

Gemeinde Wimsheim

**Bebauungsplan
und Örtliche Bauvorschriften**

„BREITLOH IV“

Vorentwurf vom 24.02.2026

TEXTTEIL

Inhaltsverzeichnis

- 1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans
- 2 Rechtsgrundlage der Örtlichen Bauvorschriften
- 3 Anhang zum Bebauungsplan
- 4 Anlagen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften
- 5 Geltungsbereich
- A Planungsrechtliche Festsetzungen
- B Örtliche Bauvorschriften
- C Hinweise
- D Verfahrensvermerke
- E Anhang

1 **Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans**

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (Planzeichenverordnung – **PlanzV**) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

2 **Rechtsgrundlage der Örtlichen Bauvorschriften**

- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. 2010, S.357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2025 (GBl. 2025 I Nr. 25).

3 **Anhang zum Bebauungsplan**

- Pflanzliste

4 **Anlagen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften**

- **Begründung**
- **Artenschutzrechtliche Prüfung mit Habitatpotenzialanalyse**, Bebauungsplan „Breitloh IV“, Gemeinde Wimsheim, Enzkreis, Baden-Württemberg, Pustal Landschaftsökologie und Planung, Pfullingen, 04.04.2024 / 27.08.2025
- **Schalltechnische Stellungnahme**, Gemeinde Wimsheim, Bebauungsplan „Breitloh IV“, Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz, Dr.-Ing. Frank Dröschner, Tübingen, 30.10.2025

5 Geltungsbereich

Der genaue räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan.

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften treten außer Kraft.

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

A1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb – Nutzungsschablone sind festgesetzt:

A1.1 GE – Gewerbegebiet

(§ 8 BauNVO)

Zulässig sind (§ 8 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO):

- Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie soweit diese nicht nachfolgend unter den unzulässigen Nutzungen aufgeführt werden,
- Lagerhäuser und Lagerplätze, soweit sie nicht unter den nicht zulässigen Nutzungen aufgeführt sind,
- öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind (§ 8 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO):

- selbstständige Lagerhäuser und Lagerplätze,
- Einzelhandelsbetriebe,
- Tankstellen,
- Bordelle sowie sonstige Betriebe und Einrichtungen bei denen die Ausübung sexueller Handlungen betriebliches Wesensmerkmal ist.

Nicht zulässig im Sinne des § 8 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO sind:

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

A2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb-Nutzungsschablone sind festgesetzt:

- Obergrenze der Grundflächenzahl,
- Höhe der baulichen Anlagen: maximal zulässige Gebäudehöhe (GH max.).

A2.1 Grundflächenzahl

Gemäß Planeinschrieb-Nutzungsschablone ist die Grundflächenzahl als maximal zulässige Grundflächenzahl festgesetzt.

A2.2 Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlage bemisst sich nach der **maximal zulässigen Gebäudehöhe (GH max.)** in Verbindung mit der **Bezugshöhe (BZH)** entsprechend Planeinschrieb.

Die maximale Gebäudehöhe (GH max.) wird zwischen der Bezugshöhe (BZH) und der Oberkante Attika gemessen.

Die Bezugshöhe (BZH) ist die sich durch Interpolation in der Mitte der Gebäudefassade ergebende Höhe der im zeichnerischen Teil eingetragenen Höhen im Bereich der Straße.

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe kann auf max. 20 % der jeweiligen Gebäudegrundfläche für technisch bedingte Aufbauten (z.B. Zu- und Ablufteinrichtungen, Aufzugsanlagen, Außeneinheiten von Luft-Wasser-Wärmepumpen) um max. 3,0 m überschritten werden.

Die festgesetzte maximal zulässige Gebäudehöhe kann mit Solaranlagen und Photovoltaikmodulen um max. 1,50 m überschritten werden (flächenmäßig keine Beschränkung).

A3 Bauweise

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

o: offene Bauweise

A4 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2, Nr. 4 und Nr. 19 BauGB i.V.m. § 12, § 14 und § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans durch Baugrenzen festgesetzt.

A4.1 Stellplätze und Garagen

Stellplätze sind innerhalb sowie ausnahmsweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausgenommen sind die pz-Flächen.

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

A4.2 Stützmauern und Böschungen

Stützmauern und Böschungen sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (siehe auch Ziff. B3.2).

A5 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

A5.1 Beseitigung von Niederschlagswasser / modifiziertes Mischwassersystem

Häusliche und gewerbliche Abwässer sowie verschmutztes Oberflächenwasser aus Straßen- und Hofflächen mit Warenumschlag (Ladezonen) sind an den öffentlichen Mischwasserkanal anzuschließen.

Nicht behandlungsbedürftiges Regenwasser (unverschmutztes Regenwasser) ist durch geeignete Maßnahmen zurückzuhalten (z.B. Dachbegrünung, Zisternen, Mulden-Rigolensystem) und darf nur gedrosselt in den bestehenden öffentlichen Mischwasserkanal eingeleitet werden.

A5.2 Dachbegrünung

Dächer mit einer Dachneigung von 0° - 10° sind mit Ausnahme von Terrassen, Glasdächern, Oberlichtern und technischen Aufbauten auf einer kulturfähigen Substratschicht von mindestens 10 cm durch Ansaat von artenreichen Kräutermischungen dauerhaft extensiv zu begrünen. Eine intensive Begrünung ist ebenfalls zulässig.

Begrünte Dächer in Kombination mit Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind zulässig.

A5.3 Oberflächenbelag Stellplätze / Hofflächen

Offene PKW-Stellplätze und Hofflächen, die nicht dem LKW-Verkehr dienen, sind mit wasserdurchlässigen Materialien (z. B. Schotterrasen, Rasenpflaster, Sickerpflaster, in Sand verlegtes Pflaster, etc.) zu erstellen.

A5.4 Außenbeleuchtung

Für die gesamte Außenbeleuchtung des Plangebiets sind ausschließlich insektenfreundliche Lampengehäuse und Leuchtmittel, wie z.B. Natriumdampf-Hochdrucklampen oder LED-Lampen zulässig.

A6 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

A6.1 Pflanzverpflichtung

Die als Pflanzverpflichtung festgesetzten Maßnahmen sind fachgerecht herzustellen und dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Zur Verwendung kommende Pflanzen und Materialien müssen den entsprechenden Qualitätsnormen entsprechen und fachgerecht eingebaut werden.

Pflanzverpflichtung 1 (pz 1) – Einzelbäume

Auf den festgesetzten Standorten sind Bäume gemäß der Pflanzliste (im Anhang) anzupflanzen. Der Stammumfang zum Zeitpunkt der Pflanzung hat mindestens 16 cm zu betragen (gemessen in 1,00 m Höhe).

Die eingetragenen Pflanzstandorte können um bis zu 5,00 m verschoben werden.

Pflanzverpflichtung 2 (pz 2) – Ortsrandeingrünung

Die im zeichnerischen Teil mit **pz 2** gekennzeichneten Flächen sind mit einheimischen, standortgerechten Sträuchern entsprechend der Pflanzliste (siehe Anhang) zu bepflanzen. Die pz 2-Flächen dürfen für Zugänge bis zu einer Breite von 3,00 m unterbrochen werden. Stützmauern innerhalb der pz-Flächen sind zulässig.

Pflanzzwang 3 (pz 3) – Begrünung von Stellplätzen (nicht im zeichnerischen Teil dargestellt)

Bei der Anlage von oberirdischen Stellplätzen ist für jeweils 5 PKW-Stellplätze ein einheimischer, standortgerechter Baum der Pflanzliste (siehe Anhang) mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm, gemessen in 1,00 m Höhe, zu pflanzen.

Die „Pflanzverpflichtung 1 - Einzelbäume“ wird angerechnet.

Pflanzverpflichtung 4 (pz 4) – Begrünung unbebauter Grundstücksflächen (nicht im zeichnerischen Teil dargestellt)

Die unbebauten und nicht als Erschließungs-, Stellplatz- oder Lagerflächen genutzten Grundstücksflächen sind mit arten- und blütenreichen Saatgutmischungen zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Gehölzpflanzungen sind Arten der Pflanzliste im Anhang heranzuziehen. Die Gestaltung hat naturnah zu erfolgen.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 74 Abs. 7 LBO)

B1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

B1.1 Dachgestaltung

Dachform/-neigung

Zulässig sind Dachformen und Dachneigungen entsprechend Planeinschrieb.

Ausnahmen bezüglich der Dachneigung und –form sind zulässig für untergeordnete Dächer, untergeordnete Bauteile, Vordächer und Dächer von Vorbauten etc..

Dachdeckung

Zulässig sind begrünte Dächer (siehe auch Abschnitt A5.2 „Dachbegrünung“).

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind zulässig (siehe auch Abschnitt A2.2 „Höhe baulicher Anlagen“).

B2 Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Je Grundstück ist maximal eine (1) freistehende Werbeanlagen in Form einer Stele zulässig. Die Höhe der freistehenden Werbeanlagen in Form von Stelen darf 5 m und die Werbefläche je Anlage 8 m² nicht überschreiten.

Werbeanlagen an Gebäuden sind nur in Form von Schriftzügen und firmeneigenen Logos zulässig. Sie dürfen in der Höhe nicht über die Attika der jeweiligen Fassadenseite hinausragen. Je Fassadenseite ist maximal eine Werbeanlage in Form eines (1) Schriftzugs und in Form eines (1) Firmenlogos zulässig.

Zulässig sind Schriftzüge aus Einzelbuchstaben bis zu einer Buchstabenhöhe von max. 2,0 m.

Die Länge des einzelnen Werbeschriftzuges darf 1/5 der Länge der Fassadenseite, jedoch nicht mehr als 10,0 m, betragen.

Die Werbefläche des Firmenlogos darf 4 m² nicht überschreiten.

Im Plangebiet sind **unzulässig**:

- Booster (Lichtwerbung am Himmel),
- Werbeanlagen mit wechselndem, bewegten oder laufendem Licht,
- Werbeanlagen in Form von Flachbildschirmen,
- wechselnde großflächige Werbebanner an der Gebäudefassade.

B3 Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen und Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

B3.1 Einfriedungen

Einfriedungen sind in Form blickoffenen Zäunen bis zu einer Höhe von max. 2,50 m oder in Form von lebenden Einfriedungen zulässig. Ausgenommen hiervon sind Solarzäune. **(folgt zum Entwurf)**

B3.2 Stützmauern / Böschungen

Stützmauern und Böschungen sind zulässig (siehe auch Ziff.A4.2).

Ist die Stützmauer höher als 1,50 m, ist diese in der Höhe zu teilen und der obere Teil um mindestens 0,50 m zurückzusetzen. Die Stützmauer ist so zu begrünen, dass die Ansichtsfläche zu mindestens 70 % begrünt ist.

C HINWEISE

C1 Archäologische Bodendenkmale

(§§ 20 und 27 DSchG)

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Keramikreste, Metallteile, Knochen, Steinwerkzeuge etc.) oder Befunde (Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, Gräber etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

C2 Bodenschutz

(§ 1a Abs. 1 BauGB und § 10 Nr. 3 LBO)

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV, DIN 19731, DIN 18915) wird hingewiesen.

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken.

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Der Bodenaushub ist, soweit möglich, im Plangebiet zur Geländegestaltung auf den Baugrundstücken selbst wieder einzubauen. Überschüssiger Bodenaushub ist zu vermeiden.

C3 Vermeidung und Verwertung von Bau- und Abbruchabfällen

Bei der Durchführung des Bauvorhabens ist auf ein Erdmassenausgleich gem. § 3 Abs. 3 LKreiWiG hinzuwirken. Dies trägt der Abfallvermeidungspflicht nach KrWG, nach § 1a BauGB und dem BBodSchG Rechnung.

Im Rahmen der Beantragung eines konkreten Bauvorhabens ist bei einer voraussichtlich anfallenden Menge von mehr als 500 Kubikmeter Erdaushub dem Landratsamt ein Abfallverwertungskonzept gem. §3 LKreiWiG vorzulegen.

Bedarf ein Vorhaben, für das auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 0,5 Hektar auf den Boden eingewirkt

werden soll, einer behördlichen Zulassung, ist nach § 2 Abs. 3 LBodSchAG bei der Antragstellung ein Bodenschutzkonzept vorzulegen.

C4 Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Gesteinen der Plattensandstein-Formation (Oberer Buntsandstein), der Rötton-Formation (Oberer Buntsandstein) sowie des Unteren Muschelkalks.

Die im Untergrund anstehenden sehr harten Sandsteinbänke der Plattensandstein-Formation können Violetthorizonte (fossile Bodenbildungen) enthalten, die in der Regel eine geringe Festigkeit aufweisen. Es ist auf einen einheitlich tragfähigen Gründungshorizont zu achten.

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. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

C5 Wasserschutzgebiet / Grundwasserschutz

Das Plangebiet liegt in der weiteren Schutzzone III A (weitere Schutzzone) des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiets „Quelle und Tiefbrunnen Lerchenhof“ des Zweckverbandes Frielzheim-Wimsheim (LUBW-Nr.: 236-123; Datum der Rechtsverordnung: 15.09.1994). Die Beschränkungen und Verbote der Rechtsverordnung des Landratsamtes zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage sind zu beachten.

Auf Grund der Lage im Wasserschutzgebiet sind bei der Verlegung neuer Abwasserleitungen im Erdreich die im Arbeitspapier „Abwasserleitungen in Wasserschutzgebieten“ des Landes Baden-Württemberg (2005) formulierten Anforderungen an das Ableitungssystem und die darin angegebenen Prüfintervalle sowie die Vorgaben des Arbeitsblatts DWA-A 142 einzuhalten. Bei den Straßenbaumaßnahmen zur Erschließung des Baugebietes sind die Vorgaben der Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag) zu berücksichtigen.

Wird bei den Bauarbeiten Grundwasser erschlossen, ist dies gemäß § 43 Abs. 6 WG der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Für eine Grundwasserabsenkung während der Bauzeit und eine Grundwasserumleitung während der Standzeit der Gebäude ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung und Drainagen sind über den Zeitraum der Bauphasen hinaus nicht zulässig. Für die Abdichtung der Gebäude sind daher andere Maßnahmen (z.B. Flüssigkeitsdichte Wanne) zu ergreifen. Baumaßnahmen welche lediglich

punktuell in das Grundwasser einbinden, bedürfen ebenfalls einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

C6 Starkregen

Eine Starkregengefahrenkarte für die Gemeinde Wimsheim soll erstellt werden. Maßnahmen für den Schutz bei Starkregenereignissen sind auf Grundlage dieser zu planen und auszuführen.

In der Ausführungsplanung ist die Topografie und Fließrichtung des Niederschlagswassers zu berücksichtigen.

C7 Versorgungsleitungen, Verteileranlagen

(§ 126 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)

Die Gemeinde Wimsheim ist gem. § 126 Abs. 1 BauGB berechtigt, auf Anliegergrundstücken Straßenbeleuchtungsmasten und gem. § 14 BauNVO ausnahmsweise Verteilerkästen und Fernmeldeanlagen zu erstellen bzw. erstellen zu lassen.

C8 Nutzung solarer Strahlungsenergie

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind im Plangebiet allgemein zu empfehlen.

Auf die ab Januar 2022 geltende Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung beim Neubau von Nichtwohngebäuden und Parkplatzflächen gemäß § 8a bzw. § 8b Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (zuletzt geändert am 14. Oktober 2020) wird hingewiesen.

C9 Artenschutz

Die Bestimmungen des BNatSchG und des NatSchG BW zum Artenschutz sind zu beachten.

Auf das erstellte und dem Bebauungsplan als Anlage beigefügte Artenschutzgutachten und die sich daraus ergebenden Maßnahmen wird verwiesen:

- Artenschutzrechtliche Prüfung mit Habitatpotenzialanalyse, Bebauungsplan „Breitloh IV“, Gemeinde Wimsheim, Enzkreis, Baden-Württemberg, Pustal Landschaftsökologie und Planung, Pfullingen, 04.04.2024 / 27.08.2025

Die Artenschutzrechtliche Prüfung im Bebauungsplan entbindet den Bauherrn/Vorhabenträger (als Eingriffsverursacher) nicht, die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG in Eigenverantwortung zu beachten.

Brutvogelschutz / Rodung von Gehölzen

Insbesondere auf das Verbot gem. §39 Abs. 5 BNatSchG wird verwiesen, wodurch die Rodung von Gehölzen nur innerhalb des Zeitraumes von Oktober bis Februar zulässig ist.

Fledermausschutz

Die Rodung von Gehölzen ist lediglich im Zeitraum zwischen 1. November – 28./29. Februar zulässig. Außerhalb dieses Zeitraums ist eine Fällung nur zulässig, wenn die Strukturen nicht durch Fledermäuse genutzt werden. Dies ist durch Einbezug von Fachpersonal nachzuweisen.

Vermeidung von Vogelschlag

Zur Vermeidung von Vogelschlag und der damit einhergehenden Verletzung/ Tötung von Vögeln wird empfohlen an großflächigen Fensterfronten geeignete Maßnahmen (z.B. Einbau von für Vögel sichtbare Scheiben, Vogelschutzglas oder andere vergleichbare Maßnahmen z. B. Streifenvorhänge) zu treffen.

(Hinweis: Neben geeigneten Gläsern gibt es auch andere Materialien oder die Möglichkeit, mit vorgebauten Strukturen den Vogelschlag zu verhindern (z.B. Schweizerische Vogelwarten Sempach (Hrsg.) (2022): „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“, Broschüre, (https://vogelglas.vogelwarte.ch/downloads/files/broschueren/Glasbro-schuere_2022_D.pdf) oder Infomaterial und Hinweise der Wiener Umwelt Anwaltschaft (<https://wua-wien.at/naturschutz-und-stadtoekologie/vogelanprall-an-glasflaechen>))

Umweltfreundliche Beleuchtung

Bezüglich einer umweltfreundlichen Beleuchtung wird auf die „Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen“ des Länderausschusses für Immissionsschutz (2015) und die aktuellen Hinweise des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Reaktorsicherheit (BMU) sowie des Bundesamtes für Naturschutz (BfN) verwiesen.

Falleneffekte

Anlagebedingt können Tiere durch technische Anlagen, Barrieren oder Schächte geschädigt oder getötet werden. Um Verletzungen oder Tötungen von Individuen zu verhindern, sind anlagebedingte Falleneffekte zu vermeiden bzw. ausreichend zu sichern. Zum besonderen Schutz von Kleintieren sind Keller-, Licht- u. a. Schächte mit feinmaschigem, rotfreien (Draht-)Geflecht gegen Hineinfallen zu sichern (Maschenweite < 0,5 cm).

Weiterer Untersuchungsbedarf

Das Plangebiet verfügt über ältere Laubbäume mit Totholzanteil. In der Umgebung des Plangebiets befinden sich Bäume mit Baumhöhlen und Spaltenstrukturen. Ein Vorkommen hervorgehoben planungsrelevanter Käferarten im Plangebiet kann nicht ausgeschlossen werden. Eine Untersuchung des Totholzes und der Baumhöhlen erfolgt bei einem entsprechenden Eingriff.

Wird im Rahmen dieser Untersuchungen eine Besiedlung des Totholzes bzw. der Baumhöhlen durch hervorgehoben planungsrelevante Käferarten festgestellt, sind die betroffenen Gehölzstrukturen in Form von Baum-Torsi im Plangebiet oder der angrenzenden Umgebung aufzustellen und zu erhalten.

Zeitraum	Artengruppe	Anmerkungen
Ganzjährig möglich Bester Zeitpunkt im unbelaubten Zustand	Käfer	<u>Totholz und Höhlenkontrolle</u> • Eine Begehung zur visuellen Kontrolle auf Vorkommen von xylobionten Käferarten und allgemeiner Kontrolle des Baumbestands • Beprobung von Baumhöhlen mit Saugern und Untersuchung auf Kotpellets, Larven oder Chitinfragmente

C10 Gutachten

Auf die zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften erstellten und als Anlage (vgl. S. 2, Ziffer 4) beigefügten Gutachten / Untersuchungen wird verwiesen.

D VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat § 2 Abs. 1 BauGB	.....
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB	.....
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB	.....
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB	.....
Beschluss zur Veröffentlichung im Internet des Planentwurfes durch den Gemeinderat	.....
Ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Veröffentlichung im Internet des Planentwurfs § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und Benachrichtigung von der Veröffentlichung im Internet § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB	.....
Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	.....
Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschriften § 74 Abs. 1 und 7 LBO i.V.m. § 4 GemO/BW	.....
Hiermit wird bestätigt, dass dieser Textteil (Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften) dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats ent- spricht (Ausfertigung).	
Wimsheim, den	.....
Mario Weisbrich, Bürgermeister	
Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	.....
Inkrafttreten der Örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	.....

E ANHANG

Pflanzliste

Zur Anwendung sollen die nachfolgend aufgeführten heimischen oder standortgerechten Gehölzarten kommen.

Pflanzengruppe	Botanischer Name	Deutscher Name	Höhe (m)	Randeingrünung	Straßenraum / Parkplatz
Bäume	Acer campestre	Feld-Ahorn	10-15	x	
	Acer campestre 'Elsreijk'	Feld-Ahorn	8-10		x
	Acer platanoides	Spitz-Ahorn	20-30	x	x
	Acer platanoides 'Columnare'	Spitz-Ahorn	10-20		x
	Acer platanoides 'Olmstedt'	Spitz-Ahorn	10-20		x
	Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	20-30	x	x
	Alnus glutinosa	Schwarz-Erle	10-20	x	
	Carpinus betulus	Hainbuche	15-20	x	
	Carpinus betulus 'Fastigiata'	Säulen-Hainbuche	15-20		x
	Fagus sylvatica	Rot-Buche	20-30	x	
	Fraxinus excelsior	Esche	20-30	x	
	Fraxinus excelsior 'Diversifolia'	Esche	-20		x
	Fraxinus excelsior 'Atlas'	Esche	-20		x
	Fraxinus excelsior 'Westh. Glorie'	Esche	-20		x
	Plantanus acerifolia	Platane	20-30		x
	Prunus avium	Vogel-Kirsche	10-25	x	
	Quercus petraea	Trauben-Eiche	20-30	x	x
	Quercus robur	Stiel-Eiche	20-30	x	x
	Sorbus aria	Mehlbeere	10-15	x	
	Sorbus torminalis	Elsbeere	10-15	x	
	Tilia cordata	Winter-Linde	20-25	x	
	Tilia cordata 'Greenspire'	Stadt-Linde	15-20		x
	Tilia cordata 'Rancho'	Kleinbl. Winter-Linde	-20		x
	Tilia platyphyllos	Sommer-Linde	20-30	x	
	Obstbaumhochstämme in Arten und Sorten sowie Wildobstsorten				
Sträucher	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	2-5	x	
	Corylus avellana	Haselnuß	2-8	x	
	Crataegus laevigata	Zweigrieffl. Weißdorn	2-5	x	
	Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn	2-5	x	
	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	2-6	x	
	Ligustrum vulgare	Liguster	1-5	x	
	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	2-4	x	
	Prunus spinosa	Schlehe	2-3	x	
	Rhamnus cathartica	Kreuzdorn	2-4	x	
	Rosa canina	Hunds-Rose	1-3	x	
	Rosa rubiginosa	Wein-Rose	1-2	x	
	Salix cinerea	Grau-Weide	3-5	x	
	Salix purpurea	Purpur-Weide	2-4	x	
	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	2-7	x	

Sambucus racemosa	Trauben-Holunder	2-5	x	
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	3-5	x	
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	3-5	x	

Quellen:

Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, LfU, Karlsruhe 2002

Straßenbaumliste der Gartenamtsleiter Stand 2012

Potentielle natürliche Vegetation und naturräumliche Einheiten, LfU, 1992