII. Vollgeschoss eine zweite Baulinie festgesetzt.

Innerhalb der Sondergebiete SO1, SO1.1, SO2, SO4 und SO5 sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen private Verkehrsflächen als Ausnahme zulässig, wenn sie zur Erschließung der dahinterliegenden Baugrundstücke erforderlich werden.

Innerhalb der Sondergebiete SO3, SO4 und SO5 sind auf den mit Pflanzgebot „Pfg 3“ und „Pfg 4“ belegten nicht überbaubaren Grundstücksflächen private Verkehrsflächen auf einer maximalen Breite von 7,00 m als Ausnahme zur Erschließung der Baugrundstücke zulässig.

**5. Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 5 BauNVO)**

Offene ebenerdige PKW-Stellplätze sind nicht zulässig.

PKW-Stellplätze sind in Tiefgaragen, Parkhäusern oder Hubs nachzuweisen.

Ausnahmsweise können max. 5 offene ebenerdige PKW-Stellplätze je Betrieb bzw. Baugrundstück für Fahrzeuge mobilitätseingeschränkter Personen und für autonom fahrende Fahrzeuge zugelassen werden.

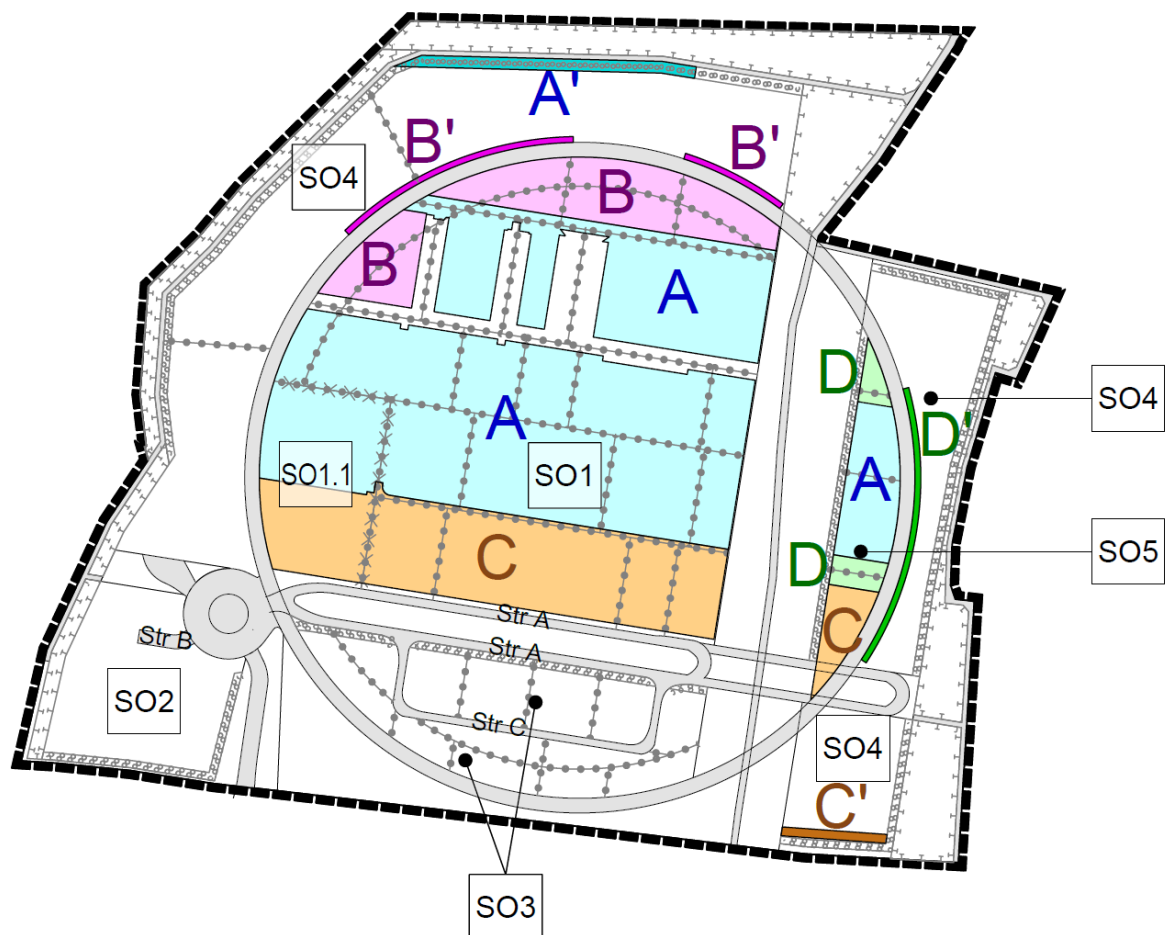
**6. Verkehrsflächen sowie der Anschluss der Baugrundstücke an die öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Im Sondergebiet SO3 sind je Baugrundstück Anschlüsse an die angrenzende festgesetzte öffentliche Erschließungsstraße nur bis zu einer Gesamtbreite von 7,00 m der jeweiligen straßenseitigen Grundstücksgrenze zulässig.

**7. Gemeinschaftsanlagen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)**  
- siehe Einschrieb in der Planzeichnung -

Innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind private Gemeinschaftsanlagen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser anzulegen.

Entsprechend der nachfolgenden Schemazeichnung sind die Gemeinschaftsanlagen A', B', C' und D' innerhalb des Sondergebiets SO4 entsprechend den zu entwässernden Teilflächen A, B, C, und D innerhalb der Sondergebiete SO1, SO1.1 und SO5 zugeordnet.



Schema Zuordnung von Teilflächen zu Entwässerungsflächen

**8. Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

**8.1 Zweckbestimmung: Verkehrsgrün**

Als Verkehrsgrün ausgewiesene Flächen sind dauerhaft zu begrünen. Für die Entwicklung von Rasen- oder Wiesenflächen sind standortgerechte, artenreiche Saatgutmischungen mit autochthonem Saatgut zu verwenden.

**8.2 Zweckbestimmung: Parkanlage**

Die gekennzeichneten Flächen sind als Parkanlage zu gestalten und dauerhaft zu sichern. Es sind mindestens 200 Bäume zu pflanzen. Vorhandene Bäume können angerechnet werden.



Bei der Verteilung der Bäume in den Flächen ist auf die Freihaltung von Frischluftschneisen zu achten. Baumanordnung sind in abständigen Kleingruppen vorzusehen (Savannentyp).

Pflanzqualität Bäume:

- standortgerechte Arten der Pflanzliste 1
- Stammumfang mind. 18-20 cm, gemessen in 1 m Höhe
- 3 x verpflanzt, mit Ballen
- Baumbet mind. 12 m<sup>2</sup> mit Erdanschluss oder mind. 12 m<sup>3</sup> und mind. 1,5 Meter tief ohne Erdanschluss

Innerhalb dieser Grünflächen sind funktionale Straßen und Wege, wie Feuerwehrumfahrungen, Fußwege etc., mit einem Gesamtflächenanteil von maximal 30% zulässig. Ebenso zulässig sind Anlagen zur Ableitung und Rückhaltung von Niederschlagswasser. Untergeordnete Zufahrten zur Erschließung einzelner Grundstücke können bis zu einer Breite von 20% der jeweiligen straßenseitigen Grundstücksgrenze im Einzelfall zugelassen werden.

Mindestens 40 % der Flächen sind ökologisch hochwertig anzulegen. Die Flächen sind mit standortgerechten Saatgutmischung für die Anlage von artenreichen Wiesen, Säumen und Hochstaudenfluren anzusäen. Es ist bevorzugt Saatgut autochthoner Herkunft zu verwenden. Auf Teilflächen kann die Ansaat durch Pflanzung von freiwachsenden Hecken und Gehölzgruppen ergänzt werden. Ebenso können naturnah gestaltete Anlagen zur Ableitung und Rückhaltung von Niederschlagswasser integriert werden.

Pflanzqualität Sträucher:

- standortgerechte Laubgehölze, klimaresiliente Arten
- Pflanzhöhe mind. 1,0 -1,5 m, Wuchshöhe mind. 1,5 m
- 3 x verpflanzt, mit Ballen

## 9. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB)

### 9.1 Planinterne Maßnahmenflächen

#### FNL 1: Nördliche Eingrünung

Die als „FNL1“ gekennzeichnete Fläche ist mit standortgerechten, heimischen Arten fachgerecht zu bepflanzen und als Feldgehölz zu entwickeln. Vorhandene Gehölze sind zu integrieren. Die Gehölze sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Entlang des Feldwegs sind großkronige, hochstämmige Baumarten zu pflanzen. Das Gehölz ist mit einer nach Norden abnehmenden Höhenstufung sowie einem Gehölzsaum am Übergang zum Acker zu entwickeln.

Pflanzqualität Bäume:

- großkronig, hochstämmig, autochthone Herkunft
- Stammumfang mind. 16-18 cm, gemessen in 1 m Höhe
- mind. 3 x verpflanzt

Pflanzqualität Sträucher:

- standortgerechte Laubgehölze autochthoner Herkunft
- Pflanzhöhe mind. 1,0 -1,5 m
- 3 x verpflanzt, mit Ballen

Auf bis zu 15 % der Fläche sind Anlagen zur Ableitung von Niederschlagswasser zulässig. Böschungs- und Sohlflächen von Mulden und Gräben sind mit standortgerechten Saatgutmischung für die Anlage von artenreichen Wiesen, Säumen und Hochstaudenfluren anzusäen. Es ist Saatgut autochthoner Herkunft zu verwenden.

### **FNL 2: Gehölzsaum**

In der als „FNL 2“ gekennzeichnete Fläche sind bestehende Gehölze zu erhalten. Bei Nachpflanzungen sind standortgerechte Gehölze autochthoner Herkunft zu verwenden.

Darüber hinaus ist die als „FNL 2“ gekennzeichneten Flächen als artenreicher Wiesen- saum zu entwickeln. Auf der Fläche sind Anlagen zur Ableitung von Niederschlagswasser zulässig. Wiesenflächen sowie Böschungs- und Sohlflächen von Mulden und Gräben sind mit standortgerechter Saatgutmischung für die Anlage von artenreichen Wiesen, Säumen und Hochstaudenfluren anzusäen. Es ist Saatgut autochthoner Herkunft zu verwenden. Die Flächen sind durch eine 1-2 schürige Mahd zu pflegen.

### **FNL 3: Westliche Eingrünung**

Die als „FNL 3“ gekennzeichnete Fläche ist als Wiesenfläche anzulegen. Auf der Fläche sind Anlagen zur Ableitung von Niederschlagswasser zulässig. Wiesenflächen sowie Böschungs- und Sohlflächen von Mulden und Gräben sind mit standortgerechter Saatgutmischung für die Anlage von artenreichen Wiesen, Säumen und Hochstaudenfluren anzusäen. Es ist Saatgut autochthoner Herkunft zu verwenden. Die Flächen sind durch eine 1-3 schürige Mahd zu pflegen.

Die Wiese ist mit mindestens 20 Bäumen zu bepflanzen. Die Bäume sind in kleinen Gruppen oder als Einzelbäume in der Fläche verteilt zu pflanzen. Es sind bevorzugt großkronige Arten zu wählen. Die Bäume sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Es sind bevorzugt großkronige Arten zu wählen. Die Bepflanzung der Grünfläche kann durch Pflanzung von freiwachsenden Hecken und Gehölzgruppen mit heimischen Arten ergänzt werden.

Pflanzqualität Bäume: - hochstämmige Obstbäume sowie autochthone Wildobstarten  
- Stammumfang mind. 16-18 cm, gemessen in 1 m Höhe  
- mind. 3 x verpflanzt

Pflanzqualität Sträucher: - standortgerechte Laubgehölze autochthoner Herkunft  
- Pflanzhöhe mind. 1,0 -1,5 m  
- 3 x verpflanzt, mit Ballen

### **FNL 4: Östliche Eingrünung**

Die als „FNL 4“ gekennzeichneten Flächen sind als Wiesenflächen anzulegen und extensiv zu bewirtschaften. Die Ansaat erfolgt mit einer Saatgutmischung für die Anlage von artenreichen Wiesen. Es ist Saatgut autochthoner Herkunft zu verwenden. Die Wiesen sind durch eine 2- bis 3-schürige jährliche Mahd zu pflegen. Alternativ ist eine extensive Beweidung zulässig.

Die Wiese ist mit Obst- und Wildobstarten fachgerecht zu bepflanzen. Die Bäume sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Bepflanzung erfolgt im Sinne einer Streuobstwiese mit einem Pflanzraster von 10 – 15 m. Es sind bevorzugt großkronige Arten zu wählen. Die Bepflanzung der Grünfläche kann durch Pflanzung von freiwachsenden Hecken und Gehölzgruppen ergänzt werden.

Pflanzqualität Bäume: - hochstämmige Obstbäume sowie Wildobstarten autochthoner Herkunft  
- Stammumfang mind. 16-18 cm, gemessen in 1 m Höhe  
- mind. 3 x verpflanzt

- Pflanzqualität Sträucher:
- standortgerechte Laubgehölze autochthone Herkunft
  - Pflanzhöhe mind. 1,0 -1,5 m
  - 3 x verpflanzt, mit Ballen

Untergeordnete Anlagen zur Ableitung und Rückhaltung von Niederschlagswasser sind zulässig sofern die Anlage einer Streuobstwiese weiterhin möglich ist. Böschungsfächen von Mulden und Gräben sind mit standortgerechten Saatgutmischungen für die Anlage von artenreichen Wiesen, Säumen und Hochstaudenfluren anzusäen. Es ist Saatgut autochthoner Herkunft zu verwenden. Die Flächen sind durch eine 1-2 schürige Mahd zu pflegen.

## 9.2 Planinterne Schutzmaßnahmen

### **M1: Dezentrale Niederschlagswasser-Rückhaltung und Grundstücksentwässerung**

Auf den privaten Baugrundstücken sowie den städtischen Flächen sind Verdunstungs-, Retentions- bzw. Versickerungsanlagen zu etablieren, so dass ein Niederschlagsereignis mit einer statistischen Häufigkeit von 30 Jahren entsprechend der DIN 1986-100 zurückgehalten und behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser von Hof- und Straßenflächen nach dem DWA-Arbeitsblatt A 102-2 gereinigt bzw. behandelt werden kann. Die Bodenschichten sind schwach durchlässig und liegen außerhalb des entwässerungstechnisch relevanten Bereichs für eine Versickerung von Regen- und Oberflächenwasser. Zur Versickerung sind Hinweise aus dem baugelogischen Gutachten vom 20.05.2022 des Büros Dr. Behringer, Stuttgart zu beachten.

Es darf nur unbelastetes und gereinigtes Wasser versickert bzw. in die natürlichen Fließgewässer eingeleitet werden.

Die Einleitung in die öffentlichen Entwässerungsanlagen ist auf den natürlichen Gebietsabfluss von  $5,7 \text{ l/s} \times h_{a_{ges}}$  zu begrenzen.

Ausführungsart, Lage und Größe der Verdunstungs-, Retentions- bzw. Versickerungsanlagen sowie der Reinigungselemente sind im Baugesuch verbindlich unter Beachtung der allgemein anerkannten Regeln der Technik, der gültigen Arbeitsblätter und Merkblätter nachzuweisen.

Unbeschichtete Dacheindeckungen aus Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig, wenn das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser versickert bzw. in ein natürliches Fließgewässer abgeleitet wird. Die genannten Materialien dürfen nur im geringen Umfang (z.B. für Regenrinnen, Fallrohre, Verwahrungen) verwendet werden.

Bereiche für zulässige Anlagen, welche wassergefährdende Stoffe beinhalten und Bereiche, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sind getrennt zu fassen und über das Schmutzwassersystem, ggf. gedrosselt, zu entwässern. Die Menge der Ableitung in die öffentliche Schmutzwasserkanalisation muss mit dem Betreiber abgestimmt werden.

Ausführungsart, Lage und Größe der Flächen sowie anfallende Wassermengen sind im Baugesuch unter Beachtung der allgemein anerkannten Regeln der Technik, Arbeitsblätter und Merkblättern nachzuweisen.

## **M2: Wasserdurchlässige Beläge**

Unbelastete Fußwege und Hofflächen sowie PKW-Stellplätze sind, sofern es sich nicht um unterbaute Flächen handelt und Belange der Barrierefreiheit nicht entgegenstehen in dauerhaft wasserdurchlässiger Bauart herzustellen; dies betrifft Unterbau und Belag. Flächen, die mit Rasengittersteinen und/oder Rasenfugenpflaster angelegt werden, müssen einen Grünanteil von mind. 50% aufweisen. (Belastete betriebsinterne Verkehrs- und Hofflächen sowie Be- und Entladeflächen sind mit wasserundurchlässigen Belägen herzustellen. LKW-Stellflächen sind in Erwartung von Tropfverlusten in Betonbauweise auszuführen)

## **M3: Dachbegrünung**

Dachflächen von Flachdächern und flach geneigten Dächern bis zu 18° Dachneigung sind vollflächig und fachgerecht zu begrünen. Es ist eine Ansaat aus einer artenreichen und standortgerechten Saatgutmischung mit Kräutern und Sedum- und Sempervivumarten zu verwenden. Die Stärke des durchwurzelbaren rein mineralischen Substrats muss mind. 13 cm betragen. Ausgenommen sind verglaste Dachflächen und Oberlichter. Dachbegrünung ist auch dort nachzuweisen, wo Flächen zur Gewinnung von solarer Energie genutzt werden. Die Dachbegrünung ist extensiv zu pflegen und dauerhaft als geschlossene Vegetationsfläche zu erhalten. Eine Düngung ist im Hinblick auf den einhergehenden Nährstoffeintrag in den Vorfluter nicht zulässig.

Auf Dachbegrünung kann teilweise verzichtet werden, wenn technische Nebenanlagen oder begehbbare Dachterrassen vorgesehen sind.

## **M4: Tiefgaragenbegrünung**

Tiefgaragen sind mit mind. 80 cm Bodenüberdeckung bündig an das bestehende Gelände anzuschließen und dauerhaft mit einer artenreichen und standortgerechten Saatgutmischung mit Kräutern, Gräsern und Stauden aus autochthoner Herkunft zu begrünen. Ausnahmsweise kann die Höhe der Bodenüberdeckung auf bis zu 60 cm verringert werden, wenn technische Maßnahmen zur Bewässerung fachgerecht umgesetzt werden.

## **M5: Außen- und Fassadenbeleuchtung**

Nicht notwendige Lichtemissionen müssen vermieden werden. Die Außen- und Fassadenbeleuchtung von Gebäuden und Grundstücken, insbesondere an Randbereichen des Geltungsbereichs zu den Maßnahmenflächen FNL 1-4 hin, sind auf das für Verkehrssicherheit und Arbeitsschutz notwendige Maß zu reduzieren. Es sind ausschließlich Leuchten zu verwenden, die einen möglichst geringen Einfluss auf nachtaktive Insekten haben (z.B. warmweiße LED-Leuchten mit geringem Anteil an kurzwelligem Licht (Wellenlänge > 540 nm und Farbtemperatur < 2700 Kelvin)). Es sind gerichtete Lichtquellen mit Lichtabschirmung nach oben und zur Seite sowie möglichst geringer Lichtpunkthöhe zu verwenden. Die Beleuchtungskörper müssen insektendicht konstruiert sein.

## **M6: Vogelkollisionsschutz**

Bei der Errichtung von baulichen Anlagen und insbesondere bei Glasfassaden und -wänden müssen auf Dauer angelegte, objektspezifische Maßnahmen zur Minderung des Vogelschlagrisikos an Glasflächen getroffen werden (z.B. Anordnung und Dimensionierung von Glasflächen, Anbringung von Mustern auf der Glasfläche). Spiegelnde Fassaden oder Fenster mit einem Außenreflexionsgrad größer 15% sind an Gebäudefronten in Nachbarschaft zu Gehölzbeständen bzw. der offenen Feldflur nicht zulässig.

- 10. Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**  
- siehe Einschrieb in der Planzeichnung -

- 10.1 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht „Bewegungsfläche Sport/Freizeit“**  
Flächen für Geh-, Fahrrechte zugunsten der Allgemeinheit sowie Flächen für Leitungsrechte zur Führung von Ver- und Versorgungsleitungen zugunsten der Grundstückseigentümer der anliegenden Grundstücke bzw. zugunsten des Leitungsträgers.

- 10.2 Leitungsrecht „Entwässerungseinrichtungen“**  
Fläche für Leitungsrecht zugunsten der Grundstückseigentümer der Grundstücke innerhalb der Sondergebiete SO1, SO1.1 und SO5 zur Führung von Entwässerungseinrichtungen sowie zur Unterhaltung von Flächen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser.

- 11. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

**Maßgeblicher Außenlärmpegel / Lärmpegelbereiche nach DIN 4109**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind an den Außenbauteilen der baulichen Anlagen Vorkehrungen gemäß DIN 4109-1 und DIN 4109-2 vom Januar 2018 zum Schutz gegen Außenlärm zu treffen.

Es wird im gesamten Plangebiet ein maßgeblicher Außenlärmpegel von 75 dB(A) bis 80 dB(A) (entspricht Lärmpegelbereich VI) zugrunde gelegt.

Im Einzelfall ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens rechnerisch die Einhaltung der Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile in Abhängigkeit von der Nutzung, des Fensterflächenanteils und der Raumgröße nach DIN 4109-1 und DIN 4109-2 nachzuweisen. Dabei können abweichend von dem zugrunde gelegten Lärmpegelbereich geringere bauliche Anforderungen DIN 4109-1 ausreichend sein, wenn der Nachweis über eine geringere Lärmbelastung des Bauvorhabens erbracht wird.

Erforderlichenfalls ist durch geeignete bauliche Maßnahmen (z.B. Doppelfassaden, Prallscheiben) sicherzustellen, dass an den maßgeblichen Immissionsorten gemäß TA Lärm (0,5 m vor den offenbaren Bauteilen von schutzbedürftigen Räumen) die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein Gewerbegebiet in Bezug auf die Schallimmissionen der nach der TA Lärm zu beurteilenden Geräuschquellen eingehalten werden.

Bei der Umsetzung der erforderlichen baulichen Schallschutzmaßnahmen muss eine ausreichende Be- und Entlüftung der schutzbedürftigen Aufenthaltsräume – auch bei geschlossenen Fassaden – sichergestellt werden.

- 12. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

**Pfg.1: Einzelbäume auf den Baugrundstücken**

Je angefangene 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein Baum fachgerecht zu pflanzen, dauerhaft in artgerechter Form zu erhalten und bei Abgängigkeit innerhalb einer Vegetationsperiode zu ersetzen.

Pflanzqualität Obstbäume:

- standortgerechte, klimaresiliente Arten
- Stammumfang mind. 12-14 cm, gemessen in 1 m Höhe
- 3x verpflanzt, mit Ballen
- Baumbeet mind. 12 m<sup>2</sup> mit Erdanschluss

Pflanzqualität sonstige Laubbäume:

- standortgerechte, klimaresiliente Arten
- Stammumfang mind. 18-20 cm, gemessen in 1 m Höhe
- 3x verpflanzt, mit Ballen
- Baumbet mind. 12 m<sup>2</sup> mit Erdanschluss

Vorhandene Bäume, die diese Voraussetzungen erfüllen, sind hierbei anrechenbar. Sollten Baumpflanzungen in begründeten Fällen (z.B. Brandschutz, Hygienevorschriften, Leitungstrassen, Grundstückerschließung) nicht oder nicht vollständig auf dem Grundstück untergebracht werden können, ist ausnahmsweise eine Pflanzung an anderer Stelle in dem jeweiligen Sondergebiet zulässig. Dabei sind die Sondergebiete SO 1, SO1.1M und SO1.1E wie ein Sondergebiet zu behandeln.

### **Pfg.2: Private Freiflächen innerhalb der Sondergebiete SO2 und SO4**

Freiflächen, die nicht zur Erschließung oder einer anderen zulässigen Nutzung erforderlich sind, müssen vegetativ begrünt werden. Der Anteil unversiegelter begrünter Freiflächen auf den Baugrundstücken (ohne begrünte Dächer) muss innerhalb des Sondergebiets SO2 mind. 20% und innerhalb des Sondergebiets SO4 mind. 40% betragen.

Für die Entwicklung von Rasen- bzw. Wiesenflächen ist vorzugsweise eine autochthone Saatgutmischung mit gebietsgerechten Arten zu verwenden.

### **Pfg.3: Baum-Strauchhecke auf den Baugrundstücken angrenzend an öffentliche Flächen, äußere Eingrünung**

Auf den mit Pflanzgebot „Pfg 3“ belegten Flächen ist eine Baum-Strauchhecke fachgerecht zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit innerhalb einer Vegetationsperiode zu ersetzen.

Die Pflanzflächen dürfen für Grundstückszufahrten auf einer maximalen Breite von 7,00 m unterbrochen werden.

Die Sträucher sollen in einem Pflanzabstand von 1,50 bis 3,0 m gepflanzt werden. Je 20 laufende Meter ist ein bis zwei Bäume zu pflanzen.

Pflanzqualität Bäume:

- standortgerechte Bäume der Pflanzliste 1, autochthone Herkunft
- Stammumfang mind. 18-20 cm, gemessen in 1 m Höhe
- 3 x verpflanzt, mit Ballen
- Baumbet mind. 12 m<sup>2</sup> mit Erdanschluss

Pflanzqualität Sträucher:

- standortgerechte Laubgehölze der Pflanzliste 2, autochthone Herkunft
- Pflanzhöhe mind. 1,0 -1,5 m
- Wuchshöhe mind. 3,0 m
- 3 x verpflanzt, mit Ballen

### **Pfg.4: Vorgartenzone**

Die mit Pflanzgebot Pfg 4 gekennzeichneten Flächen sind struktur- und artenreich zu begrünen. Ansaaten sind mit standortgerechten Saatgutmischungen mit Saatgut autochthoner Herkunft herzustellen. Staudenpflanzungen sind durch naturnahe und artenreiche Staudenpflanzung mit heimischen Staudenarten anzulegen. Gehölzpflanzungen sind mit standortgerechten Baum- und Straucharten der Pflanzliste 1 und 2 anzulegen.

Die Pflanzflächen dürfen je Baugrundstück für Grundstückszugänge auf einer maximalen Breite von 7,00 m unterbrochen werden.

**Pfg.5: Fassadenbegrünung**

Fassaden sind fachgerecht und zu mindestens 20 % der jeweiligen Gebäudeseite zu begrünen. Stützmauern sind fachgerecht und vollflächig zu begrünen. Die Fassadenbegrünung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang innerhalb einer Vegetationsperiode zu ersetzen. Für begründete Einzelfälle (z.B. Hygienevorschriften, Denkmale und Brandschutz) können Ausnahmen zugelassen werden.

Pflanzqualität bodengebundene Fassadenbegrünung:

- standortgerechte, klimaresiliente Arten
- Gerüstkletterer oder Selbstklimmer
- mind. 1 Pflanze pro 2 lfm Wandlänge
- Wuchshöhe mind. 5,0 m
- Pflanzbeet mind. 1 m<sup>3</sup> mit durchwurzelbarem Substrat

Pflanzqualität fassadengebundene Vegetationssysteme:

- Gräser, Stauden und/oder Kräuter standortgerechte, klimaresiliente Arten
- Pflanzgefäße an Tragkonstruktion mit Wasserspeicher und Überlaufsicherung oder vertikale Vegetationssysteme mit mind. 10 Liter durchwurzelbarem Substrat pro Pflanze
- technische Maßnahmen zur Bewässerung notwendig

**13. Verbindlich zu beachtende Pflanzlisten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

Die Artauswahl der Gehölze ist an den Standorteigenschaften auszurichten. Bei der Artauswahl ist zudem die Ausbreitung von Schadinsekten und Krankheiten zu berücksichtigen, die die Vitalität der Gehölze massiv einschränkt (z.B. Eschentriebsterben).

Bei Ausschreibungen von Gehölzlieferungen für gebietsheimische Arten sollte folgende Herkunft gewählt werden: Herkunftsregion 5.1 – Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkische Becken (LUBW 2021). Soweit es sich um forstliche Hauptbaumarten handelt, gilt das Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG).

**13.1 Pflanzliste 1: Laubbäume 1. und 2. Ordnung**

Bei der Pflanzung von Straßenbäumen und von Bäumen auf bzw. an Verkehrsflächen ist die Auswahl von Sorten aus der Straßenbaumliste der Konferenz der Gartenamtsleiter beim Deutschen Städtetag (GALK) zulässig.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	groß-kronig	mittel-kronig	klima-resilient
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn		X	X
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	X		X
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	X		
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle		X	
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche		X	X
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	X		
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gewöhnliche Esche	X		X
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel, Espe	X		X
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche		X	X
<i>Prunus padus</i>	Trauben-Kirsche		X	

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	groß-kronig	mittel-kronig	klima-resilient
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche	X		X
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	X		
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling		X	X
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere		X	X
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde	X		X
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde			

### 13.2 Pflanzliste 2: Sträucher und Heister

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	klimaresilient
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	X
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	X
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	
<i>Corylus avellana</i>	Gewöhnliche Hasel	
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn	X
<i>Euonymus europaeus</i>	Gewöhnliches Pfaffenhütchen	
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster	X
<i>Prunus padus</i>	Trauben-Kirsche	
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	X
<i>Rosa canina</i>	Echte Hunds-Rose	X
<i>Rosa rubiginosa</i>	Weinrose	
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide	X
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide	
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide	
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball	



### 13.3 Empfehlung // Pflanzliste 3: Obstgehölze

Bei Verweis auf Obstgehölze werden folgende Obstarten und Sorten empfohlen.

Es sind auf Sämlingsunterlage gezogene Hochstämme zu pflanzen. Lokal verbreitete und geeignete Sorten sind z.B.:

Obstart	Sorte
Äpfel - Lokalsorten	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Berlepsch</li> <li>- Bittenfelder</li> <li>- Boskoop</li> <li>- Brettacher</li> <li>- Gewürzliuken</li> <li>- Hauxapfel</li> <li>- Jacob-Fischer</li> <li>- James Grieve</li> <li>- Öhringer Blutstreifling</li> <li>- Rheinischer Bohnapfel</li> <li>- Rheinischer Winterrambur (=Theuringer)</li> <li>- Rote Sternrenette</li> <li>- Schweizer Glockenapfel</li> <li>- Sonnenwirtsapfel</li> <li>- Zabergäurenente</li> </ul>
Äpfel – resistente Sorten	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Reanda</li> <li>- Reglindis</li> <li>- Remo</li> <li>- Rewena</li> <li>- Rubinola</li> <li>- Topaz</li> </ul>
Mostbirnen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bayerische Weinbirne</li> <li>- Geddelsbacher Mostbirne</li> <li>- Kacherbirne</li> <li>- Kirchensaller Mostbirne</li> <li>- Palmischbirne</li> <li>- Schweizer Wasserbirne</li> </ul>
Tafelbirnen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Alexander Lucas</li> <li>- Conference</li> <li>- Harrow Sweet</li> <li>- Stuttgarter Geißhirtle</li> </ul>
Kirschen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Büttners rote Knorpel</li> <li>- Hedelfinger Riesenkirsche</li> </ul>
Zwetschge / Mirabelle	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bühler Frühzwetschge</li> <li>- Hauszwetschge</li> <li>- Mirabelle v. Nancy</li> </ul>
Quitte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Portugieser Quitte / Birnenquitte</li> </ul>
Walnuss	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sämling</li> <li>- Weinsberg 1 und 4</li> </ul>

#### 14. **Zuordnung von Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1a BauGB)**

Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans festgesetzten planinternen Maßnahmenflächen gemäß Ziffer 9.1, die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs gemäß Kapitel 4.4 des Umweltberichts vom 24.05.2024 und die in Kapitel 11 des Umweltberichts vom 24.05.2024 dargestellten Maßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt Heilbronn werden insgesamt den Eingriffsflächen des Bebauungsplans zugeordnet. Hierbei entfallen 9,0 % der Ausgleichsflächen auf die öffentlichen Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Feldweg“ sowie 91,0 % auf die Baugebietsteilflächen SO1 bis SO5 einschließlich der festgesetzten privaten Verkehrsflächen.

Folgende vom Gemeinderat der Stadt Heilbronn beschlossenen planexterne Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und Maßnahmen des Ökokontos der Stadt Heilbronn werden zur Deckung eines Kompensationsdefizits in Höhe von insgesamt 2.845.334 Ökopunkten zum Ausgleich den Eingriffsflächen des Bebauungsplans zugeordnet (siehe hierzu Umweltbericht vom 24.05.2024):

##### Gemarkung Biberach

- Erstpflge von Feldhecken auf Flurstück 656 (tw.), Gesamtfläche ca. 2.344 m<sup>2</sup>.
- Abbuchung von 11 Maßnahmen aus dem städtischen Ökokonto.

##### Gemarkung Böckingen, Flur Klingenberg

- Erstpflge von Feldhecken auf Flurstück 731, Gesamtfläche ca. 2.484 m<sup>2</sup>.

##### Gemarkung Frankenbach

- Anlage von Blühbrachen für Offenlandbrüter auf den Flurstücken 4406 und 4407 (tw.) (FCS-Maßnahme Rebhuhn bzw. CEF-Maßnahme Feldlerche), Gesamtfläche ca. 2.526 m<sup>2</sup>.

##### Gemarkung Heilbronn

- Abbuchung von 6 Maßnahmen aus dem städtischen Ökokonto.

##### Gemarkung Horkheim

- Horkheimer Insel: Umwandlung ca. 5 ha Acker zu Wiese im Überschwemmungsbereich HQ 10 (ca. 407.875 Ökopunkte)
- Abbuchung von 4 Maßnahmen aus dem städtischen Ökokonto.

##### Gemarkung Kirchhausen

- Anlage von Blühbrachen für Offenlandbrüter auf den Flurstücken 824, 883 (tw.), 8259 (tw.) als FCS-Maßnahme für Rebhuhn bzw. CEF-Maßnahme Feldlerche, Gesamtfläche ca. 13.279 m<sup>2</sup>.
- Abbuchung von 16 Maßnahmen aus dem städtischen Ökokonto.

##### Gemarkung Neckargartach

- Anlage eines Ersatzhabitats für Zauneidechsen auf Flurstück 2490/9 (FCS-Maßnahme Zauneidechse), Gesamtfläche ca. 2.900 m<sup>2</sup>
- Erstpflge von Streuobstwiesen auf den Flurstücken 5885/1 (tw.) und 5885/2 (tw.), Gesamtfläche ca. 856 m<sup>2</sup> zzgl. der Installation von drei für den Wendehals geeigneten Vogelnisthilfen
- Anlage von Streuobst auf Flurstück 5892 (tw.), Gesamtfläche ca. 1.354 m<sup>2</sup>
- Anlage von Feldgehölz/Feldhecke auf Flurstück 5444 (tw.), Gesamtfläche ca. 1.080 m<sup>2</sup>
- Installation von Vogelnisthilfen auf Flst. 6608,
  - 3 x Fluglochweite 30 x 45 mm,
  - 6 x Fluglochweite 32 mm,
  - 3 x Fluglochweite 25 mm
- Abbuchung von 21 Maßnahmen aus dem städtischen Ökokonto.

## 15. Höhenlage von Gebäuden (§ 9 Abs.3 BauGB)

Die Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) ist innerhalb der durch Knödellinie abgegrenzten Teilbereiche des Plangebiets über Normalhöhennull (NHN, Höhe über dem Meeresspiegel) festgelegt.

Die tatsächliche Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) darf von der festgelegten Vorgabe um maximal +/- 1,0 m abweichen.

Bei einer Änderung der geplanten Abgrenzung gilt die eingetragene Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) auf der der überwiegende Teil der Grundrissfläche des geplanten Gebäudes liegt.

Eine abweichende EFH kann zugelassen werden, sofern die Grundstückssituation und die Entwässerungsmöglichkeit des Gebäudes dies erfordert. Hierzu ist mit dem Bauantrag ein Nachweis vorzulegen.

Die EFH ist in den Bauvorlagen durch Schnittzeichnungen darzustellen, welche auch die Höhe der Erschließungsstraße und des gewachsenen Geländes, sämtliche Auffüllungen und Abgrabungen sowie die Höhenverhältnisse im Grenzbereich zu den Nachbargrundstücken enthalten müssen.

## 16. Höhenlage von Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i.V.m. § 9 Abs.3 BauGB)

### 16.1 Höhenverlauf (Gradiente) von Verkehrsflächen

- siehe Einschrieb in der Planzeichnung -

Der geplante Höhenverlauf der öffentlichen Verkehrsfläche sowie der privaten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Bewegungsfläche Sport und Freizeit“ ist mit der Gradiente (Höhenpunkt) über Normalhöhennull (NHN, Höhe über dem Meeresspiegel) festgelegt.

Die tatsächliche Gradiente darf von der festgelegten Vorgabe um maximal +/- 0,50 m abweichen.

### 16.2 Flächen für unterirdische Verkehrsflächen (Tunnelbauwerke)

- siehe Einschrieb in der Planzeichnung -

Innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind unterirdische Verkehrsflächen zulässig, wenn eine Erdüberdeckung mit mind. 2,0 m gewährleistet wird und soweit die öffentlichen Belange und Funktionen der Flächen hiervon nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

### 16.3 Flächen für oberirdische Querungsbauwerke (Brückenbauwerk)

- siehe Einschrieb in der Planzeichnung -

Innerhalb der gekennzeichneten Fläche sind oberirdische Querungsbauwerke als Brückenbauwerke, die der privaten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Bewegungsfläche Sport/Freizeit“ dienen, zulässig.

## 17. Übereinanderliegende Flächenfestsetzungen (Brückenbauwerk) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Nr. 15 BauGB i.V.m. § 9 Abs.3 BauGB)

- siehe Einschrieb in der Planzeichnung -

Innerhalb des gekennzeichneten Bereichs ist eine Überlagerung der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Feldweg“ und der öffentlichen Grünflächen „Parkanlage“ (Ebene 1) mit privaten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Bewegungsfläche Sport/Freizeit“ (Ebene 2) als Brückenbauwerk zulässig.

## Schriftlicher Teil

### B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

---

Für die Örtlichen Bauvorschriften gelten:

- **§ 74 der Landesbauordnung (LBO)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26).

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes vorgeschrieben:

#### B. Örtliche Bauvorschriften

##### 1. Fassadengestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Fassaden, die zur freien Landschaft hin orientiert sind, dürfen nicht mit reflektierenden Materialien gestaltet werden, hiervon ausgenommen sind Anlagen zur Gewinnung von solarer Energie.

##### 2. Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

###### 2.1 Allgemeine Anforderungen

Werbeanlagen dürfen nur so aufgestellt, angebracht oder errichtet werden, dass der Blick von der freien Landschaft aus nicht beeinträchtigt wird. Selbstleuchtende und beleuchtete Werbeanlagen dürfen nicht zur offenen Feldflur abstrahlen.

Werbeanlagen, die mechanisch bewegt werden, sowie Lichtwerbungen mit Lauf-, Wechsel- und Blinklicht sind nicht zulässig.

###### 2.2 Werbeanlagen an Gebäuden

Werbeanlagen an Gebäuden sind in die Fassadengestaltung einzupassen und bezüglich Größe, Art und Lage aufeinander abzustimmen (Gesamtkonzept).

Werbeanlagen an Gebäuden dürfen pro Betrieb jeweils max. 10 % der vom Nutzer in Anspruch genommenen Fassadenfläche einnehmen. Schriftzüge in Form von Einzelbuchstaben bis zu einer Höhe von max. 80 cm müssen hierbei nicht angerechnet werden.

Werbeanlagen dürfen die Oberkante des Gebäudes, an dem sie angebracht sind, nicht überragen.

###### 2.3 Freistehende Werbeanlagen

Anlagen der Außenwerbung, Fahnenmasten und nicht-ortsfeste Werbeanlagen sind innerhalb der mit Pflanzgeboten belegten Flächen nicht zulässig.

Es sind maximal 2 freistehende Werbeanlagen je angefangene 2.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche zulässig. Hiervon ausgenommen sind Fahnenmasten.

Freistehende Werbeanlagen sind nur bis zu einer Höhe von max. 7,5 m über Gehweg-/Straßenhöhe und mit einer Ansichtsfläche von max. 15 m<sup>2</sup> zulässig.

**3. Freiflächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch vegetativ anzulegen. Lose Stein- und Materialschüttungen, insbesondere in Kombination mit nicht durchwurzelbaren Folien, Stoffen und Vliesen, sind unzulässig.

**4. Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**

Die Höhe der Einfriedungen darf 2,0 m über Gehweg-/Straßenhöhe nicht überschreiten.

Als Materialien sind zulässig:

- Heckenpflanzen aus standortgerechten Laubgehölzen (Heister, klimaresiliente Arten)
- Lebende Einfriedungen, wie geflochtene Holzzäune aus Weiden- und Haselnusszweigen etc.
- Holzzäune
- Einfacher Drahtgeflechtzaun (kein Stabgitter, ohne Sockelmauer)

**5. Sichtschutz an Lagerplätzen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**

Abfallbehälterstandplätze und offene Lagerplätze sind mit einem Sichtschutz zu versehen, der zu begrünen ist oder durch bauliche oder sonstige Maßnahmen verdeckt anzuordnen.

**6. Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**

Das geplante Gelände der Grundstücke ist zwischen Gebäude und sämtlichen Verkehrsflächen an das Höhenniveau der Verkehrsfläche anzugleichen. Abweichungen sind ausnahmsweise zulässig, sofern es die besondere Topographie erfordert.

Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu 6,00 m Höhe zulässig. Ausnahmen sind zulässig, wenn dies für Betriebs- und Logistikhöfe, Feuerwehrumfahrten und Lagerflächen erforderlich ist.

Stützmauern sind nur ausnahmsweise zulässig. Sie müssen mind. 2,50 m von der privaten und mind. 5,00 m von der Grenze zur öffentlichen Fläche Abstand halten.

Ausnahmen können zugelassen werden, wenn dies für Betriebs- und Logistikhöfe, Feuerwehrumfahrten und Lagerflächen erforderlich ist.

**7. Stellplatzverpflichtung (§ 74 Abs. 2 LBO)**

Abweichend von § 37 Abs. 1 LBO sind bei der Errichtung baulicher Anlagen und anderer Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, mindestens 60% der nach der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze) empfohlenen Kfz-Stellplatzrichtzahl als Kfz-Stellplätze herzustellen.

Der Berechnung der notwendigen Kfz-Stellplätze ist im Falle von Spannen bei der Angabe der Zahl der Kfz-Stellplätze gemäß VwV Stellplätze (z.B. „30 – 50 qm“) stets der höhere Wert der Spanne als maßgeblich anzuwenden. Bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze ist die Bruchzahl aufzurunden.

## Schriftlicher Teil

### C. HINWEISE

#### 1. Für den Bebauungsplan gelten:

- Begründung, Künstler Architektur und Stadtplanung, Reutlingen, 24.05.2024
- Umweltbericht mit integrierter Eingriffs-/Ausgleichsbilanz und Grünordnungsplan, Planbar Gütler GmbH, Ludwigsburg, 24.05.2024
- Faunistische Untersuchung mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung, Planbar Gütler GmbH, Ludwigsburg, 24.05.2024
- Artenschutzrechtliche Risikoanalyse zu geplanten Hochpunkten, Planbar Gütler GmbH, Ludwigsburg, 24.05.2024
- Umweltfachliches Gutachten zur Ermittlung der möglichen klimatischen Auswirkungen des BPlans 44C/15 Heilbronn-Neckargartach, Ingenieurbüro Rau, Heilbronn, 02.05.2024
- Untersuchung der Schallimmissionen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens – Emissionskontingentierung –, W&W Bauphysik, Leutenbach, 08.05.2024
- Untersuchung der Schallimmissionen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens – Schallimmissionen Straßenverkehr und Gewerbe –, W&W Bauphysik, Leutenbach, 08.05.2024
- Baugeologisches Gutachten, Geologisches Büro Dr. Behringer, Stuttgart, 20.05.2022
- Entwässerungskonzeption für die dezentrale Niederschlagswasserbewirtschaftung und -behandlung, BIOPLAN Ingenieurgesellschaft mbH, Sinsheim, 08.05.2024
- Verkehrsuntersuchung zur äußeren Erschließung, BIT Ingenieure AG, Öhringen, 22.04.2024

#### 2. Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) zugrunde. Dies gilt insbesondere auch für folgende DIN-Normen und Vorschriften:

- DIN 45691: 2006-12 „Geräuschkontingentierung“
- DIN 1986-100 „Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke - Teil 100: Bestimmungen in Verbindung mit DIN EN 752 und DIN EN 12056“
- DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen“
- DIN 4109-2 „Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“
- Arbeitsblatt DWA-A 102-2 „Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer“
- Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“
- DIN EN 1997-2 „Eurocode 7: Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik - Teil 2: Erkundung und Untersuchung des Baugrunds“
- DIN 4020 „Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke - Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-2“

Die den Festsetzungen zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen und Erlasse) können bei der Stadt Heilbronn, Planungs- und Baurechtsamt, eingesehen werden.

#### 3. Katastergrundlage

Die Plangrundlage entspricht dem Liegenschaftskataster mit dem Stand November 2019. Koordinatensystem ETRS89/UTM

#### 4. **Bauvorlage**

Mit dem Antrag auf Genehmigung ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan mit Pflanzlisten einzureichen, der die grünordnerischen Maßnahmen aufzeichnet.

#### 6. **Fassadengestaltung**

Um Überwärmungseffekte zu reduzieren werden für die Fassadengestaltung überwiegend helle Farbtöne mit einem Albedo-Wert (Grad der Reflexion) von  $\geq 0,4$  empfohlen.

#### 7. **Tunnelbauwerke (unterirdische Verkehrsflächen)**

Es wird empfohlen die Anordnung der geplanten Unterbauung der öffentlichen Flächen (unterirdischen Verkehrsflächen, Tunnelbauwerke, etc.) mit der Stadt Heilbronn abzustimmen, insbesondere die Vereinbarkeit mit Ver- und Entsorgungsleitungen sowie ein ausreichender Abstand zu Rückhalteräumen (z.B. Baum- oder Mulden-Rigolen) und die Sicherstellung der grünordnerischen und ökologischen Vegetationsfunktionen und ggf. des Denkmalschutzes.

#### 8. **Baugrund und Boden**

- 8.1. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.
- 8.2. Objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 werden empfohlen. Ggf. sind die Erdarbeiten (Bodenauftrag und Bodenabtrag) durch einen in der Bodenkunde qualifizierten Geologen zu überwachen.
- 8.3. Bei Bodeneingriffen in die Altablagerung AS-Nr.: 00137 Froschberg können anthropogene Auffüllungen freigelegt werden.

#### 9. **Archäologische Funde**

Das Plangebiet liegt vollständig im Bereich des ausgedehnten Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG Nr. 21: Innerhalb dieser Fläche liegen umfangreiche Siedlungen verschiedenster Zeitstellungen. Sie sind seit dem späten 19. bis in das ausgehende 20. Jahrhundert durch Oberflächenfunde bei Flurbegehungen und durch Luftbilder wiederholt nachgewiesen worden. In der siedlungsgünstigen Landschaft konnten Niederlassungen des Altneolithikums, der Urnenfelderkultur, der Späthallstatt- / Frühlatènezeit und der römischen Zeit festgestellt werden, die eine Zeitspanne vom 6. vorchristlichen Jahrtausend bis ins 2. Jahrhundert n. Chr. abdecken. Der Gewannname „Steinäcker“ verweist auf die Existenz eines römischen Gutshofs, der auch durch entsprechende Funde und Befunde bezeugt ist. Es ist in diesem Bereich mit weiteren Siedlungsbefunden in Form von Gruben, Hausgrundrissen, Grabfunden etc. sowie mit archäologischem Fundmaterial zu rechnen. Aus genannten Gründen wird das Areal des Plangebiets als Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG geführt, an dessen Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht. Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden - Kulturdenkmälen gem. § 2 DSchG - zu rechnen.

#### 10. **Kampfmittel**

Nach Angaben des Kampfmittelbeseitigungsdiensts wurden Teile des Plangebiets mehrfach bombardiert. Das Vorhandensein von Bombenblindgängern kann durch die multitem-

porale Luftbildauswertung in diesem Bereich nicht ausgeschlossen werden; somit sind flächenhafte Vorortprüfungen notwendig. Eine absolute Kampfmittelfreiheit kann auch für die nicht bombardierten Bereiche nicht bescheinigt werden. Den Bauherren wird empfohlen, vor Baubeginn geeignete Überprüfungsmaßnahmen mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst beim Regierungspräsidium Stuttgart oder einem entsprechend anerkannten Fachunternehmen abzustimmen.

#### 11. **Gewässerschutz**

Das Plangebiet befindet sich im fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiet „WSG Neckarsulm (Neckartalaue)“, Zone IIIA, (WSG-Nr.-Amt 125058). Beim Umgang und der Lagerung von wassergefährdenden Stoffen wird auf die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) hingewiesen. Im Fall von anstehenden oder umgelagerten Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper), ist im Bereich des Planungsvorhabens mit zementangreifendem Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine zu rechnen.

#### 12. **Bodenschutz**

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BBodSchG vom 17.03.1998 und LBodSchAG vom 14.12.2004) und der einschlägigen wasserrechtlichen Bestimmungen wird verwiesen.

#### 13. **Grubenbauten des Steinsalzbergbaus**

Das Plangebiet liegt innerhalb der Bergbauberechtigung „Heilbronn“ und in der Nähe des Grubengebäudes vom Steinsalzbergwerk Heilbronn. Obgleich in diesem Bereich ein Abbau von Steinsalz derzeit nicht erfolgt, können zukünftige bergbauliche Aktivitäten nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden, welche an der Tagesoberfläche möglicherweise lokal als Geräusche und Erschütterungen wahrgenommen werden können.

Über den Grubenbauten treten nach aktuellem Kenntnisstand gleichmäßige, kontinuierliche Senkungen der Tagesoberfläche auf. Sie führen im Lauf der Jahre und Jahrzehnte erfahrungsgemäß zu weitläufigen Senkungsmulden mit sehr flachen Flanken. Die Senkungsmulden sind augenscheinlich im Gelände nicht erkennbar. Die Senkungsbeträge können nur vermessungstechnisch erfasst werden.

Nähere Auskünfte zu den bergbaubedingten Einflüssen auf die Tagesoberfläche im Bereich des Steinsalzbergbaus erteilt der Bergbauunternehmer, die Südwestdeutsche Salzwerke AG, Heilbronn.

Für Schäden am Grundeigentum (Bergschäden i. S. von § 114 des Bundesberggesetzes - BBergG - vom 13.08.1980, BGBl. I S. 1310), die durch den Steinsalzbergbau verursacht werden, gelten die §§ 115 ff. BBergG.

#### 14. **Maßnahmen des Artenschutzes**

Auf Grundlage der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (PLANBAR GÜTHLER) sind die in Tabelle 9 in Kapitel 4.2 des Umweltberichts dargestellten populationsstützenden Maßnahmen umzusetzen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden.

Reutlingen, den 24.05.2024

Heilbronn, den 24.05.2024

gez.  
Clemens Künster  
Dipl. Ing. Regierungsbaumeister  
Freier Architekt + Stadtplaner SRL

gez.  
i.V. Christoph Rundel  
Planungs- und Baurechtsamt