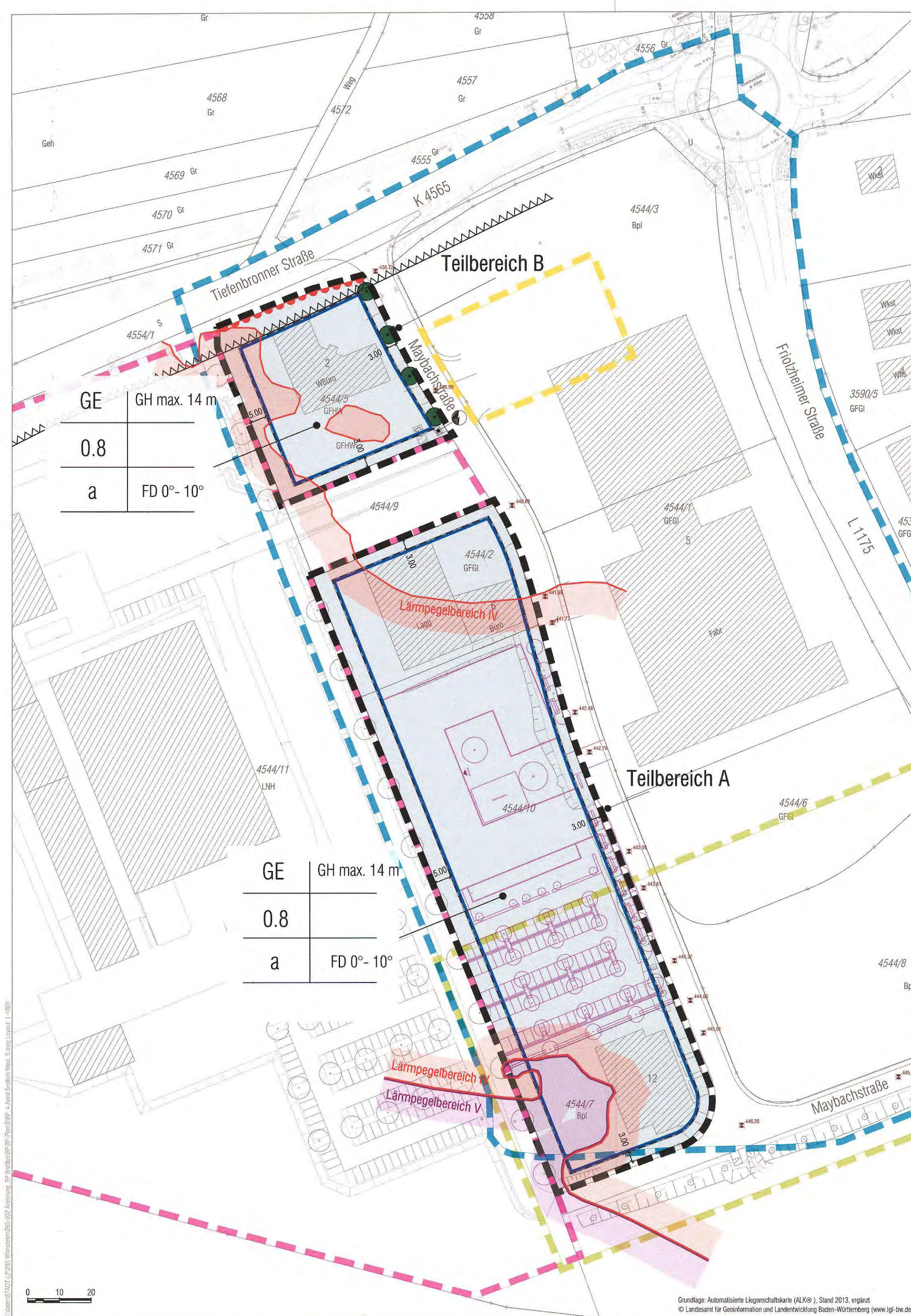




Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

- GE

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

Gewerbegebiet
(§ 8 BauNVO)
- GH max.

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 10-21a BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe
(§ 18 BauNVO)
- 0.8

Grundflächenzahl
(§ 19 BauNVO)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- a

abweichende Bauweise (siehe Textteil)

überbaubare Grundstücksflächen
nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Zufahrtsverbot / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (siehe Textteil)
- Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

Lärmpegelbereich IV
Die Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe Nov. 1989, sind einzuhalten (siehe Textteil)

Lärmpegelbereich V
Die Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe Nov. 1989, sind einzuhalten (siehe Textteil)
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Pflanzbindung Einzelbäume (siehe Textteil)
- Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Teilbereich A, Teilbereich B
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Zweckbestimmung Elektrizität

Örtliche Bauvorschriften

- Äußere Gestaltung
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 BBO)

0° - 10°

Dachneigung (siehe Textteil)
- Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften Teilbereich A, Teilbereich B

Nachrichtliche Übernahme

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Anbaubeschränkung Kreisstraße K 4565
(15 m vom Fahrbahnrand)
(§ 22 Abs. 1 StrG)
- Bestandshöhen Straße
289,67
- Geltungsbereich Bebauungsplan
"Breitloh-West II", i.K.g. am 25.03.2014
- Geltungsbereich Bebauungsplan
Gewerbegebiet "Breitloh-West", i.K.g. am 15.12.2000
- Geltungsbereich Bebauungsplan
Gewerbegebiet "Breitloh-West II", i.K.g. am 28.04.2006
- Geltungsbereich Bebauungsplan
1. Änderung "Breitloh-West II", i.K.g. am 14.03.2008
3. Änderung "Breitloh-West II", i.K.g. am 06.02.2009
- Planung Altatec GmbH
Neubau Camlog Bürogebäude, Stand 17.04.2015

Beispiel Nutzungsschablone

GE	GH max. 14,00 m
0.8	
a	0° - 10°

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachneigung

Maßstab 1:1000

Gemeinde
WIMSHEIM
Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften
4. Änderung Gewerbegebiet "Breitloh-West"
Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

29.09.2015

baldauf

ARCHITEKTEN
STADTPLANER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH

Geschäftsführer: Prof. Dr.-Ing. Bernd Baldauf

Schreiberstraße 27 · 70199 Stuttgart

Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22

www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de

Gesetzliche Grundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I. S. 1748),
BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I. S. 1548),
PlanV vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1509),
LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501).

Fläche insgesamt: 1,48 ha

Fläche Teilbereich A: 1,18 ha

Fläche Teilbereich B: 0,3 ha

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:
§ 2 Abs. 1 BauGB

21.04.2015

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:
§ 2 Abs. 1 BauGB

30.04.2015

Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat:
§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB

23.06.2015

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:
§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB

26.06.2015

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs:
§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB
- 06.07.2015
- 10.08.2015
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:
29.06.2015
- 10.08.2015

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:
§ 10 Abs.1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/GW

29.09.2015

Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:
§ 74 Abs.1 u. 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/GW

29.09.2015

Hiernit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung)
Wimsheim, den 30.09.2015
Mario Weiskrich, Bürgermeister

02.10.2015

02.10.2015

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB

Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB

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

Vgl. Ziffer A6.2 „Dachbegrünung“

Solaranlagen / Photovoltaik

Solarkollektoren und Photovoltaikmodule sind zulässig (vgl. Ziffer A2.2).

B2 **Werbeanlagen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Je Grundstück sind maximal zwei freistehende Werbeanlagen in Form von Stelen sowie maximal 3 freistehende Werbeanlagen in Form von Fahnenmasten zulässig. Der Abstand dieser Anlagen von den äußeren Fahrbahnrandern der Kreisstraße 4565 (Tiefenbronner Straße) muss mindestens 15 m betragen.

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 hinaus ragen. 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.

Werbeanlagen dürfen nicht blendend und nicht mit wechselnden Farben ausge-

führt werden.

Im Plangebiet sind unzulässig:

- Booster (Lichtwerbung am Himmel).

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 entlang von Grundstücksseiten, die an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, sind 0,50 m von der Hinterkante Bordstein zurückzusetzen und als blickoffenen Zäune, bis zu einer maximalen Höhe von 1,50 m zulässig.

Einfriedungen zur Abgrenzung der Grundstücke untereinander sind in Form eines blickoffenen Zauns bis zu einer Höhe von max. 2,50 m zulässig.

C HINWEISE

C1 Archäologische Bodendenkmale

(§ 20 DSchG i.V.m. § 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 (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, 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. 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) 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.

Überschüssiger Bodenaushub ist zu vermeiden.

Aus bereits vorhandenen Bodenuntersuchungen ist bekannt, dass im Bereich des Gewerbegebietes mit geogenen Belastungen durch Schwermetalle zu rechnen ist. Dies ist bei der Entsorgung von überschüssigem Erdaushub zu beachten.

Soweit möglich, ist anfallender Bodenaushub auf den Grundstücken wiederzuverwerten.

C3 Grundwasserschutz

Das Gewerbegebiet liegt in der weiteren Schutzzone III B des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiet „Quelle und Tiefbrunnen Lerchenhof“ des Zweckverbandes Friolzheim-Wimsheim. Geothermische Bohrungen sind im Gewerbegebiet nicht erlaubnisfähig, da sie in den genutzten Grundwasserleiter eingreifen würden. Die entsprechende Rechtsverordnung ist einzuhalten.

C4 Altlasten- und Bodenschutzkataster

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen derzeit keine Einträge im Altlasten- oder Bodenschutzkataster des Landratsamtes Enzkreis vor. Aus bereits vorhandenen Bodenuntersuchungen ist bekannt, dass im Bereich des Gewerbegebietes mit geogenen Belastungen durch Schwermetalle zu rechnen ist.

C5 Geotechnik

Im Plangebiet stehen unter quartären Deckschichten unterschiedlicher Mächtigkeit vermutlich die Schichten des Oberen Buntsandsteins an, die bereichsweise von tonig-mergeligen Schichten des Unteren Muschelkalks überlagert werden.

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.

Auf das im Auftrag der Gemeinde zum BP „Breitloh-West“ i.K.g. am 15.12.2000 erstellte Hydrogeologische Gutachten „Untersuchungsbericht 1701 zur Versickerung von Niederschlagswasser im Erschließungsgebiet „Breitloh-West in Wimsheim“, Büro f. Ingenieurgeologie Schmitt, Vaihingen/Enz Roßwaag v.2.5.2000, wird verwiesen. Dieses hat ergeben, dass die gegebene Struktur in fast dem gesamten Planungsgebiet der Festsetzung der Komplettversickerung der Regenwässer entgegensteht. Insofern kann eine Rückhaltung oder Versickerung die Beseitigung der Dachflächenwässer nur unterstützen aber nicht ersetzen.

C6 Anbauverbotszone

(§ 22 Abs. 1 StrG)

Innerhalb der im Plan nachrichtlich übernommenen Anbauverbotszone nach § 22 Abs. 1 StrG sind Nebenanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 19 BauGB i.V.m. §§ 14 und 23 Abs. 5 BauNVO, in Form von Gebäuden unzulässig, bzw. bedürfen im Einzelfall einer Ausnahme vom Anbauverbot. Innerhalb der im Plan nachrichtlich übernommenen Anbauverbotszone (§ 22 Abs. 1 StrG) sind ebenso, überdachte Stellplätze und Garagen unzulässig, bzw. bedürfen im Einzelfall einer Ausnahme vom Anbauverbot.

C7 Versorgungsleitungen, Verteileranlagen

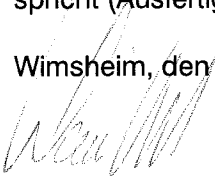
(§ 126 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)

Die Gemeinde 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 der Solarenergie

Solaranlagen sind im Plangebiet allgemein zu empfehlen.

D**VERFAHRENSVERMERKE**

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat § 2 Abs. 1 BauGB	21.04.2015
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB	30.04.2015
Auslegungsbeschluss des Planentwurfes durch den Gemeinderat	23.06.2015
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	26.06.2015
Öffentliche Auslegung des Planentwurfes § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	06.07.2015 - 10.08.2015
Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB	29.06.2015 - 10.08.2015
Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. §4 GemO/BW	29.09.2015
Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschriften § 74 Abs. 1 und 7 LBO mit §9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §4 GemO/BW	29.09.2015
Hiermit wird bestätigt, dass dieser Textteil (Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften) dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats ent- spricht (Ausfertigung).	
Wimsheim, den  Mario Weisbrich Bürgermeister	30.09.2015
Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	02.10.2015
Inkrafttreten der Örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	02.10.2015



E ANHANG

Pflanzliste

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

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

Salix purpurea	Purpur-Weide	2-4	
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	2-7	
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder	2-5	
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	3-5	
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	3-5	

Quellen:

Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, LfU, Karlsruhe 2002

Straßenbaumliste der Gartenamtsleiter Stand 2012

Potentielle natürliche Vegetation und naturräumliche Einheiten, LfU, 1992

Gemeinde Wimsheim

**Bebauungsplan
und Örtliche Bauvorschriften**

4. ÄNDERUNG GEWERBEGEBIET „BREITLOH-WEST“

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

29.09.2015

TEXTTEIL

Inhaltsverzeichnis

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



Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Freier Architekt BDA und Stadtplaner

Schreiberstraße 27
70199 Stuttgart

Tel.: 07 11 / 9 67 87-0
Fax: 07 11 / 9 67 87-22
info@baldaufarchitekten.de

Amtsgericht Stuttgart
HRB 726388
St.Nr.: 99041/02271

1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748).
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

2 Rechtsgrundlage der Örtlichen Bauvorschriften

- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501)

3 Anhang zum Bebauungsplan

- Pflanzliste

4 Anlagen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften

- Begründung vom 29.09.2015
- Artenschutzrechtliche Übersichtsbegehung zum Bebauungsplan „4. Änderung Breitloh-West“, Gemeinde Wimsheim, Enzkreis, Baden Württemberg, Peter End, Filderstadt, Juni 2015

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 soweit diese nicht nachfolgend unter den unzulässigen Nutzungen aufgeführt werden,
- Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind (§ 8 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4, 5 u. 9 BauNVO)

- 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 Obergrenze der 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.)** entsprechend den Planeinschriften.

Die Höhe der Gebäude mit Flachdächern wird zwischen der festgesetzten **Bezugshöhe (BZH)** und der Oberkante Attika gemessen.

Die **Bezugshöhe (BZH)** ist die Straßenhöhe, die sich in der Mitte der Gebäudefassade des jeweiligen Vorhabens ergibt, wenn die im Bebauungsplan eingetragenen Straßenhöhen als Höhe des Endausbaus betrachtet werden.

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. 5,0 m überschritten werden. Die technischen Aufbauten sind von der Gebäudekante (Attika) mindestens 5,0 m zurück zu versetzen.

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)

Entsprechend Planeinschrieb - Nutzungsschablone wird festgesetzt:

- a: abweichende Bauweise: im Sinne der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung.

A4 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

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

A4.1 Offene Stellplätze, Garagen und überdachte Stellplätze (Carports)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

Offene Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig und nur soweit der Abstand der Garagen / Carports zur öffentlichen Verkehrsfläche mindestens 5,00 m beträgt. (Überdachte Stellplätze (Carports) sind entsprechend LBO als Garagen zu behandeln.)

A4.2 Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 19 BauGB i.V.m. § 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

Soweit es sich um Gebäude handelt, sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Mülleinhausungen, Trafostationen und überdachte Fahrradabstellplätze. Diese sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

A5 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 11 BauGB)

A5.1 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (Zu- und Abfahrtsverbot)

Bereiche, in denen von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht auf die angrenzenden Flächen zu-, bzw. abgefahren werden darf, sind im Plan festgesetzt.

A6 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

A6.1 Beseitigung von Niederschlagswasser / modifiziertes Mischsystem

Im Plangebiet ist eine nach Schmutzwasser sowie eine nach verschmutztem und unverschmutztem Regenwasser getrennte Abwasserbeseitigung einzurichten. Es darf nur unverschmutztes Oberflächenwasser (z.B. Dachflächenwasser, Oberflächenwasser Pkw-Stellplatzflächen) in den Regenwasserkanal eingeleitet werden. Häusliche und gewerbliche Abwässer sowie ggf. verschmutztes Oberflächenwasser aus Straßen- und Hofflächen mit Warenumsschlag (Ladezonen) sind an den Mischwasserkanal anzuschließen.

Eine Retention des Niederschlagswassers muss durch geeignete Maßnahmen (z. B. Dachbegrünung, Zisternen, Mulden-Rigolensystem) gewährleistet werden.

Materialien mit Niederschlagswasserkontakt

Dacheindeckungen, sowie Kehlbleche, Randanschlüsse, Dachrinnen, Fallrohre und ähnliche der Verwitterung ausgesetzten Teile der Gebäudehülle aus Zink, Blei, Kupfer, deren Legierungen und anderen Materialien, bei denen durch Auswaschungen Schadstoffe in den Untergrund gelangen können, sind nicht zulässig.

A6.2 Dachbegrünung / Solaranlagen / Photovoltaik

Dächer mit einer Dachneigung von 0° - 10° sind mit Ausnahme von Terrassen, Glasdächern, Oberlichtern und technischen Aufbauten auf einer kulturfähigen Substratschicht von mindestens 8 cm durch Ansaat von artenreichen Kräutermischungen dauerhaft extensiv zu begrünen. Eine intensive Begrünung ist ebenfalls zulässig.

A6.3 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.

A6.4 Außenbeleuchtung

Für die Außenbeleuchtung sind energiesparende und insektenfreundliche Lampen, wie z.B. Natriumdampf-Hochdrucklampen oder LED-Lampen, zu verwenden.

A6.5 Festlegung von Rodungszeiten (Vermeidungsmaßnahme)

Eine Rodung der vorhandenen Gehölze ist nur im Zeitraum von Oktober bis einschließlich Februar zulässig.

A7 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

Passiver Schallschutz

Für die Errichtung und Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile der Aufenthaltsräume mindestens gemäß den Anforderungen der in der Planzeichnung für die jeweiligen Fassaden angeführten Lärmpegelbereiche IV bzw. V nach der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau -Anforderungen und Nachweise" vom November 1989 auszubilden.

Die erforderlichen Schalldämmmaße sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau -Anforderungen und Nachweise" vom November 1989 nachzuweisen.

A8 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)

A8.1 Pflanzbindung

Pflanzbindung 1 (pb 1) – Einzelbäume

Die mit Pflanzbindung belegten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Insbesondere während der Bauphase sind die Bäume durch geeignete Maßnahmen vor mechanischen Beeinträchtigungen zu schützen. Der Wurzelraum der Bäume ist vor Befahrung zu sichern. Abgängige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen.

A8.2 Pflanzzwang

Die als Pflanzzwänge 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.

Pflanzzwang 1 (pz1) – Begrünung von Stellplätzen

Stellplatzanlagen sind so zu begrünen, indem für jeweils 5 PKW-Stellplätze ein mittel- bis großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm (gemessen in 1,00 m Höhe), zu pflanzen ist (Pflanzenarten entsprechend Pflanzliste im Anhang).

Pflanzzwang 2 (pz2) – Begrünung entlang der Maybachstraße

Entlang der Maybachstraße sind die Bereiche der Baugrundstücke, die nicht als Zufahrten oder Zugänge genutzt werden, bis zu einer Tiefe von 3,00 m verkehrsflächenparallel mit Bodendeckern, Stauden und Laubsträuchern zu bepflanzen. Pro angefangene 15 m Grenzlänge (Grünstreifen- + Zufahrts- oder Zugangsbreite) ist ergänzend ein hochstämmiger standortheimischer Laubbaum gemäß der Pflanzliste (s. Anhang) zu pflanzen. Der Stammumfang zum Zeitpunkt der Pflanzung hat mindestens 16 cm zu betragen (gemessen in 1,00 m Höhe).

Pflanzzwang 3 (pz3) – Begrünung der privaten Grundstücksfläche

Mindestens 20 % der privaten Grundstücksfläche ist als Grünfläche gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Gemeinde Wimsheim

**Bebauungsplan
und Örtliche Bauvorschriften**

4. ÄNDERUNG GEWERBEGEBIET „BREITLOH-WEST“

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

29.09.2015

BEGRÜNDUNG

Inhaltsverzeichnis

- 1 Erfordernis der Planaufstellung
- 2 Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB
- 3 Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse
- 4 Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches
- 5 Städtebauliches Konzept
- 6 Erschließung / Technische Infrastruktur
- 7 Gutachten / Untersuchungen
- 8 Umweltbelange
- 9 Begründung zu den planungsrechtlichen Festsetzungen
- 10 Begründung zu den örtlichen Bauvorschriften
- 11 Flächenbilanz
- 12 Bodenordnung / Folgeverfahren
- 13 Auswirkungen des Bebauungsplans



Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr.-Ing. Gerd Baldauf
Freier Architekt BDA und Stadtplaner

Schreiberstraße 27
70199 Stuttgart

Tel.: 07 11 / 9 67 87-0
Fax: 07 11 / 9 67 87-22
info@baldaufarchitekten.de

Amtsgericht Stuttgart
HRB 726388
St.Nr. 99041/02271

1 Erfordernis der Planaufstellung

Die Firma Altatec GmbH beabsichtigt ihren Standort im Gewerbegebiet „Breitloh-West“ zu erweitern. Das derzeitige Firmenareal erstreckt sich zwischen der K4565 im Norden, der L1175 im Osten und der Maybachstraße im Süden und Westen. Das geplante Bürogebäude ist für den Bereich westlich der Maybachstraße vorgesehen. Für den Bereich existiert der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Breitloh-West“ mit der 1., 2. und 3. Änderung. Die Festsetzung zur überbaubaren Grundstücksfläche berücksichtigte den zur damaligen Planaufstellung erforderlichen Waldabstand von 30 m zu der westlich angrenzenden Waldfläche. Dies steht der Realisierung des Bauvorhabens der Firma Altatec GmbH entgegen. Zudem ist auch die Überbaubarkeit der weiteren Grundstücke westlich der Maybachstraße aufgrund dessen nicht optimal.

Zwischenzeitlich wurde durch den Bebauungsplan „Breitloh-West II“ Bauplanungsrecht für die westlich angrenzende Fläche geschaffen. Aufgrund dessen erübrigt sich nun die Einhaltung des Waldabstands und die überbaubare Grundstücksfläche kann großzügiger dimensioniert werden.

Die Gemeinde Wimsheim möchte das Bauvorhaben unterstützen, da der bereits ansässigen Firma eine Entwicklungsmöglichkeit gegeben werden soll. Weitergehend sollen über das Grundstück hinaus im gesamten Bereich westlich der Maybachstraße die planungsrechtlichen Festsetzungen aufgrund der veränderten Ausgangslage geändert werden. Insbesondere die Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche und zum Maß der baulichen Nutzung sollen geändert werden.

Die Gemeinde Wimsheim hat daher am 21.04.2015 beschlossen, den Bebauungsplan 4. Änderung Gewerbegebiet „Breitloh-West“ aufzustellen. Das Plangebiet hat insgesamt eine Größe von ca. 1,48 ha und gliedert sich in den Teilbereich A (Fläche ca. 1,18 ha) und Teilbereich B (Fläche ca. 0,3 ha).

2 Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

Das Plangebiet befindet sich in der Ortslage der Gemeinde Wimsheim innerhalb des Gewerbegebiets „Breitloh-West“. Durch die K4565, die L1175 sowie die Maybachstraße ist die örtliche wie auch die überörtliche verkehrliche Anbindung gegeben. Das Gelände wurde bisher für Betriebsgebäude, Parkierungsflächen und als Wiesenflächen genutzt.

Durch das vorliegende Bebauungsplanverfahren 4. Änderung Gewerbegebiet „Breitloh-West“ werden Flächen die bereits innerhalb der Abgrenzung eines bestehenden rechtsverbindlichen Bebauungsplanes liegen und weitgehend bereits bebaut sind, neu überplant. Da es sich bei der Maßnahme um die Änderung einer bereits überplanten, z. T. auch bereits bebauten innerörtlichen Fläche und um eine Maßnahme einer Nachverdichtung einer innerörtlichen Fläche handelt und

damit um eine Maßnahme der Innenentwicklung, ist vorgesehen, den Bebauungsplan als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufzustellen.

Ein Bebauungsplan der Innenentwicklung kann im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt ist von insgesamt weniger als 20 000 Quadratmetern (§ 13 a Abs. 1 Satz 2 BauGB). Der Bebauungsplan hat eine Größe von ca. 1,48 ha. Die überbaubare Grundstücksfläche liegt bei ca. 12.000 m². Damit liegt die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO bei weit weniger als 20.000 m² und damit unterhalb des Schwellenwertes, der eine überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien erforderlich macht.

Des Weiteren ist bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen (§ 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB). Gemäß § 17 UVPG ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplans zu prüfen, ob eine Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich der Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt werden muss.

Dies ist im vorliegenden Fall nicht notwendig, da durch den Bebauungsplan keine Vorhaben begründet werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG oder nach Landesrecht unterliegen und die jeweiligen Prüfwerte nicht überschritten werden.

Auch liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) vor. Entsprechende Schutzgebiete befinden sich in ausreichender Entfernung.

Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB kann daher angewandt werden. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB entsprechend. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB kann von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen werden.

Gleichermaßen kann im Zuge des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB verzichtet werden auf die Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB sowie auf das Monitoring nach § 4c BauGB.

Ebenso muss im Zuge des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB auch die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB nicht beachtet werden. Der Gesetzgeber definiert unter § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB solche Eingriffe als Eingriffe, die vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig waren (gemäß § 1a Abs. 3 BauGB). Damit ist die Bilanzierung und Durchführung eines Ausgleiches nicht erforderlich. Eine Berücksichtigung der Umweltbelange findet dennoch statt (siehe Kapitel 8).

3 Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse

Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des GVV Heckengäu vom 24.07.2012 (genehmigt 31.10.2012) ist die Fläche als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Entwicklung des Plangebiets aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist damit gegeben.



Abbildung 1: Auszug aus der Fortschreibung Flächennutzungsplan 2025, GVV Heckengäu vom 24.07.2012, genehmigt 31.10.2012

Rechtsverbindliche Bebauungspläne

Abgrenzung BP 4. Änderung Gewerbegebiet „Breitloh-West“

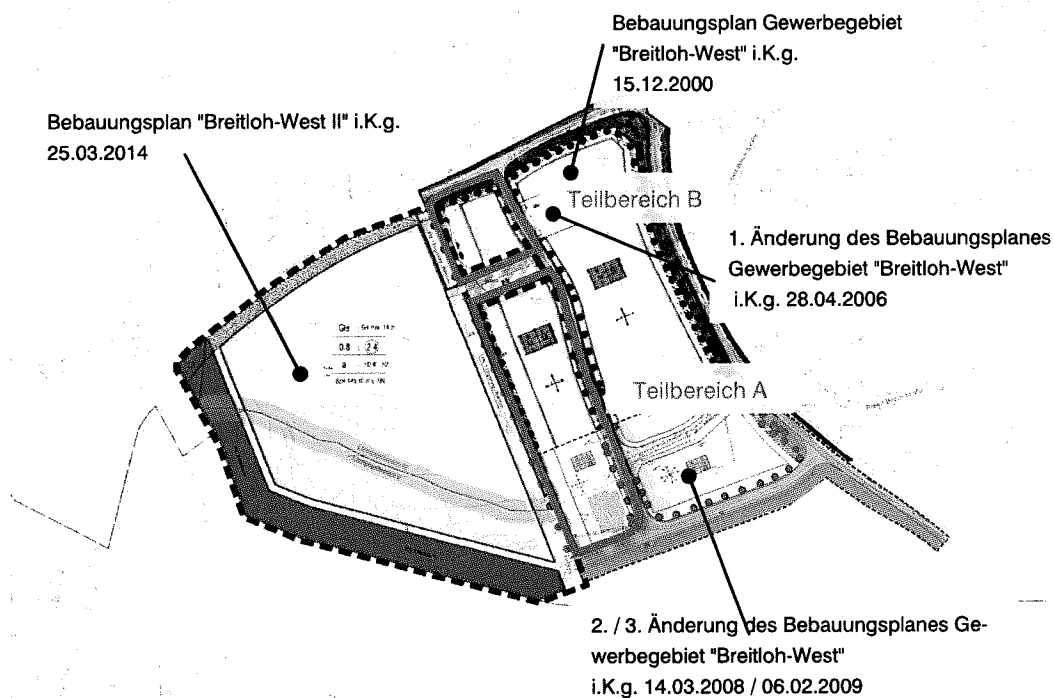


Abbildung 2: Übersicht über angrenzende und bestehende rechtsverbindliche Bebauungspläne

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich folgende rechtsverbindliche Bebauungspläne:

- Bebauungsplan Gewerbegebiet "Breitloh-West" i.K.g. 15.12.2000
- 1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Breitloh-West" i.K.g. 28.04.2006
- 2. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Breitloh-West" i.K.g. 14.03.2008
- 3. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Breitloh-West" i.K.g. 06.02.2009

Unmittelbar westlich grenzt der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Breitloh-West II“ i.K.g. 25.03.2014 an.

Mit Rechtskraft des Bebauungsplans 4. Änderung Gewerbegebiet „Breitloh-West“ treten die Inhalte der oben aufgeführten Bebauungspläne für den maßgeblichen Geltungsbereich außer Kraft.

4 Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches

Lage im Siedlungsraum

Die Gemeinde Wimsheim liegt in der Region Nordschwarzwald am östlichen Rand des Enzkreises, inmitten des Heckengäus.

Verkehrstechnisch ist die Gemeinde, dank den nachbarschaftlich gelegenen Autobahnanschlussstellen „Heimsheim“ und „Pforzheim-Süd (Wurmberg)“, bestens an das überregionale Verkehrsnetz (A8 Stuttgart-Karlsruhe) angeschlossen. Des Weiteren führen nach Wimsheim im Osten die Kreisstraße K 4568, im Südwesten die K 4565 (Tiefenbronner Straße) und die Landesstraße L 1175 (Friolzheimer Straße). Das Plangebiet selbst liegt am südlichen Ortsrand, zwischen dem eingeschränkten Industriegebiet „Breitloh-West II“ und dem Gewerbegebiet „Breitloh“ unweit des Kreuzungspunktes der Landesstraße L 1175 und der Kreisstraße K 4565.

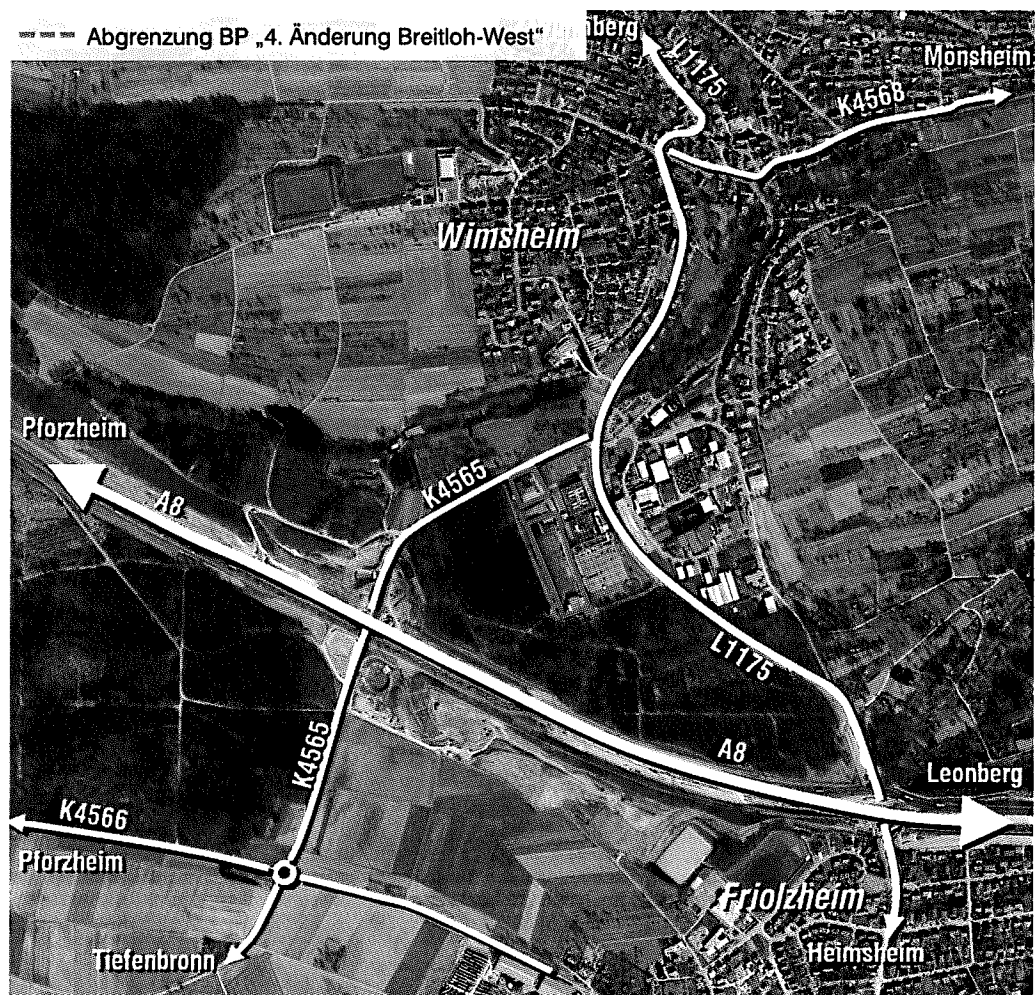


Abbildung 3: Lage des Plangebiets, Quelle Luftbild Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Ba - Wü, Stand 2009

Naturräumliche Lagebedingungen

Die alte Ortsrandlage von Wimsheim liegt eingebettet in das noch flache Tal des Grenzbachs mit seinen Nebentälern. Charakteristisch für die Lage über Mittlerem und Unterem Muschelkalk sind die großflächigen Streuobstwiesen, die Wimsheim umgeben. Bei dem Plangebiet selbst handelt es sich um eine teils bebaute teils als Wiesenfläche genutzte Fläche.

Topographie

Das Plangebiet hat im südwestlichen Bereich auf einer Höhe von ca. 449 m ü. NN seinen höchsten Punkt und fällt nach Nordosten auf eine Höhe von ca. 438 m ü. NN hin ab.

Bestehende Nutzung

innerhalb

Innerhalb des Plangebiets befinden sich mehrere Betriebsgebäude, Firmenparkplätze sowie Wiesenflächen.

außerhalb

Im Westen grenzt das bestehende eingeschränkte Industriegebiet „Breitloh-West II“, mit der im Bau befindlichen Firma C. Hafner, im Süden Wald an. Östlich grenzt unmittelbar an das Plangebiet die Maybachstraße an. Westlich der Maybachstraße befindet sich der Firmensitz der Altatec GmbH, der heutige Standort der Firma im Gewerbegebiet „Breitloh-West“. Östlich davon (angrenzend an die L 1175) befindet sich das Gewerbegebiet „Breitloh“. Unmittelbar am Kreisverkehr gelegen befindet sich ein Einkaufsmarkt. Im Norden folgen nach der Kreisstraße K 4565 offene Wiesen und Streuobstwiesen sowie die Ortslage von Wimsheim.

Geltungsbereich

Im Einzelnen umfasst das Plangebiet folgende Flurstücke, die sich vollständig innerhalb der Abgrenzung befinden: 4544/2, 4544/5, 4544/7 und 4544/10.

Maßgeblich für die Abgrenzung ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes.

Verkehrerschließung

Die Erschließung des Gebiets erfolgt über die bestehende Maybachstraße, welche im Norden an die K 4565 und im Südosten an die L 1175 anbindet.

Überörtlich ist das Plangebiet durch die in der Nachbarschaft befindlichen Autobahnanschlussstellen der BAB 8 (Heimsheim, Pforzheim-Süd / Wurmberg), die L 1175 und die K 4565 sehr gut angebunden.

5

Städtebauliches Konzept

Städtebauliche Gesamtsituation

Betrachtet man die gewerblichen Bauflächen der Gemeinde Wimsheim, lässt sich feststellen, dass in der Gemeinde Wimsheim nur wenige unbebaute Grundstücke

vorhanden sind. Im Gewerbegebiet „Breitloh-West“ sind lediglich einzelne Flächen noch nicht bebaut. Diese Grundstücke hat die Firma Altatec GmbH, für ihre zukünftige Entwicklung bereits vor geraumer Zeit erstanden. Hierfür wurde im Juni 2007 ein Masterplan (Itten + Brechbühl AG (2007) Masterplan Altatec Biotechnologies Wimsheim) angefertigt, der die zukünftige Entwicklung des Gebietes aufzeigt. Die planerischen Vorstellungen sind zwischenzeitlich soweit gediehen, dass nun die Realisierung / konkrete Umsetzung folgen soll. Das geplante Bürogebäude ist für den Bereich westlich der Maybachstraße vorgesehen. Hierfür ist eine Änderung des Bebauungsplanes „Breitloh-West“ erforderlich.

Eine Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Breitloh-West“ aus dem Jahr 2000 (einschließlich 1.-3. Änderung) soll über den Bereich des geplanten Bauvorhaben hinaus im gesamten Bereich westlich der Maybachstraße, die zwischenzeitlich geänderten Rahmenbedingungen berücksichtigen. Insbesondere die planungsrechtlichen Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche und zum Maß der baulichen Nutzung sollen geändert werden. Die im Plangebiet bereits ansässigen Gewerbebetriebe erhalten hierdurch ebenfalls die Möglichkeit einer baulichen Erweiterung.

Im Zuge des vorliegenden Bebauungsplanes werden die Baufenster (überbaubare Grundstücksfläche) an den bereits vorhandenen baulichen Bestand sowie die zwischenzeitlich durch den Bebauungsplan „Breitloh-West II“ obsolet gewordene Waldabstandfläche im Bereich „Breitloh-West“ angepasst.

Die Gebäudehöhen, die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan mit einer Wandhöhe von 10 m bei Gebäuden mit Flachdächern und einer Firsthöhe = Wandhöhe + 4 m = 14 m bei Gebäuden mit geneigten Dächern, festgesetzt ist, wird einheitlich und eine maximal zulässige Firsthöhe von 14 m und ein zulässiger Dachneigungsbereich von 0°-10° vorgesehen. Somit wird nicht nur eine Nachverdichtung in der Fläche sondern auch „in der Höhe“ durch die geänderten Festsetzungen ermöglicht.

Nutzung

Bei der Fläche handelt es sich, wie eingangs bereits dargelegt, um ein erschlossenes, überwiegend bereits bebautes Gewerbegebiet mit den unterschiedlichsten gewerblichen Nutzungen, welche jedoch nicht durch geräuschintensive Produktionen geprägt sind sowie um eine Wiesenfläche bzw. Ruderalfläche die nun bebaut werden soll.

Bebauung

Die Qualität der Architektur der Erweiterung soll an die bestehenden Gebäude / Freiflächen des heutigen Standorts der Firma Altatec GmbH angelehnt werden und hohen ästhetischen Ansprüchen genügen. So ist vorgesehen die Gebäude selbst, aber auch die Außenbereiche hochwertig zu gestalten.

Der heutige Standort der Firma Altatec GmbH wurde für beispielhaftes Bauen von der Architektenkammer Baden-Württemberg (Beispielhaftes Bauen „Enzkreis und Pforzheim 2004 – 2011“) ausgezeichnet (Quelle: <http://www.altatec.de/> Zugriff 21.05.2015).

Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Breitloh-West“ und im rechtsverbindlichen BP „Breitloh-West II“ festgesetzte maximal zulässige Firsthöhe von 14 m wird durch die vorliegende Bebauungsplanung aufgegriffen.

Die im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzte Dachneigung / Dachform ist angelehnt an den Dachneigungsbereich der bereits bestehenden Gewerbebauten im Bereich BP „Breitloh-West“ und damit als Flachdach vorgesehen. Eine Nutzung der Dächer für Solaranlagen wird ermöglicht und eine Dachbegrünung gefordert, synonym zum rechtsverbindlichen BP „Breitloh-West“.

6 Erschließung / Technische Infrastruktur

Verkehr

Äußere Verkehrserschließung

Das Plangebiet ist verkehrstechnisch sehr gut angeschlossen. Es liegt unweit des Kreuzungspunktes der Landesstraße L1175 und der Kreisstraße K4565, nahe der Bundesautobahn A8 (Autobahnanschluss Heimsheim / Autobahnanschluss Pforzheim-Süd). Der Kreuzungsbereich Landesstraße L1175 / Kreisstraße K4565 wurde zwischenzeitlich als Kreisverkehrsplatz umgebaut.

Auf eine direkte Anbindung eines gewerblichen Grundstücks, an die angrenzende Kreisstraße K4565 (Tiefenbronner Straße) wird aufgrund des naheliegenden Einmündungsbereichs Maybachstraße / Kreisstraße verzichtet. Dies wurde bereits im Bebauungsplan aus dem Jahr 2000 so festgelegt.

Innere Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung der einzelnen Grundstücke im Plangebiet ist durch die Maybachstraße gegeben.

Ver- und Entsorgung

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im modifizierten Mischsystem. D. h. alle nicht abwasserrelevanten Flächen, wie Dachflächen sowie Stellplätze und Zufahrten werden an den Regenwasserkanal, alle Schmutzwässer, wie Oberflächenwässer aus Straßen, LKW-Umschlagplätzen, Sanitärabwässer und Produktionsabwässer an den Mischwasserkanal angeschlossen. Die Entwässerung des Plangebietes in Richtung Regenwasser- als auch Mischwasserkanal ist gegeben. Auf das Hydrogeologische Gutachten, welches im Zuge des Bebauungsplans „Breitloh-West“ erstellt wurde, wird verwiesen (siehe nachfolgendes Kapitel 7).

Eine Vielzahl von weiteren Versorgungsleitungen unterschiedlicher Medienträger befindet sich in den angrenzenden Straßen/Wegen, so dass Anschlussmöglichkeiten für das Plangebiet gegeben sind und die Versorgung des Plangebiets sichergestellt werden kann. Die im Plangebiet befindliche Trafostation wird gesichert. In der Maybachstraße, unmittelbar angrenzend, an der Grundstücksgrenze ist zudem noch eine weitere Trafostation vorhanden. Im Zuge der konkreten Vorhabensplanung wird geprüft, ob die Station verlegt werden kann, da hier die zukünftige Ein- und Ausfahrt zu den privaten Stellplätzen geplant ist.

Für die betrieblich notwendige Löschwasserversorgung ist auf den/dem privaten Grundstücken/Grundstück Vorsorge zu treffen. Die erforderlichen Auflagen für Sicherheit und Brandschutz müssen im Falle eines konkreten Bauantrages im Rahmen eines Brandschutzkonzeptes behandelt werden.

7

Gutachten / Untersuchungen

Hydrogeologische Gutachten

Im Zuge der Erstellung des Bebauungsplans „Breitloh-West“, i.K.g. am 15.12.2000, wurde im Auftrag der Gemeinde Wimsheim ein Hydrogeologisches Gutachten „Untersuchungsbericht 1701 zur Versickerung von Niederschlagswasser im Erschließungsgebiet „Breitloh-West in Wimsheim“, vom Büro f. Ingenieur-geologie Schmitt, Vaihingen/Enz Roßwaag v. 2.5.2000, erstellt. Auf dieses Gutachten, welches nach wie vor Gültigkeit besitzt, wird verwiesen.

Das Gutachten hat ergeben, dass die gegebene Struktur in fast dem gesamten Planungsgebiet der Festsetzung der Komplettversickerung der Regenwässer entgegensteht. Insofern kann eine Rückhaltung oder Versickerung die Beseitigung der Dachflächenwässer nur unterstützen aber nicht ersetzen.

Lärmkartierung Baden-Württemberg 2012

Im Zuge der Erarbeitung des benachbarten Bebauungsplans „Breitloh-West II“ hat sich herausgestellt, dass die Außenlärmbelastung durch die Bundesautobahn BAB 8 auch im Bereich des bestehenden Gewerbegebietes „Breitloh-West“ gegeben ist.

Die im Plangebiet vorhandene Außenlärmbelastung ist der Lärmkartierung Baden-Württemberg 2012 (LUBW Landesamt für Umwelt) zu entnehmen. Demnach liegt der Bereich der 4. Änderung Gewerbegebiet „Breitloh-West“ im Lärmpegelbereich IV (>65-70 dB(A)) und im Lärmpegelbereich V (>71-75 dB(A)).

Gemäß Zuordnung zu den Lärmpegelbereichen IV und V werden nach DIN 4109 entsprechende Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile in Abhängigkeit vom vorherrschenden Außenlärm und in Abhängigkeit von der jeweiligen Raumnutzung gestellt. Im Textteil wird eine entsprechende Festsetzung getroffen.

Artenschutz

Es wurde eine artenschutzrechtliche Übersichtsbegehung durchgeführt. Dabei erfolgte eine Begutachtung der Flächen mit der Beurteilung der Eignung der Flächen als Lebensraum nach BNatSchG geschützter Arten. Weiterhin wurden Bestandsdaten aus dem tierökologischen Gutachten (Endl 2013) verwendet.

(Artenschutzrechtliche Übersichtsbegehung zum Bebauungsplan „4. Änderung Breitloh-West“, Gemeinde Wimsheim, Enzkreis, Baden Württemberg, Peter End, Filderstadt, Juni 2015). Die Untersuchung ist dem Bebauungsplan als Anlage hinzugefügt und kommt zu folgendem Ergebnis:

„Konflikt:

Bau- und anlagebedingter Lebensraumverlust (potenzielle Niststätten) sowie potenzielle Tötung und Störung von Vogelarten. Bei den betroffenen Brutvogelarten handelt es sich um allgemein häufige bis sehr häufige Arten mit günstigem Erhaltungszustand. Es ist davon auszugehen, dass im Umfeld ausreichende Nistmöglichkeiten vorhanden sind und ein Ausweichen der Arten möglich ist. Eine Tötung oder Verletzung während der Brutzeit ist für die Arten nicht vollständig auszuschließen. Aufgrund des Vorkommens dieser Arten werden folgende Schutzmaßnahmen abgeleitet.

Maßnahme: Festlegung von Rodungszeiten

Aufgrund der nachgewiesenen Vorkommen von Vogelarten sind die nachfolgend genannten Schutzmaßnahmen erforderlich. Eine Rodung der vorhandenen Gehölze ist nur im Zeitraum von Oktober bis einschließlich Februar zulässig (außerhalb der Brutzeiten der Vogelarten). Damit wird eine bauzeitlich bedingte Verletzung oder Tötung von Vogelarten während der Brutzeit vermieden.

Durch die festgelegte Maßnahme zur Vermeidung wird eine erhebliche Beeinträchtigung für nach BNatSchG geschützte Arten im Sinne des § 44 BNatSchG vermieden. Die Brutplatzverluste von Amsel und Kohlmeise sind aufgrund der Häufigkeit der Arten sowie der Einstufung als nicht gefährdete Arten als nicht relevant einzustufen. Geeignete Bruthabitate sind in der unmittelbaren Umgebung ausreichend vorhanden.“

[Artenschutzrechtliche Übersichtsbegehung zum Bebauungsplan „4. Änderung Breitloh-West“, Gemeinde Wimsheim, Enzkreis, Baden Württemberg, Peter End, Filderstadt, Juni 2015]

Die Vermeidungsmaßnahme, Festlegung von Rodungszeiten, wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

8 Umweltbelange

Zwar bedarf es bei einem Verfahren nach § 13a BauGB keines Umweltberichts (s.o.), dennoch müssen die verschiedenen Umweltbelange hinreichend gewürdigt werden. Die Planung ist, wie eingangs ausgeführt (vgl. Kapitel 2) eine Innenentwicklungsmaßnahme und daher der Bebauung im Außenbereich vorzuziehen. Der Flächenbedarf wird somit eingeschränkt.

Durch die vorliegende Planung wird die Möglichkeit einer Neubebauung für einen bereits ortsansässigen Gewerbebetrieb geschaffen. Für die im Plangebiet bestehenden gewerblichen Betriebe ergeben sich Nachverdichtungs- und Erweiterungsmöglichkeiten, in der Fläche als auch in der Höhe. Arbeitsplätze werden somit in Wimsheim erhalten und größere Anfahrtswege vom Wohnort zur Arbeitsstelle vermieden.

Ökologische Festsetzungen innerhalb des Plangebietes werden in Anlehnung an den bestehenden rechtsverbindlichen Bebauungsplan getroffen. Dies sind:

- die Verpflichtung bei flach geneigten Dächern eine Dachbegrünung vorzusehen,

- die Festsetzung von Pflanzbindungen und Pflanzgeboten,
- die Festsetzung von getrennter Niederschlagswasserbeseitigung, sowie
- das Einsetzen einer insektenfreundlichen Außenbeleuchtung,
- die Festlegung von Rodungszeiten.

Die Festsetzungen kommen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima zu Gute.

Das Plangebiet befindet sich in der weiteren Schutzzone III B des rechtskräftig festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes „Quelle und Tiefbrunnen Lerchenhof“ (Quellen „A“, „C“, „D“ und Tiefbrunnen „F“) des Zweckverbandes Frielzheim-Wimsheim. Die entsprechende Rechtsverordnung ist zu beachten.

Artenschutz

Eine artenschutzrechtliche Betrachtung des Gebietes liegt vor, auf diese wird verwiesen (siehe Kapitel 7 u. Anlage zum Bebauungsplan).

9 Begründung zu den planungsrechtlichen Festsetzungen

A1 Art der baulichen Nutzung

A1.1 GE – Gewerbegebiet

Der Bebauungsplan orientiert sich mit seinen Festsetzungen an dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan und an dem angrenzenden Bebauungsplan.

Im vorliegenden Bebauungsplan werden gewerbliche Betriebe wie Einzelhandelsbetriebe, Tankstellen sowie Bordelle sowie sonstige Betriebe und Einrichtungen, bei denen die Ausübung sexueller Handlungen betriebliches Wesensmerkmal ist, ausgeschlossen, da diese nicht der gewünschten Gebietscharakteristik entsprechen. Vergnügungsstätten werden ebenfalls ausgeschlossen, da die vorliegenden Flächen zur Ansiedlung (bzw. Erweiterung angrenzender) produzierender Gewerbebetriebe genutzt werden sollen.

Der Ausschluss des Einzelhandels erfolgt zum Schutz und Erhalt der Funktionsfähigkeit der bestehenden Einzelhandelsstrukturen in der Ortslage und zur Sicherung der gewerblichen Bauflächen für Gewerbebetriebe. Zudem auch um die Entstehung von Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen, da in unmittelbarer Nachbarschaft ein Sondergebiet Einzelhandel vorhanden ist.

Die gem. § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind nicht zulässig, da hierfür Flächen auf der Gemarkung Wimsheim vorhanden sind und diese nicht dem Charakter des Gebietes entsprechen.

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse werden vorsorglich ausgeschlossen, da bereits heute im bestehenden Betrieb der Firma Altatec im 3-Schichtbetrieb gearbeitet wird und der mögliche Nutzungskonflikt welcher sich durch eine Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe ergeben kann, von vornherein vermieden werden soll.

Das Ziel ist eine Sicherung der Gebietscharakteristik „Gewerbegebiet“. Die gewerbliche Nutzung kann lediglich in ausgewiesenen Gewerbegebieten realisiert werden, daher werden Nutzungen ausgeschlossen die auch in anderen Baugebieten zulässig sind und dort verwirklicht werden können.

A2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wurde abgeleitet aus der angrenzend vorhandenen räumlichen und baulichen Struktur sowie der gewünschten baulichen Struktur in diesem Bereich.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung orientieren sich grundsätzlich an den angrenzenden Bebauungsplänen „Breitloh-West“ und „Breitloh-West II“.

Die Geschossflächenzahl wird im Bebauungsplan nicht explizit festgesetzt, da in Gewerbegebieten unterschiedlichste Höhenanforderungen an ein Geschoss gestellt werden (auf § 17 BauNVO wird verwiesen). Die Kubatur des Gebäudes wird über die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe geregelt.

Die Festsetzung der Gebäudehöhe dient der Ausnutzbarkeit der Grundstücke und der Gestaltung, dabei ist aus städtebaulichen Gründen nur die Gebäudekubatur maßgebend, nicht die Anzahl der Vollgeschosse. Daher wurde hier die maximale Gebäudehöhe festgesetzt (siehe Begründung Ziff. A2.2).

A2.1 Obergrenze Grundflächenzahl

Um im Sinne des sorgsamsten Umgangs mit Grund und Boden eine optimale Ausnutzung für die Flächen im Gewerbegebiet zu gewährleisten, werden für das GE-Gebiet die gem. Baunutzungsverordnung § 17 BauNVO zulässigen Obergrenzen (Grundflächenzahl 0.8) ermöglicht.

Die GRZ 0.8 soll den Gewerbebetrieben die notwendige Flexibilität im Hinblick auf die jeweils betriebsabhängige Gestaltung und die Stellplatzversorgung ermöglichen.

A2.2 Höhe der baulichen Anlagen

siehe auch Begründung Kapitel 5

Die Höhe der baulichen Anlagen orientiert sich zum einen am Bestand im Gebiet und zum anderen an der Festsetzung BP „Breitloh-West“.

Die Gebäudehöhe, die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan mit einer Wandhöhe von 10 m bei Gebäuden mit Flachdächern und einer Firsthöhe = Wandhöhe + 4 m = 14 m bei Gebäuden mit geneigten Dächern, festgesetzt ist, wird vereinheitlicht und eine maximal zulässige Firsthöhe von 14 m und ein zulässiger Dachneigungsbereich von 0°-10° vorgesehen. Eine Nachverdichtung „in der Höhe“ wird durch die Festsetzung ermöglicht.

Die Regelungen für haustechnische Anlagen und Brüstungen sowie die Ausnahmen hierzu, sind getroffen, da diese Anlagen üblicherweise erforderlich sind, sich aus gestalterischen Gründen jedoch nicht auf die festgesetzte optisch wirksame Gebäudehöhe auswirken sollen.

Die Regelung für Solaranlagen und Photovoltaikmodule wurde getroffen um eine ökologische Energieerzeugung zu ermöglichen, dabei sollen aber auch die städtebaulichen Aspekte (Einsehbarkeit, Höhenentwicklung) ihre Berücksichtigung finden.

A3 Bauweise

Die Bauweise orientiert sich an der bereits vorhandenen städtebaulichen Struktur in der Nachbarschaft und übernimmt die Bauweise die im BP „Breitloh-West“ festgesetzt ist. Dabei gilt im Prinzip die offene Bauweise, die Längenbeschränkung der offenen Bauweise wurde jedoch aufgehoben. Die Festsetzung dient somit der größtmöglichen Flexibilität der Betriebe und ist in Gewerbegebieten / Industriegebieten dieser Größenordnung üblich. Die abweichende Bauweise im Plangebiet ist zudem aufgrund der Notwendigkeit großflächige Nutzungen im Plangebiet unterbringen zu können, festgesetzt.

A4 Überbaubare Grundstücksflächen

siehe auch Begründung Kapitel 5

Durch die Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche in westliche Richtung wird, die zwischenzeitlich durch den Bebauungsplan „Breitloh-West II“ obsolet gewordene Waldabstandfläche, einer Überbauung zugeführt. Zudem wird im Vergleich zu dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Breitloh-West“ die überbaubare Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO an den bereits vorhandenen baulichen Bestand angepasst. D. h. in den Bereichen, in denen bereits bauliche Anlagen die Baugrenze der rechtsverbindlichen Bebauungspläne überschreiten, werden diese berücksichtigt.

A4.1 Offene Stellplätze, Garagen und überdachte Stellplätze (Carports)

Die überbaubare Fläche ist ausreichend groß festgesetzt und wird durch die Festsetzung der Baugrenzen bestimmt. Dadurch erhalten die Grundstückseigentümer den notwendigen Spielraum hinsichtlich der Bebauung und auch Gestaltung des Grundstückes. Dabei sind auch Garagen sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden innerhalb dieser Fläche zu erstellen. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sollen aus städtebaulichen Gründen frei bleiben. Aus gestalterischen Gründen und zur verkehrlichen Sicherheit sind die Baugrenzen vom öffentlichen Straßenraum und den angrenzenden Flurstücken zurückgesetzt. Die Festsetzung dient dazu, die erforderlichen Stellplätze aus betrieblichen sowie städtebaulichen Gründen optimal auf dem Gelände unterbringen und somit auch den öffentlichen Straßenraum übersichtlicher gestalten zu können. Aufgrund dessen sind Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die sich innerhalb des Gewerbegebietes ansiedelnden Firmen sollen nicht nur die bauordnungsrechtlich zwingend erforderlichen Stellplätze, sondern darüber hinaus auch weitere Stellplätze errichten, bzw. herstellen können. Dadurch erhalten sie einen ausreichend großen Spielraum bezüglich der Gestaltung ihrer Grundstücke.

A4.2 Nebenanlagen

Um eine weitere Versiegelung durch Nebenanlagen in Form von Gebäuden zu vermeiden, sind Nebenanlagen in Form von Gebäuden nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Innerhalb der Baugrenze ist ein ausreichender Spielraum für die Unterbringung von Nebenanlagen gegeben. Außerhalb der Baugrenzen sind diese aus gestalterischen Gründen nicht erwünscht. Von dieser Regelung ausgenommen sind Mülleinhausungen, Trafostationen sowie überdachte Fahrradstellplätze. Diese müssen funktional angeordnet werden, daher dürfen diese auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

A5 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

A5.1 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (Zu- und Abfahrtsverbot)

Das Zu- und Abfahrtsverbot dient der eindeutigen Erschließungssituation und – Erschließungszuordnung. Das Zufahrtsverbot berücksichtigt die verkehrlichen Belange und stellt sicher, dass nicht von der K 4565 (Tiefenbronner Straße) auf das

unmittelbar angrenzende Grundstück zugefahren wird. Im BP „Breitloh-West“ war bereits diesbezüglich eine Regelung enthalten.

A6 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

A6.1 Beseitigung von Niederschlagswasser / modifiziertes Mischsystem

Das Wassergesetz Baden-Württemberg beinhaltet die Forderung, dass in geeigneten Fällen das Niederschlagswasser am Ort des Entstehens zu versickern oder in ein ortsnahe Gewässer einzuleiten ist. Um dieser gesetzlichen Bestimmung gerecht zu werden, wurde die Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Eine vollkommene Versickerung ist auf Grund der Untergrundverhältnisse nicht möglich. Auf das im Auftrag der Gemeinde zum BP „Breitloh-West“ i.K.g. am 15.12.2000 erstellte Hydrogeologische Gutachten „Untersuchungsbericht 1701 zur Versickerung von Niederschlagswasser im Erschließungsgebiet „Breitloh-West in Wimsheim“, Büro f. Ingenieurgeologie Schmitt, Vaihingen/Enz Roßwaag v. 2.5.2000, wird verwiesen. Dieses hat ergeben, dass die gegebene Struktur in fast dem gesamten Planungsgebiet der Festsetzung der Komplettversickerung der Regenwässer entgegensteht. Insofern kann eine Rückhaltung oder Versickerung die Beseitigung der Dachflächenwässer nur unterstützen aber nicht ersetzen.

Durch die Maßnahme werden des Weiteren auch die Eingriffe in das Schutzgut Wasser minimiert. Dadurch werden Hochwasserspitzen entschärft und erhebliche Auswirkungen auf die hydrologischen Verhältnisse vermieden.

Die genannten Dachdeckungen werden ausgeschlossen, um eine Verunreinigung des versickernden Regenwassers auszuschließen.

A6.2 Dachbegrünung / Solaranlagen / Photovoltaik

Die Dachbegrünung ist Teil der Entwässerungskonzeption.

Die Wärmespeicherung des Substrates verzögert Temperaturschwankungen. Es verhindert somit ein schnelles Aufheizen der Dachflächen am Tag und verringert die nächtliche Wärmeabstrahlung. Begrünte Dächer speichern Niederschlagswasser, bringen einen Teil davon durch Verdunstung vorzeitig in den atmosphärischen Wasserkreislauf zurück und lassen das Überschusswasser erst zeitverzögert in die Kanalisation abfließen.

A6.3 Oberflächenbelag Stellplätze / Hofflächen

Der Einsatz von wasserdurchlässigen Belägen für Stellplätze und Hofflächen, die nicht dem LKW-Verkehr dienen, hat ebenfalls ökologische Gründe. So kann das Regenwasser hier direkt versickern und zur Grundwasserneubildung beitragen. Des Weiteren trägt die Festsetzung zur gestalterischen Aufwertung bei.

A6.4 Außenbeleuchtung

Durch die nächtliche (weiße) Straßenbeleuchtung angezogen, verlassen nachtaktive Fluginsekten ihre in der Umgebung gelegenen Lebensräume. Sie werden

durch das dauernde Umfliegen der Lichtquelle geschwächt und sterben bzw. werden zur leichten Beute für größere Tiere. Durch gelbes Licht (z. B. Natriumdampflampen) kann diese Beeinträchtigung der Nachtinsektenfauna praktisch vollständig vermieden werden, da die Tiere lediglich auf den Anteil an blauem Licht einer Lichtquelle reagieren.

A6.5 Festlegung von Rodungszeiten (Vermeidungsmaßnahme)

Durch die Festsetzung wird eine bauzeitlich bedingte Verletzung der Tötung von Vogelarten während der Brutzeit vermieden.

A7 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen

Durch den Straßenverkehrslärm der Bundesautobahn BAB 8 ergeben sich im Bebauungsplangebiet Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) im Tages- und Nachtzeitraum. Es ergibt sich für die dem Straßenverkehrslärm BAB 8 zugewandten Gebäudefronten der Lärmpegelbereich V und IV (im Planteil entsprechend dargestellt).

Um gesunde Arbeitsverhältnisse gewährleisten zu können, sind passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Unter passivem Schallschutz werden Maßnahmen zur Verbesserung der Luftschalldämmung der Außenbauteile von Gebäuden verstanden. Hierzu zählen insbesondere Schallschutzfenster und deren Zusatzeinrichtungen wie z. B. Fremdbelüftungen.

Je nach Beeinträchtigung des Plangebiets sind Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 zugewiesen. (Lärmkartierung Baden-Württemberg 2012, herausgegeben vom LUBW Landesamt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg)

Hinweis: Die DIN 4109 samt Beiblatt 1 ist in Baden-Württemberg als technische Baubestimmung nach §3 Abs. 3 LBO eingeführt und durch Abdruck im Gemeinsamen Amtsblatt öffentlich zugänglich (vgl. Bekanntmachung der Ausgabe November 1989 vom 06.11.1990 – GABl 1990, 831; berichtigt im August 1992- GABl 1993, 185

A8 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

A8.1 Pflanzbindung 1 (pb 1) – Einzelbäume

Ein neu gepflanzter Baum benötigt viele Jahre, um eine Krone zu entwickeln, die die angestrebten Funktionen Klimaregulierung, Staubbindung, Verringerung des Wasserabflusses und Lebensraum für Vögel und Insekten erfüllt. Die im zeichneri-

schen Teil gekennzeichneten Einzelbäume sollen zur Erfüllung dieser Aufgabe und aufgrund ihrer ökologischen Wertigkeit und gestalterischen Funktion geschützt und erhalten werden.

A8.2 Pflanzzwang

Die Pflanzfestsetzungen dienen zum einen dem positiven städtebaulichen Erscheinungsbild und zum anderen der Auflockerung der Bebauung, Einbindung in den Landschaftsraum und Anknüpfung an bestehende Begrünung und der Minimierung des Eingriffs in den Naturhaushalt.

Die Pflanzzwänge dienen allgemein der Minimierung der Flächenversiegelung und garantieren somit die Grundwasserneubildung. Gleichzeitig dienen sie dem Klimaschutz und der Gestaltung des Gebietes.

Pflanzzwang 1 (pz1) – Begrünung von Stellplätzen

Das Anpflanzen von Bäumen wirkt dem Aufheizen der Stellplatzflächen entgegen. Dadurch verbessert sich das Kleinklima. Zudem tragen die Bäume zur Sauerstoffproduktion bei. Neben diesen ökologischen Funktionen tragen die Bäume auch zu einem positiven städtebaulichen Erscheinungsbild und der Auflockerung der Bebauung bei. Die Festsetzung orientiert sich zudem an den Vorgaben des BP „Breitloh-West“.

Pflanzzwang 2 (pz2) – Begrünung entlang der Maybachstraße

Die Festsetzung trägt zu einem positiven Erscheinungsbild entlang der Straße bei und orientiert sich zudem an den Vorgaben des BP „Breitloh-West“.

Pflanzzwang 3 (pz3) – Begrünung der privaten Grundstücksfläche

Die Festsetzung dient der gestalterischen Qualität im Plangebiet und ökologischen Belangen. Neben einer Reduzierung der Bodenversiegelung wird auch das im Plangebiet durch die Bepflanzung günstig beeinflusst.

10 Begründung zu den örtlichen Bauvorschriften

B1 Äußere Gestaltung der Gebäude

B1.1 Dachgestaltung

Der Dachneigungsbereich / Dachform orientiert sich an der Festsetzung des rechtsverbindlichen BP „Breitloh – West“. Die Dachformen und Dachneigungsgebiete der im Plangebiet bereits vorhandenen gewerblichen Bebauung werden ebenfalls berücksichtigt.

Dachdeckung / Solaranlagen / Photovoltaik

Siehe Begründung Ziff. A6.2 „Dachbegrünung“. Darüber hinausgehende Regelungen hinsichtlich der Dachdeckung sind städtebaulich nicht erforderlich.

Die mögliche Nutzung der Dachflächen für Solaranlagen und Photovoltaikmodule ist aus gestalterischen und ökologischen Gründen sinnvoll.

B2 Werbeanlagen

Werbeanlagen innerhalb von Gewerbegebieten kommt eine besondere Bedeutung zu. Sie sind ortsbildprägend, es ist daher wichtig den Gewerbetreibenden diesbezüglich Beschränkungen aufzuerlegen und hier Regelungen zu finden.

Lichtwerbungen sind aufgrund der naheliegenden Waldflächen und der damit verbunden starken Beeinträchtigung von Fauna und Flora für das vorliegende Gebiet nicht zu empfehlen und werden daher als unzulässig festgesetzt.

Werbeanlagen mit bewegtem, wechselndem oder laufendem Licht sind wegen der von ihnen ausgehenden Irritation ausgeschlossen. Beeinträchtigungen für benachbarte Wohnbevölkerung und Straßenverkehrsteilnehmer werden dadurch vermieden.

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

B3.1 Einfriedungen

Die Festsetzung soll zu einem optisch offenen lebendigen Straßenraum beitragen. Das Sicherheitsbedürfnis der Gewerbetreibenden wird durch die Festsetzung ebenfalls berücksichtigt.

11 Flächenbilanz

Die geplanten Flächen innerhalb des 1,48 ha großen Plangebietes verteilen sich folgendermaßen:

Gewerbegebiet (GE):	ca. 14.840	qm
davon überbaubare Grundstücksfläche	ca. 12.030	qm

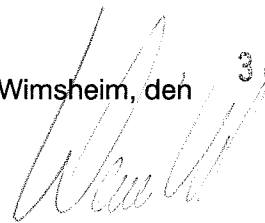
12 Bodenordnung / Folgeverfahren

Die Grundstücke sind durch die „Maybachstraße“ bereits erschlossen. Die Grundstücke befinden sich in Privatbesitz. Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht erforderlich.

13 Auswirkungen des Bebauungsplans

Durch die Bebauungsplanänderung kann das geplante Bauvorhaben realisiert werden und die Bebaubarkeit der gesamten Fläche großzügiger gestaltet werden. Dies trägt zur langfristigen Sicherung des Wirtschaftsstandorts Wimsheim und zur Sicherung von Arbeitsplätzen am Ort bei.

Wimsheim, den 30. Sep. 2015



Mario Weisbrich
Bürgermeister



Artenschutzrechtliche Übersichtsbegehung zum

Bebauungsplan

„4. Änderung Gewerbegebiet Breitloh-West“

**Gemeinde Wimsheim
Enzkreis
Baden-Württemberg**

PE Peter Endl (Dipl. Biol.)

Artenschutzrechtliche Übersichtsbegehung zum

Bebauungsplan

„4. Änderung Gewerbegebiet Breitloh-West“

Gemeinde Wimsheim
Enzkreis
Baden-Württemberg

Auftraggeber: Gemeinde Wimsheim
Rathausstraße 1
71299 Wimsheim

Auftragnehmer: **PE** Peter Endl (Dipl. Biol.)
Mörikestraße 11
70794 Filderstadt
Tel.: 0711/7778493
Fax: 0711/7778457
mobil: 0172/7312202
peterendl@t-online.de
internet: www.peterendl.de

Projektleitung:	Peter Endl	Diplom Biologe
Bearbeitung:	Peter Endl	Diplom Biologe

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Einleitung und Methodik, rechtliche Grundlagen	1
1.1 Einleitung und Methodik	1
1.2 Rechtliche Grundlagen	4
1.2.1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	4
1.2.2 FFH-Richtlinie (FFH-RL)	6
1.2.3 Vogelschutzrichtlinie (VS-RL)	7
2. Methodik	9
3. Ergebnisse	9
3.1 Vögel	9
3.2 Fledermäuse	14
3.3 Amphibien	15
3.4 Reptilien	15
3.5 Weitere nach BNatSchG geschützte Arten	15
4. Projektbezogene Konfliktanalyse	16
4.1 Methodik der artbezogenen Wirkprognose	16
4.2 Artspezifische Maßnahmen zur Vermeidung/ Minderung von Beeinträchtigungen sowie Schutzmaßnahmen während des Baus gemäß § 19 BNatSchG	16
4.2.1 Maßnahme 1 (Vermeidungsmaßnahme V1)	17
4.2.1.1 Konflikt:	17
4.2.1.2 Maßnahme: Festlegung von Rodungszeiten	17
5. Fazit	18
6. Literatur	19

1. Einleitung und Methodik, rechtliche Grundlagen

1.1 Einleitung und Methodik

In Ergänzung zum Bebauungsplan „4. Änderung Gewerbegebiet Breitloh-West“ sollte eine Begehungen erfolgen, um ggfs. artenschutzrechtliche Belange im Rahmen der Planung zu berücksichtigen. Die Begehung erfolgte am 07.05.2015. Dabei wurde auf Habitate besonders oder streng geschützte Arten nach BNatSchG in Verbindung mit der FFH-Richtlinie bzw. Vogelschutzrichtlinie geachtet. Weiterhin wurden Bestandsdaten aus dem tierökologischen Gutachten (ENDL 2013) verwendet.

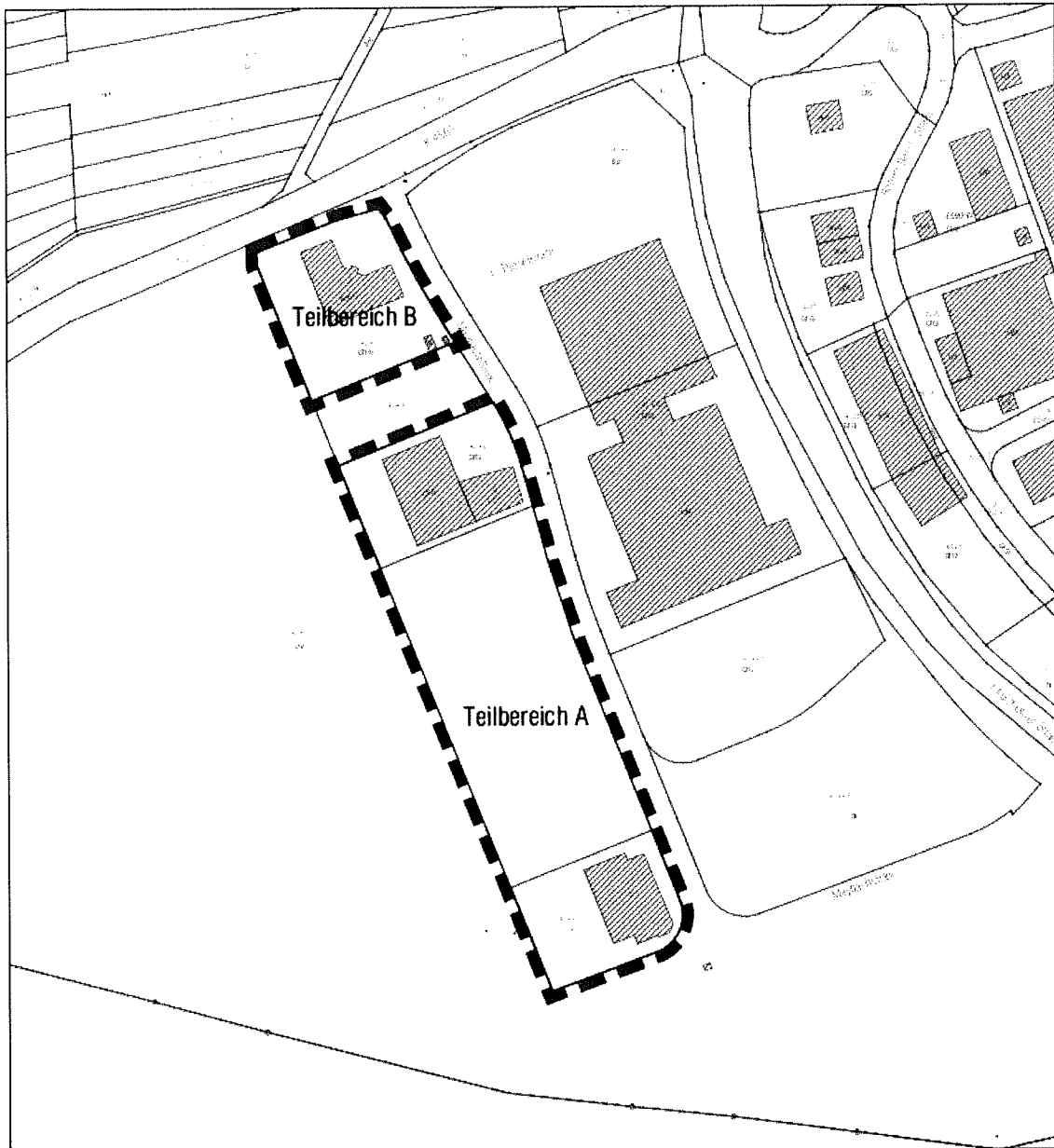


Abbildung 1: Abgrenzung des Plangebietes

Der Planbereich wird von bestehenden Gewerbeflächen sowie Ruderalfluren fuchter Standorte mit Sukzessionsgehölzen bestanden.



Abbildung 2: Ruderalfluren, im Hintergrund bestehende Gewerbeflächen



Abbildung 3: Ruderalflur feuchter Standorte



Abbildung 4: kleinflächig vorhandene temporäre Wasserstelle

1.2 Rechtliche Grundlagen

1.2.1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

§ 7 BNatSchG definiert, welche Tier- und Pflanzenarten besonders bzw. streng geschützt sind.

Nach § 7 Abs. (2) Nr. 13 sind **besonders geschützte Arten**:

- a) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang A oder Anhang B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (ABl. L 61 vom 3.3.1997, S. 1, L 100 vom 17.4.1997, S. 72, L 298 vom 1.11.1997, S. 70, L 113 vom 27.4.2006, S. 26), die zuletzt durch die Verordnung (EG) Nr. 318/2008 (ABl. L 95 vom 8.4.2008, S. 3) geändert worden ist, aufgeführt sind,
- b) nicht unter Buchstabe a) fallende
 - aa) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-RL) aufgeführt sind,
 - bb) „europäische Vogelarten“ (Artikel 1 VS-RL)

- c) Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 aufgeführt sind;

Gemäß § 7 Abs. (2) Nr. 14 sind **streng geschützte Arten**:

besonders geschützte Arten, die

- a) in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97,
- b) in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-RL)
- c) in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 2

Die streng geschützten Arten sind demnach eine Teilmenge der besonders geschützten Arten. Der **§ 44 BNatSchG** ist die zentrale Vorschrift für den Artenschutz, die für die **besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten** unterschiedliche Verbote von Beeinträchtigungen definiert.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen, Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Der § 44 BNatSchG beinhaltet Verbote, die auf die Beschädigung oder Zerstörung von Habitaten der Arten abzielen und solche, die den unmittelbaren Schutz von Individuen verfolgen.

Gemäß **§ 67 Abs. 1 BNatSchG** kann von den Verboten des § 44 BNatSchG eine **Befreiung** gewährt werden, wenn

1. dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist oder
2. die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist.

Als Voraussetzung für die Befreiung von den bundesdeutschen artenschutzrechtlichen Verboten ist demnach zu überprüfen, ob die Verbotstatbestände der FFH- und/oder der Vogelschutzrichtlinie erfüllt sind. Ist dies der Fall, ist zu prüfen, ob von diesen Verboten begründet – entsprechend dem Art. 16 FFH bzw. dem Art. 9 VS-RL abgewichen werden kann.– entsprechend dem Art. 16 FFH bzw. dem Art. 9 VS-RL abgewichen werden kann.

1.2.2 FFH-Richtlinie (FFH-RL)

Durch die FFH-RL werden im **Artikel 12** die Verbotstatbestände für **Tiere des Anhang IV** dargelegt.

(1) Die Mitgliedsstaaten treffen die notwendigen Maßnahmen, um ein strenges Schutzsystem für die in Anhang IV Buchstabe a) genannten Tierarten in deren natürlichen Verbreitungsgebieten einzuführen, dies verbietet:

- a) alle absichtlichen Formen des Fangs oder der Tötung von aus der Natur entnommenen Exemplaren dieser Arten;
- b) jede absichtliche Störung dieser Arten, insbesondere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs-, und Wanderungszeiten;
- c) jede absichtliche Zerstörung oder Entnahme von Eiern aus der Natur;
- d) jede Beschädigung oder Vernichtung der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten.

Die Schädigungs- bzw. Verbotstatbestände gelten nach Abs. (3) für alle Lebensstadien der Tiere und beziehen sich außer Art. 12 Abs. 1 Buchstabe d) auf absichtliche Verhaltensweisen.

Artikel 13 der FFH-RL benennt die Schädigungs- bzw. Verbotstatbestände für die **Pflanzen des Anhang IV**:

- (1) Die Mitgliedstaaten ergreifen die erforderlichen Maßnahmen, um ein striktes Schutzsystem für die Anhang IV Buchstabe b) angegebenen Pflanzenarten aufzubauen, das folgendes verbietet:

a) absichtliches Pflücken, Sammeln, Abschneiden, Ausgraben oder Vernichten von Exemplaren solcher Pflanzen in deren Verbreitungsräumen in der Natur;

b) Besitz, Transport, Handel oder Austausch und Angebot zum Verkauf oder Austausch von aus der Natur entnommenen Exemplaren solcher Pflanzen.

(2) Die Verbote nach Absatz 1 Buchstabe a) und b) gelten für alle Lebensstadien der Pflanzen.

Nach **Artikel 16 Abs. 1 FFH-RL** kann von den artenschutzrechtlichen Verboten der Artikel 12 und 13 der FFH-RL abgewichen werden, sofern es keine anderweitige zufriedenstellende Lösung gibt und unter der Bedingung, dass die Populationen der betroffenen Art in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet trotz der Ausnahmeregelung ohne Beeinträchtigung in einem günstigen Erhaltungszustand verweilen. Die Mitgliedstaaten können von den Bestimmungen der Artikel 12, 13 und 14 sowie des Artikels 15 Buchstaben a) und b) im folgenden Sinne abweichen:

- zum Schutz der wildlebenden Tiere und Pflanzen und zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume;
- zur Verhütung ernster Schäden insbesondere an Kulturen und in der Tierhaltung sowie an Wäldern, Fischgründen und Gewässern sowie an sonstigen Formen von Eigentum;
- im Interesse der Volksgesundheit und der öffentlichen Sicherheit oder aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art oder positiver Folgen für die Umwelt;
- zu Zwecken der Forschung und des Unterrichts, der Bestandsauffüllung und Wiederansiedlung und der für diese Zwecke erforderlichen Aufzucht, einschließlich der künstlichen Vermehrung von Pflanzen;
- um unter strenger Kontrolle, selektiv und in beschränktem Ausmaß die Entnahme oder Haltung einer begrenzten und von den zuständigen einzelstaatlichen Behörden spezifizierten Anzahl von Exemplaren bestimmter Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV zu erlauben.

1.2.3 Vogelschutzrichtlinie (VS-RL)

Mit der Richtlinie 09/147/EG des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung wildlebender Vogelarten (VS-RL) werden über Artikel 1 Absatz (1) **sämtliche heimischen wildlebenden Vogelarten** unter Schutz gestellt. Die Richtlinie gilt nach Artikel 1 Absatz 2 für Vögel, ihre Eier, Nester und Lebensräume.

Von den Artikeln der VS-RL sind für Planungs- und Eingriffsvorhaben v.a. die Art. 5 und 9 VS-RL relevant. (Die Art. 6 und 7 betreffen nur Fang/ Vermarktung.)

Im **Artikel 5** der VS-RL werden folgende Verbote definiert:

- a) a) des absichtlichen Tötens oder Fangens, ungeachtet der angewandten Methode;
- b) der absichtlichen Zerstörung oder Beschädigung von Nestern und Eiern und der Entfernung von Nestern;
- c) des Sammelns der Eier in der Natur und des Besitzes dieser Eier, auch in leerem Zustand;
- d) ihres absichtlichen Störens, insbesondere während der Brut- und Aufzuchtzeit, sofern sich diese Störung auf die Zielsetzung dieser Richtlinie erheblich auswirkt;
- e) des Haltens von Vögeln der Arten, die nicht bejagt oder gefangen werden dürfen.

Nach **Artikel 9** VS-RL kann von den Verboten des Art. 5 VS-RL u.a. abgewichen werden, wenn:

- im Interesse der Gesundheit und der öffentlichen Sicherheit,
- im Interesse der Sicherheit der Luftfahrt,
- zur Abwendung erheblicher Schäden an Kulturen, Viehbeständen, Wäldern, Fischereigebieten und Gewässern,
- zum Schutz der Pflanzen- und Tierwelt;

In nachfolgender Tabelle sind die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG und der Artikel 12 und 13 der FFH-RL sowie des Artikel 5 der VS-RL, wie sie für die Eingriffe im Rahmen von Bebauungsplänen auftreten können gegenübergestellt.

Die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG und des Artikels 5 a) und b) der VS-RL sowie der Artikel 12 und 13 der FFH-RL werden individuenbezogen geprüft. Im Rahmen dieser Gesetzesregelungen stellt daher das Individuum als Bestandteil einer Teil- bzw. Gesamtpopulation den Maßstab für die Bewertung der Schädigungs- und Störungsverbote dar. Dagegen erfolgt die Prüfung der Verbotstatbestände des Artikels 5 d) VS-RL populationsbezogen.

2. Methodik

Die artenschutzrechtliche Übersichtsbegehung wurde am 07.05.2015 durchgeführt. Dabei erfolgte eine Begutachtung der Flächen mit Beurteilung der Eignung der Flächen als Lebensraum nach BNatSchG geschützter Arten. Weiterhin wurden Bestandsdaten aus dem tierökologischen Gutachten (ENDL 2013) verwendet.

3. Ergebnisse

3.1 Vögel

Insgesamt liegen Nachweise von 59 Vogelarten im Plangebiet bzw. der unmittelbaren Umgebung vor. Von den nachgewiesenen Arten können 4 aktuell als Brutvogelarten in den Teilgebieten gewertet werden. 55 Arten brüten in der näheren Umgebung und nutzen teilweise die Teilgebiete zur Nahrungssuche.

Tabelle 1: Arten und Brutpaarzahlen im Untersuchungsgebiet.: Dominanzindex (D: Dominant >5% der Gesamtbrutpaare, SD: Subdominant 2-5%; I: Influent 1-2%; R: Rezedent; <1%; BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz; § besonders geschützte Art, §§ streng geschützte Art. BW: Baden-Württemberg, D: Deutschland, VS-RL: Vogelschutzrichtlinie: * Art 1, ja; Anhang I der Vogelschutzrichtlinie

Nr.	Artnamen (deutsch)	Art	Brutpaare	Brutpaare /10 ha	% an Gesamtbrut-paaren	Dominanz-index	Rote Liste BW	Rote Liste D	geschützt nach BNatSchG	VS-RL
1.	Amsel	Turdus merula	1	6,7	25,0%	D	-	-	§	*
2.	Heckenbraunelle	Prunella modularis	1	6,7	25,0%	D	-	-	§	*
3.	Mönchsgrasmücke	Sylvia atricapilla	1	6,7	25,0%	D	-	-	§	*
4.	Zilpzalp	Phylloscopus collybita	1	6,7	25,0%	D	-	-	§	*
Gesamt			4	26,7						

Tabelle 2: Brutvogelarten der Umgebung: BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz: § besonders geschützte Art, §§ streng geschützte Art. BW: Baden-Württemberg, D: Deutschland, VS-RL: Vogelschutzrichtlinie: * Art 1, Anh. I; Anhang I der Vogelschutzrichtlinie

Nr.	Artnamen (deutsch)	Art	Rote Liste BW	Rote Liste D	geschützt nach BNatSchG	VS-RL
1.	Bachstelze	Motacilla alba	-	-	§	*
2.	Blaumeise	Parus caeruleus	-	-	§	*
3.	Buchfink	Fringilla coelebs	-	-	§	*
4.	Buntspecht	Dendrocopos major	-	-	§	*
5.	Dorngrasmücke	Sylvia communis	V	-	§	*
6.	Eichelhäher	Garrulus glandarius	-	-	§	*
7.	Elster	Pica pica	-	-	§	*
8.	Feldlerche	Alauda arvensis	3	3	§	*
9.	Feldsperling	Passer montanus	V	V	§	*
10.	Fichtenkreuzschnabel	Loxia curvirostra	-	-	§	*

11.	Filis	Phylloscopus trochilus	V	-	-	\$	*
12.	Gartenbaumläufer	Certhia brachydactyla	-	-	-	\$	*
13.	Gartengrasmücke	Sylvia borin	-	-	-	\$	*
14.	Gartenrotschwanz	Phoenicurus phoenicurus	V	-	-	\$	*
15.	Gimpel	Pyrrhula pyrrhula	V	-	-	\$	*
16.	Girlitz	Serinus serinus	V	-	-	\$	*
17.	Goldammer	Emberiza citrinella	V	-	-	\$	*
18.	Graureiher	Ardea cinerea	-	-	-	\$	*
19.	Grauschnäpper	Muscicapa striata	V	-	-	\$	*
20.	Grünfink	Carduelis chloris / Chloris chloris	-	-	-	\$	*
21.	Grünspecht	Picus viridis	-	-	-	\$\$	*
22.	Haubenmeise	Parus cristatus	-	-	-	\$	*
23.	Hausrotschwanz	Phoenicurus ochruros	-	-	-	\$	*
24.	Hausperling	Passer domesticus	V	V	-	\$	*
25.	Haustaube, Straßentaube	Columba livia domestica	-	-	-	\$	*
26.	Kernbeißer	Coccothraustes coccothraustes	-	-	-	\$	*
27.	Kleiber	Sitta europaea	-	-	-	\$	*
28.	Kohlmeise	Parus major	-	-	-	\$	*
29.	Mauersegler	Apus apus	V	-	-	\$	*
30.	Mäusebussard	Buteo buteo	-	-	-	\$\$	*
31.	Mehlschwalbe	Delichon urbica	3	V	-	\$	*
32.	Misteldrossel	Turdus viscivorus	-	-	-	\$	*
33.	Rabenkrähe	Corvus corone	-	-	-	\$	*
34.	Rauchschwalbe	Hirundo rustica	3	V	-	\$	*
35.	Ringeltaube	Columba palumbus	-	-	-	\$	*
36.	Rotkehlchen	Erithacus rubecula	-	-	-	\$	*
37.	Rotmilan	Milvus milvus	-	-	-	\$	*
38.	Schwanzmeise	Aegithalos caudatus	-	-	-	\$	*
39.	Singdrossel	Turdus philomelos	-	-	-	\$	*
40.	Sommergoldhähnchen	Regulus ignicapillus	-	-	-	\$	*
41.	Sperber	Accipiter nisus	-	-	-	\$	*

42.	Star	Sturnus vulgaris	V	-	§	*
43.	Stieglitz	Carduelis carduelis	-	-	§	*
44.	Stockente	Anas platyrhynchos	-	-	§	*
45.	Sumpfmöwe	Parus palustris	-	-	§	*
46.	Sumpfsprosser	Acrocephalus palustris	V	-	§	*
47.	Tannenmeise	Parus ater	-	-	§	*
48.	Türkentaube	Streptopelia decaocto	V	-	§	*
49.	Turmfalke	Falco tinnunculus	V	-	§§	*
50.	Wacholderdrossel	Turdus pilaris	V	-	§	*
51.	Waldbaumläufer	Certhia familiaris	-	-	§	*
52.	Waldkauz	Strix aluco	-	-	§	*
53.	Waldlaubsänger	Phylloscopus sibilatrix	2	-	§	*
54.	Wintergoldhähnchen	Regulus regulus	-	-	§	*
55.	Zaunkönig	Troglodytes troglodytes	-	-	§	*

Mit 26,7 Brutpaaren aller Vogelarten / 10 ha weist das Untersuchungsgebiet eine mäßig hohe Brutpaardichte auf.

Tabelle 3: Anzahl der Rote Liste Arten Baden-Württemberg – Vögel. B: Brutvogel, BVU: Brutvogel im Umfeld, DZ: Durchzügler, V: Vorwarnliste; R: Art mit geografischer Restriktion

Status	RL 0	RL 1	RL 2	RL 3	RLV (R)	Gesamt
B	-	-	-	-	-	0
BVU	-	-	1	3	15	19
Summe	0	0	1	3	15	19

Tabelle 4: Anzahl der Rote Liste Arten Bundesrepublik Deutschland – Vögel. B: Brutvogel, BVU: Brutvogel im Umfeld, DZ: Durchzügler, V: Vorwarnliste

Status	RL 0	RL 1	RL 2	RL 3	RLV (R)	Gesamt
B	-	-	-	-	-	0
BVU	-	-	-	1	4	5
Summe	0	0	0	1	4	5

Im Plangebiet sind keine gefährdeten Arten bzw. Arten der Vorwarnlisten als Brutvogelarten zu finden. Mit landesweit und / oder bundesweit 19 gefährdeten, bzw. als schonungsbedürftig eingestuft, Vogelarten weisen die nähere Umgebung insgesamt eine hohe Zahl gefährdeter Vogelarten auf.

Die im Gebiet nachgewiesenen Vogelarten sind nach Bundesnaturschutzgesetz besonders geschützt, mehrere Brutvogelarten im Umfeld sind als streng geschützt eingestuft (s. Tabelle 5).

Tabelle 5: Streng geschützte Arten nach Bundesnaturschutzgesetz. B: Brutvogel, BVU: Brutvogel im Umfeld

Status	Vogelarten
B	-
BVU	Grünspecht, Mäusebussard, Rotmilan, Turmfalke, Waldkauz

Vogelarten des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie (EWG 1979) wurden mit dem Rotmilan im Umfeld nachgewiesen.

3.2 Fledermäuse

Insgesamt wurden im Rahmen der Bestandsdaten (ENDL 2013) 6 Fledermausarten nachgewiesen. Bartfledermaus- und Langohrarten lassen sich über Erfassungen mit Detektor nicht auf Artniveau trennen. Daher werden diese als Bartfledermaus- bzw. Langohrarten zusammengefasst. Ein Vorkommen der Wasserfledermaus im Gebiet ist nicht auszuschließen. Abseits von Gewässern ist die Art jedoch anhand der Detektorerfassung oftmals nicht zweifelsfrei zu bestimmen. Quartiere von Fledermäusen konnten für das Plangebiet nicht ermittelt werden und sind aufgrund des geringen Bestandsalters der Bäume auszuschließen. Im Plangebiet selbst wurden nur die Zwergfledermaus und der Abendsegler sowie randlich die Bartfledermausarten festgestellt.

Tabelle 6: Nachgewiesene Fledermausarten, RL: Rote Liste; BW: Baden-Württemberg; D: Deutschland; 1: Vom Aussterben bedroht, 2: stark gefährdet, 3: gefährdet; P: Potenziell gefährdet, G: Gefährdung anzunehmen; I: gefährdete wandernde Art, V: Vorwarnliste; BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz; § : besonders geschützte Art; §§: streng geschützte Art; FFH: Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie.*: Bartfledermäuse und Langohrarten anhand der Rufnachweise nicht zu unterscheiden.

Nr.	Art	Deutscher Name	RL BW	RL D	BNatSchG
1	<i>Myotis mystacinus /brandtii*</i>	Kleine / Große Bartfledermaus	3/1	V/V	§§
2	<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	2	-	§§
3	<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler	I	V	§§
4	<i>Plecotus austriacus/auritus</i>	Graues / Braunes Langohr	1/3	2/V	§§
5	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus	I	-	§§
6	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	3	-	§§

3.3 Amphibien

Im Rahmen der vorliegenden Untersuchungen und der Bestandsdaten (ENDL 2013) wurden nur zwei Amphibienarten nachgewiesen, die Nachweisorte liegen jedoch außerhalb des Plangebietes. Im Plangebiet selbst sind teilweise vernässte Bereiche zu finden, die jedoch nicht dauerhaft wasserführend sind und daher nicht als Laichhabitat für Amphibien geeignet sind. Nachweise von Amphibienarten liegen aus dem Plangebiet nicht vor.

3.4 Reptilien

Die Ruderalflächen sind prinzipiell als Lebensraum für Reptilienarten, hier v.a. der Zauneidechse geeignet. Nachteilig wirkt sich hier jedoch die teilweise starke Vernässung der Bereiche aus. Im Rahmen der Übersichtsbegehung sowie in den vorliegenden Bestandsdaten wurden keine Nachweise der Zauneidechse sowie weiterer Reptilienarten erbracht.

3.5 Weitere nach BNatSchG geschützte Arten

Weitere nach BNatSchG in Verbindung mit Anhang IV der FFH-Richtlinie wurden nicht nachgewiesen.

4. Projektbezogene Konfliktanalyse

4.1 Methodik der artbezogenen Wirkprognose

In der artbezogenen Wirkprognose bzw. Konfliktanalyse ist zu prüfen, ob für die ausgewählten relevanten Arten die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG bzw. der Art. 12 und 13 FFH-RL bzw. Art. 5 VRL eintreten.

Bei der Wirkungsprognose werden die relevanten Arten systematisch unterschieden in:

- nach Anhang IV FFH-RL geschützte Arten,
- Europäische Vogelarten,
- sonstige besonders oder streng geschützte Arten.

Die Prüfung der Verbotstatbestände erfolgt für jede Art bzw. Artengruppe. Innerhalb der Konfliktanalyse werden die Beeinträchtigungen, denen die Art ausgesetzt ist, ermittelt. Dabei werden die projektspezifischen Wirkfaktoren den spezifischen Empfindlichkeiten der jeweiligen Art gegenübergestellt. Es wird geprüft, welche der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG für die relevanten Arten zutreffen bzw. zu erwarten sind. Bei dieser artbezogenen Prognose und Bewertung der Schädigungs- und Störungsverbote werden die in Kap. 6.2 genannten artspezifischen Maßnahmen zur Vermeidung / Minderung von Beeinträchtigungen der im Untersuchungsgebiet vorkommenden besonders und streng geschützten Arten berücksichtigt. Als Maßstab für die Bewertung der Schädigungs- und Störungsverbote des § 44 BNatSchG wird das einzelne Individuum betrachtet.

4.2 Artspezifische Maßnahmen zur Vermeidung/ Minderung von Beeinträchtigungen sowie Schutzmaßnahmen während des Baus gemäß § 19 BNatSchG

Bei der Prüfung der spezifischen Verbotstatbestände können bestimmte konfliktmindernde Maßnahmen berücksichtigt werden. Diese zählen in Anlehnung an das Guidance Document der EU (EUKOMMISSION 2006) zu den so genannten CEF-Maßnahmen (measures which ensure the continuous ecological functionality of a concrete breeding site/ resting place – Maßnahmen zur Sicherstellung der dauerhaften ökologischen Funktion der Habitate oder Standorte). Diese Maßnahmen können bereits durch andere Planungsgrundlagen (Umweltbericht, Bebauungsplan) aufgrund

festgestellter erheblicher Beeinträchtigungen von Natur- und Landschaft bzw. der Schutz- und Erhaltungsziele festgesetzt worden sein. Des Weiteren können, um vorhabensbedingte Beeinträchtigungen zu mindern, zusätzliche, sich aus den Erfordernissen des Artenschutzes ergebende Maßnahmen, entwickelt werden. Die Ermittlung der Verbotstatbestände erfolgt unter Berücksichtigung dieser Vorkehrungen und deren Wirksamkeit.

4.2.1 Maßnahme 1 (Vermeidungsmaßnahme V1)

4.2.1.1 Konflikt:

Bau- und anlagebedingter Lebensraumverlust (potenzielle Niststätten) sowie potenzielle Tötung und Störung von Vogelarten. Bei den betroffenen Brutvogelarten handelt es sich um allgemein häufige bis sehr häufige Arten mit günstigem Erhaltungszustand. Es ist davon auszugehen, dass im Umfeld ausreichende Nistmöglichkeiten vorhanden sind und ein Ausweichen der Arten möglich ist. Eine Tötung oder Verletzung während der Brutzeit ist für die Arten nicht vollständig auszuschließen. Aufgrund des Vorkommens dieser Arten werden folgende Schutzmaßnahmen abgeleitet.

4.2.1.2 Maßnahme: Festlegung von Rodungszeiten

Aufgrund der nachgewiesenen Vorkommen von Vogelarten sind die nachfolgend genannten Schutzmaßnahmen erforderlich. Eine Rodung der vorhandenen Gehölze ist nur im Zeitraum von Oktober bis einschließlich Februar zulässig (außerhalb der Brutzeiten der Vogelarten). Damit wird eine bauzeitlich bedingte Verletzung oder Tötung von Vogelarten während der Brutzeit vermieden.

5. Fazit

Durch die festgelegte Maßnahme zur Vermeidung wird eine erhebliche Beeinträchtigung für nach BNatSchG geschützte Arten im Sinne des § 44 BNatSchG vermieden. Die Brutplatzverluste von Amsel und Kohlmeise sind aufgrund der Häufigkeit der Arten sowie der Einstufung als nicht gefährdete Arten als nicht relevant einzustufen. Geeignete Bruthabitate sind in der unmittelbaren Umgebung ausreichend vorhanden.

6. Literatur

ENDL, P. (2013): Faunistische Sonderuntersuchung (Vögel, Fledermäuse, Amphibien) zum Bebauungsplan "Breitloh-West II". Unveröff. Gutachten im Auftrag der Gemeinde Wimsheim.

EU (1997): 2. Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen. Zuletzt geändert durch RL 97/62/EG vom 27.10.97.

RECK, H. (1990): Zur Auswahl von Tiergruppen als Biodeskriptoren für den zooökologischen Fachbeitrag zu Eingriffsplanungen. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz S.159-178.

Veranstaltungen - Termine



Oktober 2015

12. – 16.10.	Erlebnis-Bibelwoche evang. Kirchengemeinde
17.10.	Hauptübung Feuerwehr
24.10.	Papiersammlung

Amtliche Bekanntmachungen

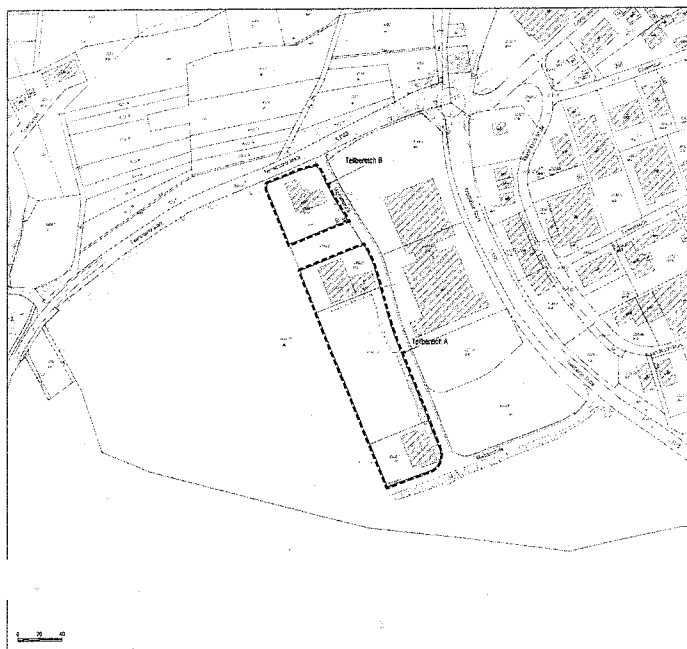


Öffentliche Bekanntmachung

Inkrafttreten des Bebauungsplanes „4. Änderung Gewerbegebiet „Breitloh-West“

Der Gemeinderat Wimsheim hat am 29.09.2015 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan „4. Änderung Gewerbegebiet „Breitloh-West“ nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus der abgedruckten Planskizze.



Maßgebend ist der Lageplan des Bebauungsplanes in der Fassung vom 29.09.2015.

Bestandteile des Bebauungsplanes sind:

1. Planzeichnung mit Zeichenerklärung und Verfahrensvermerke vom 29.09.2015
2. Textliche Festsetzungen zu Bebauungsplan, Stand 29.09.2015
 - a) planungsrechtliche Bestimmungen nach BauGB und BauNVO
 - b) örtliche Bauvorschriften nach LBO
3. a) Begründung zum Bebauungsplan vom 29.09.2015
Der Bebauungsplan „4. Änderung Gewerbegebiet „Breitloh-West“ tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft. (vgl. § 10 Abs. 3 BauGB)
Der Bebauungsplan kann einschließlich seiner Begründung und sonstiger Bestandteile beim Bürgermeisteramt Wimsheim, Rathausstraße 1, Ecke Kirchgasse, Zimmer 8, während der üblichen Dienststunden eingesehen werden. Jedermann kann den Bebauungsplan einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen.

Hinweis nach § 4 Abs. 4 GemO:

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zu Stande

gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 GemO genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach § 4 Abs. 4 Satz 2 Nr. 2 GemO geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 GemO genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Hinweis gem. § 215 Abs. 2 BauGB

Unbeachtlich werden

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 – 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht werden. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. § 215 Abs. 2 Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Hinweis gem. § 44 Abs. 5 BauGB

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB sowie § 44 Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diese Satzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Wimsheim, den 29. September 2015

gez. Weisbrich

Bürgermeister

Bericht von der Gemeinderatssitzung am 29. September 2015

- Änderung in der Besetzung des Gemeinderates – Feststellung über das Vorliegen von Hinderungsgründen
- Verpflichtung von Herrn Roland Holz als Gemeinderat
- Entsendung eines Vertreters in die Verbandsversammlungen Zweckverband Gruppenklärwerk Grenzbach und Zweckverband Bauhof Heckengäu

Nachdem Herr Frank Benzinger aus dem Gemeinderat ausgeschieden ist, rückt gemäß § 31 (2) Gemeindeordnung die als nächste Ersatzperson festgestellte Person in den Gemeinderat nach. Nach dem amtlich festgestellten Ergebnis der Gemeinderatswahl vom 25.05.2014 ist die erste Ersatzperson Herr Roland Holz, I

Nachdem Herr Holz seine Bereitschaft zur Annahme des Ehrenamtes eines Gemeinderates erklärt hat, stellte der Gemeinderat formell fest, dass keine Hinderungsgründe vorliegen, die einem Eintreten von Herrn Holz in den Gemeinderat entgegenstehen würden.

Daraufhin konnte Herr Holz durch Bürgermeister Weisbrich formell als Gemeinderat verpflichtet werden. Abschließend bedankte sich Bürgermeister Weisbrich bei Herrn Holz für die Annahme des verantwortungsvollen Amtes, verbunden mit den besten Wünschen für eine gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit zum Wohle der Gemeinde Wimsheim.

Abschließend beschloss der Gemeinderat einstimmig, dass Herr Holz die von Gemeinderat Frank Benzinger wahrgenommenen Funktionen als ordentliches Mitglied im Zweckverband Gruppenklärwerk Grenzbach und Zweckverband Bauhof Heckengäu übernimmt.

Bebauungsplan 4. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Breitloh West“ – Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach 13a BauGB

- a) Prüfung und Abwägung eingegangener Stellungnahmen der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit