

STADT BAD LIEBENZELL

Bebauungsplan „Talwiesen“ - 2. Änderung; 1. Ergänzung

Fassung vom 16.05.2023

Schöffler.stadtplaner.architekten

Weinbrennerstraße 13

76135 Karlsruhe

Tel. 0721 - 831030 Fax. - 8310399

mail@planer-ka.de

www.planer-ka.de

Verfahrensvermerke

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren.

Änderungsbeschluss	gem. § 2 (1) BauGB	am
Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen öffentlichen Auslegung	gem. § 3 (1) BauGB	am
Frühzeitige öffentliche Auslegung	gem. § 3 (1) BauGB	vom bis
Frühzeitige Einholung der Stellungnahmen	gem. § 4 (1) BauGB	vom bis
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	gem. § 3 (2) BauGB	am
Öffentliche Auslegung	gem. § 3 (2) BauGB	vom bis
Einholung der Stellungnahmen	gem. § 4 (2) BauGB	vom bis
Abwägungsbeschluss/Satzungsbeschlusserneuter Auslegungsbeschluss		am
Satzungsbeschluss	gem. § 10 (1) BauGB	am
Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten	gem. § 10 (3) BauGB	am

Satzung

über die Aufstellung des Bebauungsplans „Talwiesen“ – 2. Änderung; 1. Ergänzung

Der Gemeinderat der Stadt Bad Liebenzell hat am aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) - jeweils in der am Tag des Offenlagebeschlusses rechtskräftigen Fassungen - den Bebauungsplan „Talwiesen“ – 2. Änderung; 1. Ergänzung als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Talwiesen“, 2. Änderung; 1. Ergänzung ist der Lageplan des zeichnerischen Teils in der Fassung vommaßgebend.

§ 2

Änderungsinhalte

Die Inhalte der 2. Änderung; 1. Ergänzung des Bebauungsplans „Talwiesen“ sind der separaten Planzeichnung Teil A sowie dem nachfolgenden Teil B (planungsrechtliche Festsetzungen) zu entnehmen. Der Teil C (örtliche Bauvorschriften) bleibt unverändert.

§ 3

Bestandteile und Anlagen der Satzung

Bestandteile der Satzung

A	Zeichnerischer Teil	in der Fassung vom	
B	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	in der Fassung vom	
C	Örtliche Bauvorschriften	in der Fassung vom	

Anlagen

D	Hinweise	in der Fassung vom	
E	Begründung	in der Fassung vom	

Weitere, gesonderte Anlagen

Umweltbericht als separater Bestandteil der Begründung	in der Fassung vom	16.05.2023
Tierökologische Gutachten	in der Fassung vom	Nov. 2022
Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung	in der Fassung vom	Mai 2023
Natura 2000-Vorprüfung	in der Fassung vom	Mai 2023
Schalltechnische Untersuchung	in der Fassung vom	02.05.2023
Stellungnahme zur Schalltechnische Untersuchung	in der Fassung vom	02.05.2023
Detailuntersuchung Boden und Deponiegas	in der Fassung vom	09.05.2011

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 (3) Nr. 2 LBO handelt, werden aufgrund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Auf § 213 BauGB (Ordnungswidrigkeiten) wird verwiesen. Bauvorschriften zuwider handelt. Auf § 213 BauGB (Ordnungswidrigkeiten) wird verwiesen.

§ 5

Inkrafttreten

Die Satzung über den Bebauungsplan „Talwiesen“ – 2. Änderung; 1. Ergänzung mit örtlichen Bauvorschriften tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft.

Bad Liebenzell, den

.....

Roberto Chiari, Bürgermeister

Es wird bestätigt, dass die Inhalte dieses Bebauungsplans sowie die Inhalte der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Gemeinderatsbeschlüssen übereinstimmen.

Bad Liebenzell, den

.....

Roberto Chiari, Bürgermeister

Teil A

Zeichnerischer Teil des Bebauungsplans (siehe separate Planzeichnung)

Teil B - Planungsrechtliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

Die Rechtsgrundlagen gelten jeweils in den am Tag des Offenlagebeschlusses rechtskräftigen Fassungen.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Sonstiges Sondergebiet (SO) gem. § 11 BauNVO: „Lagerflächen“

Zulässige Nutzungen:

- Lagerflächen, bauliche Anlagen für Lagerzwecke und
- Betriebliche Gebäude (auch Aufenthaltscontainer) im Zusammenhang mit der Lagernutzung.

Zulässig sind nicht erheblich belästigende Betriebe und solche , die im vereinfachten Verfahren gemäß § 19 BImSchG genehmigt werden können.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung wird im zeichnerischen Teil festgesetzt durch die maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ, die Bezugshöhe BZH und die maximal zulässige Gebäudehöhe GH.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe GH gilt für alle baulichen Anlagen. Die GH ist das Maß zwischen der im zeichnerischen Teil festgesetzten Bezugshöhe BZH und dem höchsten Punkt der baulichen Anlage.

Mit technischen Dachaufbauten und Anlagen zur solaren Nutzung darf die tatsächlich ausgeführte Gebäudehöhe bis 1,50 m überschritten werden.

3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

In der abweichenden Bauweise sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten, wobei innerhalb der überbaubaren Flächen Gebäude ohne Längenbegrenzung zulässig sind.

Betriebliche Gebäude mit Aufenthaltsfunktion (auch Aufenthaltscontainer) sind nur innerhalb der im zeichnerischen Teil festgesetzten überbaubaren Fläche zulässig.

Mit untergeordneten Bauteilen bis 5,00 m Länge (z.B. Vordächer, etc.) dürfen die festgesetzten Baugrenzen bis 1,00 m überschritten werden.

Betriebliche Gebäude ohne dauerhafte Aufenthaltsfunktion sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie innerhalb der Lagerfläche / Fläche für bauliche Anlagen ohne Aufenthaltsfunktion zulässig. Jedoch ist mit baulichen Anlagen ohne Aufenthaltsfunktion ein Mindestabstand von 12,00 m zum Fahrbahnrand der Bundesstraße (B 463) einzuhalten.

Technische Versorgungseinrichtungen (z.B. Kabelschränke oder Gasdruckregelstationen) dürfen auch außerhalb überbaubarer Flächen errichtet werden.

- 4 Garagen / Carports, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 (1) Nrn. 4 und 11 BauGB)**
Die Errichtung von Garagen / Carports ist nur innerhalb überbaubarer Flächen zulässig. Stellplätzen, Zufahrten und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind innerhalb der im zeichnerischen Teil festgesetzten Lagerflächen zulässig.
- 5 Anschluss der Grundstücke an öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 26 BauGB)**
Auf den privaten Grundstücken sind innerhalb 2,00 m breiten an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Zonen die zur Herstellung des Straßenkörpers und zur Herstellung der Versorgungseinrichtungen erforderlichen Böschungen, Abgrabungen, Stützmauern und Laternenmasten einschließlich der notwendigen Befestigungen und Fundamente sowie Straßenunterbauten zulässig.
- 6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**
Es sind keine Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, z.B. Ökokontomaßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt Bad Liebenzell, erforderlich.
- 7 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§9 (1) Nr. 21)**
Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht A
Auf den im zeichnerischen Teil entsprechend festgesetzten Flächen sind zu den Entlüftungsöffnungen, Brunnen und Probeentnahmestellen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Bad Liebenzell zu sichern. Bauliche Anlagen sind auf diesen Flächen nur nach Zustimmung der Stadt zulässig.
- Flächen mit Geh- und Fahrrecht B**
Auf den im zeichnerischen Teil entsprechend festgesetzten Flächen sind Geh- und Fahrrechte zugunsten der Stadt Bad Liebenzell zu sichern. Die Flächen sind mit einer gebietsheimischen und standortgerechten Wiesenansaat dauerhaft zu begrünen und so zu pflegen, dass die Sukzession von Gehölzen verhindert wird und die Passierbarkeit gewährleistet bleibt.
- 8 Vorkehrungen zur Vermeidung von Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)**
Immissionsschutz
Das Schließen und Verlängern der Wände an der Ostseite des Betriebsgeländes ist durch Tore mit einem Schalldämmmaß $R_w \geq 25$ d und vier Meter Höhe, einem automatischen Schließmechanismus und dem Öffnen bei Bedarf auf Anforderung zu sichern.
- Deponiegas**
Bei einem Bodenaushub ist eine gutachterliche Begleitung des Ausbaus und eine Separierung der Aushubmaterialien auch unter abfallrechtlichen Gesichtspunkten mit ggf. fachgerechter Entsorgung vorzunehmen. Bei Bau- und Aushubmaßnahmen ist die Methangaskonzentration zu überwachen und bei entsprechenden Methangehalten sind Explosions-Schutzmaßnahmen anzusetzen (z.B. Belüftungsmaßnahmen von Schächten oder Baugruben (Bewetterung) oder gezielte Gasabsaugmaßnahmen im Vorfeld einer Baumaßnahme). Bei der Errichtung von Gebäuden (auch von Aufenthaltscontainern) sind bauliche Gasschutzmaßnahmen vorzunehm-

men, z.B. durch Einbau einer gasdichten Bodenplatte ggf. in Kombination mit einer Gasdrainage unter dem Gebäude und einer Methangasüberwachung im Gebäude (vgl. Handbuch Altlasten und Grundwasserschadensfälle „Sicherung von bestehenden Bauten gegen Gefahren durch Deponiegas“, Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, Band 21).

9 Pflanzbindung, Pflanzgebote (§ 9 (1) Nr. 25a, b BauGB)

PFB 1 Pflanzbindung „Einzelbaum“

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes als Pflanzbindung festgesetzten Einzelbäume im öffentlichen Raum und auf privaten Grundstücken sind während der Bauphase durch geeignete Schutzmaßnahmen, z.B. durch einen Bauzaun, vor mechanischen Beeinträchtigungen zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch gleichwertige Nachpflanzungen zu ersetzen; es sind gebietsheimische und standortgerechte, hochstämmige Laubbäume, Mindeststammumfang 16 - 18 cm zu pflanzen. Die Pflanzenarten bzw. Sorten sind der Arten gemäß Artenverwendungsliste zu entnehmen.

PFG 1 Pflanzgebot „Öffentliche Verkehrsfläche - Zweckbestimmung Verkehrsgrün“

Öffentliche Verkehrsflächen mit Zweckbestimmung Verkehrsgrün sind als Grünflächen anzulegen. Die Flächen sind mit gebietsheimische und standortgerechte Sträuchern, Bodendeckern, Stauden und Gräsern anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Flächen sind ggf. durch geeignete Maßnahmen, z.B. Poller o.ä. dauerhaft gegen Befahren und Betreten zu sichern. Abgängige Grünflächen sind durch gleichwertige Nachpflanzungen zu ersetzen.

PFG 2 Begrünung baulicher Anlagen

Wandflächen von baulichen Anlagen, die in einem Abstand von 4 m oder weniger entlang der Grundstücksgrenzen errichtet werden, sind an den Außenseiten mit gebietsheimischen und standortgerechten Rankpflanzen dauerhaft zu begrünen.

PFG 3 Pflanzung von Einzelbäumen auf privaten Grundstücken

Auf den privaten Grundstücken sind sechs gebietsheimische und standortgerechte, hochstämmige Laubbäume anzupflanzen, Mindeststammumfang 16 - 18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch gleichwertige Nachpflanzungen zu ersetzen. Die Pflanzenarten bzw. Sorten sind der Arten gemäß Artenverwendungsliste zu entnehmen.

Flächen mit Geh- und Fahrrecht B

Gemäß der Festsetzung im zeichnerischen und textlichen Teil des Bebauungsplanes sind die Flächen mit Geh- und Fahrrecht B mit einer gebietsheimischen und standortgerechten Wiesenansaat dauerhaft zu begrünen und so zu pflegen, dass die Sukzession von Gehölzen verhindert wird und die Passierbarkeit gewährleistet bleibt. Die Flächen sind regelmäßig und dauerhaft zu pflegen. Die Flächen dürfen nicht gedüngt werden.

Teil C - Örtliche Bauvorschriften

Rechtsgrundlage

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)

Die Rechtsgrundlage gilt in der am 04.03.2016 rechtskräftigen Fassung.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1 Gestaltung unbebauter Flächen

Unbefestigte Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Für die Befestigung von Stellplätzen, Fahrgassen, Zufahrten und Zugängen sind - soweit keine Gefahr des Eintrags von wassergefährdenden Stoffen besteht und soweit es technisch und/oder rechtlich nicht anders geboten ist, nur als wasserdurchlässige Beläge zulässig, vorzugsweise mit Rasensteinen, Rasenpflaster. Für die verwendeten Oberflächen-, Fugen- und Bettungsmaterialien ist eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung (abZ) erforderlich. Auf diesen Flächen ist der Einsatz von chemischen wirksamen Auftaumitteln (Salz) unzulässig. Die Flächen sind so anzulegen, dass belastetes Wasser von anders befestigten Flächen nicht über diese offen befestigten Flächen abfließt. Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser ist in seitlichen Pflanzflächen zu versickern.

2 Einfriedungen

Einfriedungen dürfen eine Höhe von 2,50 m über Oberkante des bestehenden Geländes entlang der Grundstücksgrenzen nicht überschreiten. Als Einfriedung ist Drahtgeflecht zulässig, das an Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen mit heimischen Laubgehölzen hinterpflanzt werden muss.

3 Gestaltung und Anordnung von Werbeanlagen

Werbeanlagen mit grellen Farben, wechselndem oder bewegtem Licht, sowie Skybeamer und Booster (Lichtwerbung am Himmel) sind unzulässig. Nur Werbeanlagen in Form von Firmenlogos ohne eigene Leuchtwirkung und ohne zusätzliche Bild- oder Textinhalte dürfen bis an den gesetzlichen Mindestabstand von 20 m an die B 463 anbauen. Werbeanlagen mit Bild- und Textinhalten oder eigener Leuchtwirkung müssen einen Mindestabstand von 40 m zur B463 einhalten.

4 Umgang mit Niederschlagswasser

Unbelastetes Dachflächenwasser ist nach Möglichkeit entweder direkt in die Nagold einzuleiten oder mit dem restlichen Niederschlagswasser dem bestehenden kommunalen Abwassernetz zuzuführen. Der Abfluss ist ggf. durch Retentionseinrichtungen und eine Drosselung an die Leistungsfähigkeit des vorhandenen Entwässerungssystems anzupassen. Im Rahmen des Baugesuchs ist eine entsprechende Entwässerungsplanung (ggf. mit Ölabscheider) mit hydraulischen Berechnungen und Abflussspenden zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.

Teil B - Hinweise

1 Belange des Denkmalschutzes

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.

2 Altlasten / Deponiegas

Bei einem Bodenaushub ist eine gutachterliche Begleitung des Ausbaus und eine Separierung der Aushubmaterialien auch unter abfallrechtlichen Gesichtspunkten mit ggf. fachgerechter Entsorgung vorzunehmen. Bei Bau- und Aushubmaßnahmen ist die Methangaskonzentration zu überwachen und bei entsprechenden Methangehalten sind Explosions-Schutzmaßnahmen anzusetzen (z.B. Belüftungsmaßnahmen von Schächten oder Baugruben (Bewetterung) oder gezielte Gasabsaugmaßnahmen im Vorfeld einer Baumaßnahme). Bei der Errichtung von Gebäuden (auch von Aufenthaltscontainern) sind bauliche Gasschutzmaßnahmen vorzunehmen, z.B. durch Einbau einer gasdichten Bodenplatte ggf. in Kombination mit einer Gasdrainage unter dem Gebäude und einer Methangasüberwachung im Gebäude (vgl. Handbuch Altlasten und Grundwasserschadensfälle „Sicherung von bestehenden Bauten gegen Gefahren durch Deponiegas“, Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, Band 21).

Sollten bei der Erschließung des Baugebietes bislang nicht bekannte Bodenverunreinigungen festgestellt werden, so ist umgehend das Landratsamt Calw zu verständigen. Dieses legt die erforderlichen Maßnahmen fest. Gegebenenfalls belastetes Bodenmaterial sowie bodenfremde Stoffe sind von unbelasteten Böden zu separieren und einer Sanierung bzw. einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

3 Gründung von baulichen Anlagen

Gemäß dem Baugrund- und Gründungsgutachten zur Flächenumnutzung Talwiesen (CDM Smith, Stuttgart, 2012) ist eine sorgfältige Überwachung der Erd- und Gründungsarbeiten und eine laufende Überprüfung der Erd- und Bodenverhältnisse im Vergleich mit den im Gutachten enthaltenen Angaben erforderlich. Es wird empfohlen, die Gründungssohlen von einem geotechnischen Sachverständigen abnehmen und Bohrpfahl-Herstaltungen überwachen zu lassen. Bei der Planung und Errichtung aller baulicher -auch genehmigungsfreier-Anlagen wird das frühzeitige Hinzuziehen eines Statik-Sachverständigen und eine gutachterliche Untersuchung des jeweiligen Baugrundes empfohlen.

4 Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (Auenlehm) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Darunter werden die Gesteine der Eck-Formation (Unterer Buntsandstein) erwartet.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können dort zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

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, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

5 Wasserwirtschaft und Bodenschutz

Für eine eventuell erforderliche Grundwasserbenutzung (Grundwasserableitung während der Bauzeit, Grundwasserumleitung während der Standzeiten von Bauwerken) ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Baumaßnahmen, welche lediglich punktuell in das Grundwasser einbinden bedürfen ebenfalls einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Bei unvorhergesehenem Erschließen von Grundwasser muss dies gem. § 43 (6) WG dem Landratsamt Calw angezeigt werden. Die Bauarbeiten sind dann bis zur Entscheidung des Landratsamtes einzustellen. Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutz-Gesetzes (BBodSchG), insbesondere auf die §§ 4 und 7 wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens. Das entsprechende Beiblatt ist in der Stadtverwaltung erhältlich.

6 Anbauverbot Bundesstraße

Für die öffentlichen Verkehrs- bzw. Lagerflächen innerhalb der Anbauverbotszone von 10 m zum Fahrbahnrand der Bundesstraße stellt der Nutzer den Straßenbaulastträger von Ansprüchen jeglicher Art frei und verzichtet auf Entschädigung jeder Art, die durch die Nutzung der Fläche und der dadurch erfolgten Reduzierung des Bauabstandes zur Straße begründet sein könnten (z.B. Erhaltungs-, Unterhaltungs- oder Winterdienstarbeiten, Erschütterungen, Steinschlag, Wasseransammlungen, sich lösende Eisplatten, abkommende Fahrzeuge, Lärm- oder Abgasemissionen).

Sollten auf den öffentlichen Verkehrs- bzw. Lagerflächen innerhalb der Anbauverbotszone zum Schutz von Personen oder Sachen aus schädlichen Einwirkungen aus dem Verkehrsraum der Bundesstraße nachträglich entsprechende (Schutz-) Vorkehrungen erforderlich werden, sind die Kosten dafür vom jeweiligen Grundstückseigentümer bzw. Nutzer zu tragen.

7 Dacheindeckung und Dachinstallationen

Die Verwendung von unbeschichteten Metallen wie Zink, Blei, Kupfer und anderen Materialien, von denen Schadstoffe in das abfließende Niederschlagswasser gelangen können, ist nur mit wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.

8 Grundwasser

Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb der quantitativen Schutzzone B/2 des Heilquellenschutzgebietes Bad Liebenzell. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.

9 Vorbeugender Brandschutz

Löschwasserversorgung

Zur Durchführung wirksamer Löscharbeiten ist eine Wassermenge von 96 m³ pro Stunde, über einen Zeitraum von zwei Stunden erforderlich. Innerhalb der zwei Stunden darf der Leitungsdruck nicht unter 1,5 bar abfallen. Der örtliche Wasserversorger hat einen Nachweis über die Sicherstellung der erforderlichen Löschwassermenge zu erbringen.

Die Löschwasserversorgung kann im Umkreis von 300 m Luftlinie, beginnend von der Zufahrt zum Gelände, sichergestellt werden. Unüberbrückbare Flächen, wie größere Firmenareale, Mauern oder z. B. Gleiskörper dürfen dabei nicht mitberechnet werden. Der nächstgelegene Hydrant soll nicht weiter als 100 m, gemessen von der Straßenkannte der Zufahrt, entfernt liegen. Sollte die erforderliche Löschwassermenge nicht zur Verfügung stehen, ist die Differenz über einen unterirdischen Löschwasserbehälter nach DIN 14230 sicherzustellen. Der Löschwasserbehälter ist dauerhaft und gut sichtbar nach DIN 4066 zu kennzeichnen. Es müssen mindestens das Schild „Löschwasserentnahmestelle“ und ein Schild mit dem Löschwasserinhalt des Behälters unter Angabe der Entfernung zur Entnahmestelle aufgestellt werden. Der Entnahmestutzen ist nach DIN 14319 mit einer A-Kupplung auszustatten und mit Bügeln gegen Umfahren zu sichern.

Sollte in Erwägung gezogen werden, Löschwasser aus der Nagold zu entnehmen, ist zur Wasserentnahme eine fest montierte Leitung zur Wasserentnahme herzustellen. Zur gesicherten Löschwasserentnahme während längerer Trockenperioden, ist eine durch die Feuerwehr zu betätigende Stauereinrichtung erforderlich. Unmittelbar vor der Wasserentnahmestelle ist eine Bewegungsfläche für die Feuerwehr, nach den Vorgaben der VwV Feuerwehrflächen (5 m x 11 m) einzurichten. Diese Bewegungsfläche ist dringlich zu sichern und dauerhaft freizuhalten.

10 Artenschutz

Artenschutzfachliche Vermeidungsmaßnahmen

V 1 Festlegung eines Bauzeitplans

Festlegung eines Bauzeitplans: Eine Rodung der nicht zu erhaltenden Gehölze im Untersuchungsgebiet ist nur im Zeitraum von 01. Oktober bis einschließlich 28. Februar zulässig (außerhalb der Brutzeiten der Vogelarten). Im Hinblick auf den besonderen Artenschutz sind Gehölze vor einem Einschlag sorgfältig auf vorhandene Baumhöhlen (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) zu untersuchen und zu dokumentieren. Sind solche vorhanden, ist Kontakt zur Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Calw aufzunehmen.

V 2 Sicherung direkt an die Baumaßnahmen angrenzenden Baumbestände

Eine baubedingte Beeinträchtigung der am Rand des Baufeldes gelegenen Baumbestände ist durch Abschränkung der Bereiche zu vermeiden. Ein Befahren oder eine Lagerung von Materialien in diesen Bereichen ist nicht zulässig. Die Maßnahme sieht den Schutz von Einzelbäumen während des Baubetriebs vor. Einzelbäume sind durch Brettermantel gegen mechanische Beschädigung, Verdichtung des Wurzelraumes sowie Bodenauftrag und -abtrag im Baubereich zu schützen. Während der Bauzeit sind Schutzzäune aufzustellen. Die Schutzmaßnahmen erfolgen entsprechend der aktuellen Normen und Richtlinien zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen. Vor Beginn der Baumaßnahmen sind der Unteren Naturschutzbehörde, Landratsamt Calw, Pläne zum Baumschutz vorzulegen bzw. die Maßnahmen abzustimmen.

V 3 Umweltbaubegleitung

Die Maßnahme ist vor Baubeginn (Bauvorbereitungsphase) bis zum Abschluss der Fertigstellung des Radweges durch eine qualifizierte Umweltbaubegleitung zu überwachen. Dies beinhaltet insbesondere:

- das zeitliche und fachliche Einordnen der umweltrelevanten Maßnahmen in den Bauablauf,
- eine zeit- und fachgerechte Verständigung der Zulassungsaufgaben, die die Umsetzung landschaftspflegerischer und artenschutzrechtlicher CEF-, Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen betreffen,
- die Steuerung baubedingter Flächeninanspruchnahme bzgl. Erschließung, Lagerflächen, Baufeld und Bauweise,
- eine Beurteilung sich während der Bauausführung zusätzlich ergebender, unvermeidbarer Eingriffe (ggf. gesonderte Eingriffsgenehmigung erforderlich) sowie
- die Dokumentation und Begründung einer zulassungskonformen Baudurchführung.

Tierfallen

Bauliche Anlagen aller Art sind so zu gestalten, dass Tierfallen (z.B. Entwässerungsschächte) vermieden werden.

Beleuchtung

Bei der Beleuchtung von Straßen, Plätzen, Hofflächen, Wegen, Terrassen und Außenbereichen sind eine möglichst niedrige Beleuchtungsstärke und Leuchtdichte zu verwenden. Das BfN empfiehlt für eine Beleuchtung von < 10 m² eine Leuchtdichte von 50-100 cd/m² und für größere Flächen 2-5 cd/m². Bei Straßenbeleuchtung soll die niedrigste für die Beleuchtungssituation geeignete Beleuchtungsklasse gewählt werden. Folgende Aspekte sind hierbei zu beachten:

- Die Außenbeleuchtung ist auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken und nicht höher als unbedingt notwendig zu montieren. Die Personen- oder Verkehrssicherheit darf hierbei nicht gefährdet werden.
- Die Lichtabstrahlung von Gebäuden und Leuchten im Außenbereich ist nach unten zu richten. Es ist eine geeignete Abstrahlungsgeometrie, die Lichtemissionen in die Horizontale und nach oben verhindert zu wählen, mit einer Beschränkung auf möglichst <70° zur Vertikalen. Eine nach oben gerichtete Lichtführung ist unzulässig. Die Beleuchtung ist gezielt nicht zur Nagold zu richten.

- Es ist ausschließlich die Verwendung von voll abgeschirmten Leuchten (Full-Cut-Off-Leuchten) mit geschlossenen Gehäusen, die eine Gehäusetemperatur von 60°C nicht überschreiten, zulässig.
- Es sind warmweiße LED-Leuchten mit < 3.000 Kelvin zu verwenden; die Verwendung von UV-, blauem und kaltweißem LED-Licht ist unzulässig.
- Beschränkung der Beleuchtungszeit auf unbedingt nötige Zeiträume und Bewegungsmelder oder dimmbares Licht; außerhalb der Betriebszeiten erfolgt ein automatisches Abstellen der Beleuchtung. Dies gilt auch für Werbeanzeigen.
- Die Festlegungen des § 23 Abs. 4 BNatSchG i.V.m. § 21 NatSchG B.-W. sind zu berücksichtigen.

Vogelschlag

Bei der Errichtung von Gebäuden mit großflächigen Fensterflächen bzw. Glasfassaden sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung eines "Vogelschlages" (Anprall von Vögeln mit hoher Geschwindigkeit) nachzuweisen und auszuführen (diese sind u.a. der Einsatz von Vogelschutzglas oder sichtbarer linienhafter bzw. punkartiger Markierungen in wirksamem Schutzabstand bzw. Bedeckungsgrad auf Glasflächen).

Anbringen von Nistkästen

Es sind folgende Nistkästen in der Umgebung zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans "Talwiesen, 2. Änderung, 1. Ergänzung fachgerecht anzubringen:

- - jeweils 1 Nistkasten Typ Schwegler "Wasseramsel- und Bachstelzenkasten Nr. 19" an die Brücken über die Nagold nördlich und südlich am Untersuchungsgebiet (Flst. Nr. 624)
- - 2 Nistkästen Typ Schwegler "Nisthöhle 2M", 32 mm Einflugloch, nördlich vom Untersuchungsgebiet im Gehölzbestand an der Nagold (Flst. 608, Gewinn Nonnenwaag)
- - 1 Nistkasten Typ Schwegler "Starenhöhle 3 SV" nördlich vom Untersuchungsgebiet im Gehölzbestand an der Nagold (Flst. 608, Gewinn Nonnenwaag).

Dies erfolgt als kompensatorische Maßnahme für das verbleibende Defizit von 104 Ökopunkten aus der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nach Ökokonto-Verordnung. Im Rahmen der Abwägung wird der Gemeinderat über den vorliegenden Fall des Ökopunktedefizits beraten und entscheiden.

Monitoring

Die Nistkästen sind regelmäßig einmal jährlich in der Zeit von Oktober bis März zu kontrollieren und zu reinigen. Die jährliche Pflege und Wartung beinhaltet sowohl die sorgfältige Reinigung der Quartiere als auch ggf. deren Reparatur. Sollte sich ein Kasten oder dessen Aufhängung nicht mehr in einwandfreiem Zustand befinden, ist dieser zu ersetzen. Sollten bei der jährlichen Kontrolle andere Tierarten in den Nistkästen angetroffen werden (z.B. Hornissen, Wespen, Hummeln, Siebenschläfer, etc.), sind diese im Kasten zu belassen und nicht zu stören. Werden bei der jährlichen Kontrolle verendete Tiere in den Kästen gefunden, sind diese umgehend einem Spezialisten zur Untersuchung der Todesursache zu übergeben. Zur Erleichterung der Ursachensuche muss eine Kotprobe aus dem Kasten entnommen werden.

Die Annahme der Nisthilfen ist in den ersten 5 Jahren nach Anbringung zu dokumentieren. Die Ergebnisse sind dem zuständigen Landratsamt zuzusenden. Bei Nichtannahme der Nisthilfen bzw. Quartiere sind weitergehende Schutzmaßnahmen zu prüfen.

Abbruch von Gebäuden

Vor einem Abbruch von Gebäuden ist durch einen Fachgutachter im Rahmen einer Übersichtsbegehung Artenschutz zu prüfen, ob gegebenenfalls artenschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen sind.

11 Erdaushub

Zum Schutz des Bodens und zur Vermeidung einer unerwünschten Deponierung des Erdaushubs soll auf den Baugrundstücken ein möglichst umfassender Massenausgleich stattfinden. Der Erdaushub ist auf dem Grundstück gleichmäßig und in Anpassung an das Nachbargrundstück einzubringen, der zu deponierende Teil des Erdaushubs ist möglichst gering zu halten. Als Zwischenlager für den Bodenaushub sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten (Schütthöhe max. 2m bei Oberboden, Schutz vor Vernässung, kein Befahren mit Radfahrzeugen). In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor einer nachhaltigen Veränderung zu schützen. Eine Bodenverwertung ist grundsätzlich einer Beseitigung (Deponierung) vorzuziehen. Der Mutterboden und die humusbildenden Schichten sind vor Beginn der Bauarbeiten geordnet abzutragen, vor Verunreinigungen zu schützen und nach Abschluss der Arbeiten wieder in das Gelände einzubringen. Wird bei den Erdarbeiten unbeabsichtigt Grundwasser aufgeschlossen oder werden organoleptische Auffälligkeiten im Untergrund festgestellt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen. Das Landratsamt Calw, Abt. Umwelt- u. Arbeitsschutz ist unverzüglich zu informieren. Die Arbeiten dürfen erst wieder nach Rücksprache und Freigabe durch das Landratsamt aufgenommen werden. Anfallender Erdaushub ist fachgerecht zu beproben und entsprechend der Analysenergebnisse ordnungsgemäß zu entsorgen. Im Falle eines verfahrenspflichtigen Bauvorhabens mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 Kubikmetern Bodenaushub ist gemäß Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz §3, Absatz (4) im Rahmen des Verfahrens der Baurechtsbehörde ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen.

12 Qualifiziertes Regenwassermanagement

Dem Baugesuch ist ein qualifiziertes Regenwassermanagement beizufügen. Dieses Gutachten enthält die Nachweise über den Umgang mit Niederschlagswasser einschließlich der Darstellung der Maßnahmen der dezentralen Regenwasserbewirtschaftung, z.B. Grünflächen, Dachbegrünung, Wasserdurchlässige Beläge, Versickerungs-/Verdunstungsmulden, Rigolen, Zisternen, etc. mit entsprechendem Flächenbedarf. Die zurückgehaltenen, zu versickernden sowie die in den Kanal einzuleitenden Wassermengen sind zu quantifizieren. Zur Erfüllung der Vorgaben der § 45b Abs. 3 WG und § 55 WHG wird die Einleitung des Niederschlagswassers in die Kanalisation auf 35 l/s ha begrenzt.

13 Saatgut

Bei den Begrünungsmaßnahmen ist gebietsheimischem Saatgut, Produktionsraum 6 „Südwestdeutsches Berg- und Hügelland mit Oberrheingraben“ (lt. entsprechender Zertifikate z.B. Verband deutscher Wildsamen- und Wildpflanzenproduzenten eV (VWW) bzw. lt. Einzelnachweis) zu verwenden.

14 Gehölzpflanzungen

Bei den Gehölzpflanzungen sind Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 5.1 "Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken" (lt. entsprechender

Zertifikate z.B. Erzeugergemeinschaft für gebietsheimische Gehölze Baden-Württemberg w.V. (EzG-BW), Erzeugergemeinschaft für autochthone Baumschulerzeugnisse in Bayern (EAB) bzw. lt. Einzelnachweis) zu verwenden.

15 Pflanzliste

Bäume, 3 x verpflanzt mit Drahtballierung, Stammumfang 16-18 cm und 3-4 x verpflanzt mit Drahtballierung, Stammumfang 20-25 cm.

Feldahorn	Acer campestre
Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Schwarz-Erle	Alnus glutinosa
Sandbirke	Betula pendula
Hainbuche	Carpinus betulus
Rotbuche	Fagus sylvatica
Zitterpappel	Populus tremula
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Gewöhnliche Traubenkirsche	Prunus padus
Traubeneiche	Quercus petraea
Stieleiche	Quercus robur
Bruch-Weide	Salix fragilis
Echte Mehlbeere	Sorbus aria
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Winterlinde	Tilia cordata

Obstbäume, Hochstamm 4 x verpflanzt ohne Ballen, Stammumfang 12-14 cm; robuste, lokal-typische Sorten auf Sämlingsunterlage:

Wildobst, Kirsche, Zwetschge, Walnuß, (Landratsamt Calw, Fachbereich Landwirtschaft, Beratungsstelle für Obst- und Gartenbau).

Sträucher, 2 x verpflanzt ohne Ballen, Höhe 60-100; Heister 3 x verpflanzt ohne Ballen, Höhe 150-200 cm

Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Zweigrieffliger Weißdorn	Crataegus laevigata
Eingrieffliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Faulbaum	Frangula alnus
Gewöhnlicher Liguster *	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche *	Lonicera xylosteum
Gewöhnliche Schlehe	Prunus spinosa
Faulbaum	Rhamnus frangula
Echte Hunds-Rose	Rosa canina
Sal-Weide	Salix caprea
Grau-Weide	Salix cinerea
Korb-Weide	Salix viminalis
Schwarzer Holunder *	Sambucus nigra
Trauben-Holunder	Sambucus racemosa
Gewöhnlicher Schneeball *	Viburnum opulus

Bodendecker, 3 - 9 Stück pro m², mit Topfballen ab 11 cm, Höhe / Breite 20-30 cm

geeignet zur	Efeu	Hedera helix
Bepflanzung des	Fünffinger-Strauch	Potentilla, in Sorten
Baumumfeldes:	Gefleckte Taubnessel	Lamium maculatum
	Spierstrauch	Spiraea, in Sorten
	Blauroter Steinsame	Buglossoides purpureocaerulea
	Blut-Storachschnabel	Geranium sanguineum
	Kaukasusvergissmeinnicht	Brunnera macrophylla

Stauden und Gräser

geeignet zur	Prachtstorachschnabel	Geranium x magnificum
Bepflanzung des	Weißer Storachschnabel	Geranium sanguineum 'Album'
Baumumfeldes:	Waldstorachschnabel	Geranium sylvaticum 'Mayflower'
	Storachschnabel	Geranium endressii
	Storachschnabel	Geranium macrorrhizum 'Spessart'
	Teppich-Waldsteinia	Waldsteinia ternata
	Taglilien	Hemerocallis in Sorten
	Immergrün	Vinca minor 'Grüner Teppich'
	Salbei	Salvia officinalis, in Sorten
	Katzenminze	Nepeta x faassenii
	Fetthenne	Sedum telephium 'Herbstfreude'
	Oregano	Origanum vulgare, in Sorten
	Frauenmantel	Alchemilla mollis
	Gemeine Schafgarbe	Achillea millefolium
	Reitgras	Calamagrostis x acutiflora
	Rutenhirse	Panicum virgatum
	Riesensegge	Carex pendula

Extensive Dachbegrünung ohne Wasseranbau, Schichthöhe 10 - 15 cm

Stauden:	Dalmatiner Polster-Glockenblume	Campanula portenschlagiana
	Hängepolster-Glockenblume	Campanula poscharskyana
	Teppich-Hornkraut	Cerastium arvense
	Karhäuser-Nelke	Dianthus carthusianorum
	Teppich-Schleierkraut	Gypsophila repens 'Rosa Schönheit'
	Gewöhnliches Sonnenröschen	Helianthemum nummularium
	Kleines Habichtskraut	Hieracium pilosella
	Steinbrech-Felsennelke	Petrorhagia saxifraga
	Frühlings-Fingerkraut	Potentilla neumanniana
	Großblütige Braunelle	Prunella grandiflora
	Kleines Seifenkraut	Saponaria ocymoides
	Illyrisches Bohnenkraut	Satureja montana ssp. illyrica
	Trauben-Steinbrech	Saxifraga paniculata
	Kleinasien-Sedum	Sedum lydium
	Weißer Mauerpfeffer	Sedum album
	Kamtschatka-Fetthenne	Sedum kamtschaticum
	Tripmadam	Sedum reflexum
	Milder Mauerpfeffer	Sedum sexangulare
	Kaukasus-Fetthenne	Sedum spurium

	Dachwurz-Hybriden	Sempervivum-Hybriden
	Bressingham Thymian	Thymus doerferi Bressingham Seedling'
	Kriechender Thymian	Thymus serpyllum
Gräser:	Blau-Schwingel	Festuca glauca
	Stachel-Schwingel	Festuca punctoria
	Blaugraues Schillergras	Koeleria glauca
Zwiebel- und	Blau-Lauch	Allium caeruleum
Knollenpflanzen:	Nickender Lauch	Allium cernuum
	Gelber Lauch	Allium favum
	Nickender Lauch	Allium nutans
	Berg-Lauch	Allium senescens ssp. montanum
	Kugel-Lauch	Allium sphaerocephalon
	Kleine Bart-Iris in Sorten	Iris-Barbata-Nana in Sorten
<u>Kletterpflanzen</u>		
Nordseite:	Efeu	Hedera helix
	Schlingknöterich*	Polygonum aubertii
Südseite:	Baumwürger*	Celastrus orbiculatus
	Wilder Wein	Parthenocissus tricuspidata "Veitchii"
	Wilder Wein*	Parthenocissus quinquefolia
Ost-/	Feuergeißblatt*	Lonicera x heckrottii
Westseite:	Gemeine Waldrebe	Clematis vitalba
	Hopfen*	Humulus lupulus
	Jelängerjelieber*	Lonicera caprifolium
	Schlingknöterich*	Polygonum aubertii

* Kletterpflanzen benötigen eine Kletterhilfe, Rankgerüst

16 Dachbegrünung und Solaranlagen

Aus der Kombination von Dachbegrünung und solarenergetischer Nutzung ergeben sich gegenseitige Synergieeffekte wie etwa die Senkung von Temperaturspitzen und damit ein höherer Energieertrag von Photovoltaikmodulen. Beide Komponenten sind hinsichtlich Bauunterhaltung und Pflege aufeinander abzustimmen.

Bei der Installation von Photovoltaikanlagen und Anlagen zur solarthermischen Nutzung auf der Dachfläche empfiehlt sich eine „schwimmende“ Ausführung ohne Durchdringung der Dachhaut. Entsprechende Unterkonstruktionen (zum Beispiel spezielle Drainageplatten) erlauben die zusätzliche Nutzung der Begrünungssubstrate als Auflast zur Sicherung der Solaranlage gegen Sogkräfte.

Die Solarmodule sind nach Möglichkeit in aufgeständerter Form mit ausreichendem Neigungswinkel und vertikalem Abstand zur Begrünung auszuführen. Es ist sicherzustellen, dass die Anforderungen an eine dauerhafte Begrünung und Unterhaltungspflege erfüllt sind. Flache Installationen sind zu vermeiden oder mit ausreichendem Abstand zur Bodenfläche auszuführen, sodass auch hier eine Begrünung darunter möglich bleibt und die klimatische Funktion nicht unzulässig eingeschränkt wird.

17 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig (d.h. auf dem jeweiligen Betriebsgrundstück und nur als Werbung für den ansässigen Betrieb). Werbeanlagen dürfen die tatsächliche Gebäudehöhe nicht überschreiten und es sind maximal 10% überdeckte Fassadenfläche durch die Werbeanlage zulässig. Werbeanlagen mit grellen Farben, wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht (auch Filmwände) sowie Skybeamer und Booster (Lichtwerbung am Himmel) sind unzulässig. Nur Werbeanlagen in Form von Firmenlogos ohne eigene Leuchtwirkung und ohne zusätzliche Bild- oder Textinhalte dürfen bis an den gesetzlichen Mindestabstand von 20 m an die B 463 anbauen. Werbeanlagen mit Bild- und Textinhalten oder eigener Leuchtwirkung müssen einen Mindestabstand von 40 m zur B463 einhalten.

Teil C - Begründung

1 Planerfordernis / bestehendes Baurecht

Im innerörtlichen Bereich von Bad Liebenzell besteht Expansionsdruck von alteingesessenen Gewerbebetrieben, wie der Firma Häberle, die dringend Lagerflächen benötigen. Im direkten Umfeld des Firmenstandortes ist das Angebot an freien Flächen begrenzt. Um den perspektivisch zunehmenden Leistungsumfang, insbesondere im Bereich der Abfallwirtschaft zu gewährleisten, sind neue bzw. zusätzliche Betriebseinrichtungen erforderlich, die am jetzigen Standort nicht nachhaltig gesichert und betrieben werden können. Vermehrt auftretende Lärmbeschwerden aus der Nachbarschaft, sowie wiederkehrende Kontrollen der Immissionsschutzbehörde, aufgrund der örtlich ausgereizten Lagerkapazitäten, erfordern zur langfristigen Lösung des Problems eine Verlagerung des Betriebes aus dem Innenstadtbereich. Im Bereich der Talwiesen zwischen der B 463 und der Nagold bietet das dort bestehende Sondergebiet für Sport- und Lagerflächen noch ausreichendes Umnutzungs- und Entwicklungspotenzial zur Ansiedlung gewerblicher Nutzungen. Da die Firma Häberle bereits in Teilen auf diesem Gelände vertreten ist, jedoch die benötigten Betriebsstrukturen nicht in Gänze ausnutzen kann, ist die 2. Änderung; 1. Ergänzung des Bebauungsplans „Talwiesen“ erforderlich. Planungsrechtlich hat die Stadt bereits 2016 die Voraussetzungen zur Teilverlagerung der Fa. Häberle, mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes, eingeleitet. Auf Grundlage des Bebauungsplans konnte der immissionsschutzrechtliche Antrag der Firma Häberle nicht genehmigt werden, da die geplanten Schüttboxen aufgrund des Wasserrechts überdacht werden müssen und somit als bauliche Anlage gelten. Diese sind derzeit außerhalb des Baufeldes nicht zulässig, dies soll im Rahmen der Änderung angepasst werden. Zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung ist die 2. Änderung; 1. Ergänzung des Bebauungsplans „Talwiesen“ erforderlich.

2 Abgrenzung des Plangebiets

Der Geltungsbereich der 2. Änderung; 1. Ergänzung des Bebauungsplans „Talwiesen“ ist dem zeichnerischen Teil zu entnehmen. Die 2. Änderung; 1. Ergänzung betrifft nur die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans (Teiländerung). Die übrigen Flächen des Bebauungsplans „Talwiesen“ in der Fassung der 1. Änderung bleiben unberührt.

3 Örtliche Gegebenheiten / § 33 Biotop / Landschaftsschutzgebiet / Natura 2000-Gebiet

Das Plangebiet liegt im Nagoldtal nördlich von Bad Liebenzell und ist relativ eben. Das Gebiet wurde vor seiner Sportplatznutzung als Mülldeponie benutzt. Anthropogene und z.T. belastete Auffüllungen reichen bis in eine Tiefe von ca. 5,50 m. Auf die Detailuntersuchung (DU) Boden und Deponiegas (CDM Consult GmbH, Stuttgart, Mai 2011) wird verwiesen. Im Westen wird das Gebiet von der B 463 begrenzt. Die Straßenböschung zur B 463 ist ein von Gehölzen bewachsenes Biotop. Im Norden schließen weitere Parkplatzflächen an. Im Osten grenzt die bestehende Straße „Talwiesen“ an den Geltungsbereich an. Auf der anderen Seite der Straße folgen weitere als Biotop geschützte Böschungen und die Nagold. Im Süden liegen die private Tennisplätze und Sportflächen.

§ 33 Biotope

Die Straßenböschung zur B 436 ist von Gehölzen bewachsen und ist als § 33-Biotop "Gehölzbestände im Nagoldtal N Bad Liebenzell" besonders geschützt. Diese Gehölze werden nachrichtlich dargestellt.

Landschaftsschutzgebiet

Der komplette Geltungsbereich liegt im Landschaftsschutzgebiet Nr. 2.35.037 "Nagoldtal". Zum Zeitpunkt des Erlasses 1971 waren auf den oben genannten Grundstücken bereits Ablagerungen und Altlasten nachgewiesen. In den Talwiesen gab es in der Zeit von 1953 – 1978 eine Deponie. Mehr als 30 Jahre lang wurden in dem Bereich Mineralöl und Mineralölprodukte gelagert (1960 – 1997). Noch heute befinden sich in manchen Teilbereichen Flächen mit hoher Deponiegas-Emission. Anhand eines Bodengutachtens wurden im Zuge der Altlastenerfassung Öle, Gase und Veränderungen des Bodens aufgrund der damaligen Deponie im Bereich Talwiesen festgestellt. Der Boden im Gebiet der Altablagerung besteht danach u.a. aus Erdaushub, Bauschutt, Siedlungsabfällen sowie kritischen Gewerbe- und Industrieabfällen. Auch unter der Geltung der Verordnung „Landschaftsschutzgebiet Nagoldtal“ wurde 1978 der Bebauungsplan „Sportzentrum Talwiesen“ entwickelt und ist nach einem ordnungsgemäßen Bauleitplanverfahren am 05.01.1979 in Kraft getreten. Dieser ermöglichte die Erstellung von mehreren Sportgebäuden, einem Sportplatz sowie einer Tennisanlage. Im Jahr 1999 wurde der Bebauungsplan in einem Teilbereich angepasst und konkretisiert, für das Gebiet wurden Sport- und Freizeitanlagen vorgesehen. 2016 ist eine weitere Änderung für einen kleinen Teilbereich in Kraft getreten, welche ein Sondergebiet für Lagerflächen ausweist. Dies sollte die Nutzung als Containerstellplatz sowie für die Erstellung von Schüttboxen zur Sortierung von Abfällen ermöglichen. Im Bereich der oben genannten Grundstücke wurden bereits etliche Baugenehmigungen erteilt, unter anderem für den Neubau einer Kläranlage, eines Eislaufzentrums, einer Tennishalle mit Tennisplätzen, einer Flüssiggasversorgungsanlage, für Werbeanlagen, einen Containerstellplatz, ein Sportheim mit Sportplatz u. v. m.

Im Geltungsbereich des LSG wird seit 1978 die Kläranlage betrieben und auf Grund technischer und gesetzlicher Vorgaben stetig angepasst und erweitert. Der Sportplatz sowie die dazugehörigen Kabinen im Gebiet „Talwiesen“ im Bereich des LSG werden von einem ortsansässigen Fußballverein, dem SV Bad Liebenzell, genutzt. Das zugehörige Sportheim als Gaststätte wurde 1966 nach Baugenehmigung errichtet, auf Grund der Kläranlagenerweiterung abgebrochen und später neu errichtet. Weitere größere Sportanlagen sind die Tennishalle sowie die offene Eishalle (Polarion), welche 1978 genehmigt wurde und heute in den Wintermonaten noch als solche genutzt wird. In den Sommermonaten wird die Eishalle als Paintball-Anlage genutzt. Nördlich entlang der B 463 befinden sich im Bereich der ehem. nicht mehr genutzten Tennisanlage ein Container-Abstellplatz sowie eine Freilufthalle und Lagerflächen für den städtischen Bauhof. An der Einfahrt zum Monbachtal wie auch entlang der Fahrbahn Talwiesen werden über die Sommermonate die Stellplätze u.a. von Tagestouristen des Monbachtals sehr gut frequentiert. Durch die oben genannten Nutzungen ist zu bestimmten Zeiten ein erhöhtes Verkehrs- und Besucheraufkommen zu verzeichnen. An der ehemaligen Lagerstätte (Deponie) werden bis heute regelmäßig Untersuchungen und Kontrollen bezüglich der Deponiegase sowie der Setzungen durchgeführt.

Schon zum Zeitpunkt der Ausweisung des LSG 1971 lagen die Voraussetzungen nicht vor, um den Bereich unter Schutz zu stellen. Auch nach der damaligen Rechtsgrundlage konnten Teile der Landschaft nur mit dem Zweck unter Schutz gestellt werden, verunstaltende, die Natur schädigende oder den Naturgenuss beeinträchtigende Änderungen von ihr fernzuhalten (§ 19 Abs. 2 Reichsnaturschutzgesetz). Das setzt voraus, dass es sich überhaupt um schützenswerte Teile der Landschaft handelt. Sinn und Zweck damaliger wie heutiger Schutzgebietsausweisungen ist es, Beeinträchtigungen präventiv abzuwehren, nicht aber, einen schützenswerten Zustand erst herzustellen. Schon damals aber handelte es sich um stark genutzte, baulich-gewerblich überformte Flächen, die zum Teil sogar hoch belastet waren und sind und bis heute der regelmäßigen Überwachung bedürfen. Eine im Sinne des Naturschutzes schützenswerte Landschaft in diesem Sinne gab es gerade nicht.

Die genannten, heute vorhandenen baulichen Anlagen sind genehmigt und genießen Bestandsschutz. Teilweise handelt es sich auch um städtische Infrastruktur (Kläranlage), die absehbar erweitert werden muss. Um die Bestands- sowie etwaige Folgenutzungen zu sichern und die künftige Entwicklung städtebaulich steuern zu können, bedarf es der Herausnahme der Flächen aus dem LSG. Ein Antrag seitens der Stadt Bad Liebenzell hierzu wurde bereits gestellt.

Natura 2000-Gebiet

Eine räumliche Überschneidung von Geltungsbereich und FFH-Gebiet "Würm-Nagold-Pforte" (7118-341) liegt nicht vor. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand der begonnenen Managementplanung sind im FFH-Gebiet die Lebensraumtypen "Fließgewässer mit flutender Wasservegetation" und "Auenwälder mit Erle, Esche, Weide" sowie die Arten Strömer und Groppe relevant. Anlage- und baubedingt sind bei der gegebenen Situation keine Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele gegeben. Durch die abschirmende Wirkung des die Straße begleitenden Feldgehölzes und die Vorbelastungen sind betriebsbedingte Beeinträchtigungen durch stoffliche Emissionen und akustische oder optische Wirkungen nicht zu erwarten.

FFH-Vorprüfung

Zur Klärung, ob Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern im Sinne des § 1 (6) Nr. 7b BauGB durch das geplante Vorhaben bestehen, ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine FFH-Vorprüfung erstellt worden (Werkgruppe Gruen, Bad Liebenzell, 2023). Die Vorprüfung kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt außerhalb des FFH-Gebietes DE 7118-341 „Würm-Nagold-Pforte“. Im Wirkungsbereich des Bebauungsplans, siehe Kap. 1.7 „Beschreibung des Vorhabens“ sind mit der bestehenden, nicht vorhandenen Ausprägung bzw. dem Fehlen der charakteristischen Ausbildung der FFH-Lebensraumtypen keine erheblichen und keine erheblichen, nachhaltigen bau- und anlagebedingte Flächenverluste oder funktionale Beeinträchtigungen und Veränderungen der Standortfaktoren zu erwarten. Erhebliche und/oder nachhaltige Auswirkungen auf außerhalb des direkten Wirkungsbereichs des Bebauungsplan vorkommende Lebensraumtypen oder Lebensstätten von Arten werden nicht erwartet. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden keine Lebensstätten/ Brutstätten von Fledermäusen oder Zauneidechsen und anderer relevanter Arten nachgewiesen. Der Bereich der Nagold weist in diesem Gewässerabschnitt keine bedeutenden Strukturen auf; erhebliche

und/oder nachhaltige Beeinträchtigungen von Fortpflanzungsstätten von Arten werden nicht erwartet. Zerschneidungswirkungen und die Beeinträchtigung von Wechselbeziehungen zu anderen FFH-Gebieten erfolgen nicht bzw. sind aufgrund der strukturellen Unterschiede nicht festzustellen. Arten gemäß Artikel 4 der Richtlinie 2009/147/EG und Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG konnten nicht nachgewiesen werden. Die Vorprüfung kommt nach überschlägiger Ermittlung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen durch das Vorhaben „Bebauungsplan „Talwiesen“ - 2. Änderung; 1. Ergänzung“ zu dem Ergebnis, dass keine Notwendigkeit einer weitergehenden FFH-Verträglichkeitsprüfung besteht. Durch das Vorhaben „Bebauungsplan „Talwiesen“ - 2. Änderung; 1. Ergänzung“ ist nicht von der Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes DE 7118-341 „Würm-Nagold-Pforte“ auszugehen.

4 Umweltbericht / Artenschutz

Zu Klärung artenschutzrechtlicher Belange sind ein tierökologisches Gutachten (November 2022), eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Mai 2023), sowie ein Umweltbericht erarbeitet worden (Werkgruppe Gruen, Bad Liebenzell). Zusammenfassend kommen die Gutachten zu folgenden Ergebnissen:

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung:

Im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (SaP) sollten die Auswirkungen des Bebauungsplanes „Talwiesen“ - 2. Änderung; 1. Ergänzung in Bad Liebenzell auf nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) (in Verbindung mit dem Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie) besonders und streng geschützte Arten dargestellt werden.

Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG:

- *Nr. 1 Verbotstatbestand (Tötung und Verletzung)*
- *Nr. 2 Verbotstatbestand (Störung)*
- *Nr. 3 Verbotstatbestand (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)*

sind projektbedingt nicht erfüllt.

Lebensstätten von Vogel- und Fledermausarten bzw. weiterer Arten werden nicht in Anspruch genommen.

Erhebliche betriebsbedingte Beeinträchtigungen von Vogel- und Fledermausarten, z.B. durch stoffliche Emissionen, akustische Veränderungen oder optische Wirkungen sind durch die bereits im Bebauungsplan „Talwiesen“ - 2. Änderung; 1. Ergänzung festgelegten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zur Reduzierung derartiger Einflüsse:

- *Tore mit einem Schalldämmmaß $R_w \geq 25$ d und 4 m Höhe, automatischer Schließmechanismus, Öffnung bei Bedarf auf Anforderung*
- *Betriebszeiten von Montag bis Freitag zwischen 6 und 20 Uhr*
- *Verwendung Beleuchtungskörper*

als nicht relevant einzustufen.

Nach BNatSchG geschützte Pflanzenarten sind im Gebiet nicht nachgewiesen, daher entfällt der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 4.

Umweltbericht:

Der Gemeinderat der Stadt Bad Liebenzell hat den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Talwiesen, 2. Änderung, 1. Ergänzung“ gefasst. Somit sind die planungsrechtlichen

Grundlagen geschaffen, die geplante Bebauung entsprechend der bestehenden Beschlusslage zu realisieren.

Dem Gebiet liegt der rechtskräftige Bebauungsplan „Talwiesen, 2. Änderung“ (Rechtskraft am 01.04.2016) als Bestand und Ausgangssituation zugrunde.

Das Plangebiet liegt nördlich von Bad Liebenzell, Gemarkung Liebenzell, im bestehenden Siedlungsgebiet (Sonderbaufläche) der Talwiese zwischen B 436 und Nagold innerhalb der Teil-Flurstücke 579/5 und 579. Der räumliche Geltungsbereich umfasst rd. 0,6 ha.

Zunächst erfolgte eine Bestandsbeschreibung der Schutzgüter Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit, Tiere und Pflanzen (Arten und Lebensgemeinschaften / Biototypen), Fläche, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaft / Landschaftsbezogene Erholung sowie Kulturgüter und sonstige Sachgüter. In einer Wirkungs- und Konfliktanalyse werden die Auswirkungen der Planung genauer ermittelt und die Beeinträchtigung auf die fünf Schutzgüter der Eingriffsregelung (unabhängig von der Eingriffserheblichkeit), die Schutzgüter Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit, Fläche sowie Kultur- und sonstige Sachgüter aufgeführt und beschrieben.

Durch die Planung gehen keine hoch- und mittelwertige Biotopstrukturen verloren. Für das Schutzgut Boden erfolgt durch den im Planungszustand erhöhten Anteil an überbauten Flächen kein erheblicher Eingriff. Eine Gefährdung der Grundwasserqualität durch Stoffeintrag ist nicht zu erwarten. Eine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate und damit ein Eingriff in mittelwertige Flächen für das Schutzgut Wasser durch die geringfügige Zunahme vollversiegelter Flächen ist nicht zu erwarten. Für die Schutzgüter Klima / Luft und Landschaft / Landschaftsbezogene Erholung ist kein erheblicher Verlust von Vegetationsflächen, z.B. Gehölzbeständen, verbunden.

Im Zuge der Eingriffsbewertung gemäß § 1a BauGB werden im Rahmen einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung die prognostizierbaren Eingriffe in Natur und Landschaft, die vom geplanten Bauvorhaben ausgehen, den zur Eingriffsminimierung und -kompensation notwendigen Maßnahmen und Anforderungen gegenübergestellt. Die Bilanzierung erfolgt unter Zuhilfenahme der Verordnung des MINISTERIUMS FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND VERKEHR über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO), der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (LUBW, 2012), den „Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung“ (LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG - LUBW, 2005) sowie dem Leitfaden der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG - LFU, 2000). Die Schutzgüter Mensch sowie Kultur- und sonstige Sachgüter werden verbal-argumentativ abgehandelt.

Grundlage für die Planung ist der Bebauungsplan "Talwiesen, 2. Änderung, 1. Ergänzung" - Entwurf, Stand 16.05.2023.

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen haben in der Eingriffsregelung Vorrang vor allen übrigen Maßnahmen.

Für die Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen für den Artenschutz und auch für den Biotop- und Bodenschutz erfolgt die Festlegung eines Bauzeitplans mit Rodungszeit-

raum für Bäume und Gehölze, der Schutz vorhabenbedingt nicht entfallender Bäume und Gehölzbestände, insbesondere für das besonders geschützte Offenland-Biotop im Böschungsbereich der B 436, und die Einrichtung einer Umweltbaubegleitung.

Die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge minimiert die Eingriffswirkungen in die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser und Klima/Luft. Die Verwendung insektenverträglicher Beleuchtungskörper und von Abdeckgitternetzen auf Schächten und Entwässerungseinrichtungen minimiert die Eingriffswirkungen auf das Schutzgut Tiere. Als Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Schall /Immissionen) ist das Schließen und Verlängern der Wände an der Ostseite des Betriebsgeländes durch Tore erforderlich. Die Wiederverwendung von geeignetem Oberbodenmaterial dient der Minimierung des Eingriffes in das Schutzgut Boden.

Mit den festgesetzten Pflanzgeboten PFG 1 „Öffentliche Verkehrsfläche - Zweckbestimmung Verkehrsgrün“ und PFG 2 „Begrünung baulicher Anlagen“, der Pflanzbindung PFB 1 „Einzelbäume“ und die Begrünungs- und Pflegemaßnahme „Flächen mit Geh- und Fahrrecht B“ sowie entsprechenden Hinweisen zu Saatgut, Gehölzpflanzungen und einer Pflanzliste werden die Eingriffswirkungen in die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften / Biotoptypen, Boden, Wasser, Klima / Luft und Landschaft / Landschaftsbezogene Erholung minimiert.

Das verbleibende Restdefizit der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung für die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften / Biotoptypen, Boden und Grundwasser liegt mit 104 Ökopunkten unterhalb der Erheblichkeitsschwelle Als kompensatorische Maßnahme wird das Anbringen von Nistkästen vorgeschlagen.

Die Festsetzungsvorschläge des Umweltberichts werden als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen. Die Umweltbelange, die nicht im herkömmlichen Sinn als Schutzgüter verstanden werden, jedoch im § 1 Abs. 6 BauGB definiert sind, werden anschließend behandelt und Maßnahmenvorschläge zur Berücksichtigung vorgeschlagen. Hierunter fällt u.a. die Nutzung erneuerbarer Energien.

Um die prognostizierte Entwicklung der Fläche, ihrer Eingriffe und der vorgenommenen Ausgleichsmaßnahmen prüfen zu können, führt die Stadt Bad Liebenzell eine Effizienzkontrolle im Rahmen der Fertigstellungs-(Bauabnahme), Entwicklungs- und Unterhaltungspflege durch. Bei diesen Kontrollen soll die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen wie beispielsweise Umsetzung der Pflanzgebote überprüft werden.

Nach Umsetzung aller Maßnahmen können die Eingriffe insgesamt kompensiert werden, so dass keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Die Anforderungen des §1a BAUGB werden erfüllt.

5 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP)

Der FNP weist im betreffenden Gebiet Sonderbauflächen für Lagerflächen aus. In der 2. Änderung, 1. Ergänzung des Bebauungsplans „Talwiesen“ wird ein Sondergebiet für gewerbliche Lagerflächen festgesetzt. Der vorliegende Bebauungsplan ist daher aus dem FNP entwickelt.

6 Bebauungsplan im Regelverfahren

Der Bebauungsplan wird im zweistufigen Regelverfahren aufzustellen. Dies bedeutet, dass eine Umweltprüfung gemäß § 2(4) BauGB mit Umweltbericht und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung gemäß § 2a BauGB erstellt werden muss sowie die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3(1) und § 4(1) durchzuführen ist.

7 Vorkehrungen zur Vermeidung von Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Im Rahmen der 2. Änderung, 1. Erweiterung des Bebauungsplans „Talwiesen“ wurde eine schalltechnische Untersuchung (Heine+Jud, Stuttgart, Januar 2023) erarbeitet. Das Gutachten kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:

Zur Beurteilung der künftigen Situation wurden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm1 herangezogen. Für die nächstgelegene schutzbedürftige Bebauung wurden die Richtwerte für Mischgebiete (MI) von tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) herangezogen. Das Paracelsus-Krankenhaus wurde mit der Schutzbedürftigkeit für Krankenhäuser (SOK) von 45 dB(A) tags und 35 dB(A) nachts beurteilt. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen sollen den Tagrichtwert um nicht mehr als 30 dB(A) und den Nachtrichtwert um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten. Die Planungen beinhalten eine Teilverlagerung des Betriebes von dem Standort Bahnhofstraße/Schillerallee in das Bebauungsplangebiet (Talwiesen).

Das Gebiet liegt östlich der B463 und westlich der Nagold. Folgende Bereiche sollen komplett bzw. teilweise umgesiedelt werden:

- Entsorgung gefährlicher und nicht gefährlicher Abfälle, Sicherstellung gefährlicher Stoffe
- Schüttboxen (Zwischenlagerung) bis 500 t
- Bereitstellung mobiler Sanitäranlagen
- Containerdienst
- Transporte / Fuhrdienste (Stellfläche für Lkw)

Die vollständige Betriebsbeschreibung und die Randbedingungen sind in Kapitel 4 aufgeführt. Es wurde die Abstrahlung der maßgeblichen Schallquellen bestimmt und zum Beurteilungspegel zusammengefasst, unter Berücksichtigung der Einwirkzeit, der Ton- und Impulshaltigkeit und der Pegelminderung auf dem Ausbreitungsweg. Grundlage hierfür waren Literaturangaben sowie Angaben seitens des Auftraggebers. Durch den geplanten Betrieb betragen die Beurteilungspegel an der nächstgelegenen Bebauung im Mischgebiet bis 51 dB(A) tags (IO 1) und am Paracelsus-Krankenhaus (SOK) bis 31 dB(A) tags (IO 3). Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden tags eingehalten. Nachts finden keine Tätigkeiten auf dem Betriebsgelände statt.

Das „Irrelevanz-Kriterium“ der TA Lärm wird erfüllt, so dass die Vorbelastung nicht detailliert zu betrachten ist. Die Forderung der TA Lärm hinsichtlich des Spitzenpegelkriteriums wird erfüllt. Durch die geplante Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes ist tags mit insgesamt 100 zusätzlichen Lkw Fahrten im öffentlichen Straßenraum (B 463) zu rechnen (Planfall). Die in Kapitel 3.2 genannten Kriterien der TA Lärm werden nicht erfüllt. Es sind keine Maßnahmen organisatorischer Art gegenüber dem betriebsbedingten Fahrverkehr im öffentlichen Straßenraum erforderlich.

Ergänzend wurde die Gesamtlärmsituation im Umfeld des Bebauungsplangebietes ermittelt. Die Ergebnisse sollen der Diskussion der Auswirkungen des Vorhabens im Rahmen der Abwägung dienen. Daher wurde der Gesamtlärm für den „Planfall“ und den „Nullfall“ ermittelt. Die Ergebnisse wurden in Form von Rasterlärmkarten ausgegeben. Beim Planfall treten im Vergleich zum Nullfall Pegelerhöhungen auf:

- Pegelerhöhungen zwischen 1 dB und 2 dB treten dabei überwiegend im weiteren Umfeld auf (>250m).
- Eine Pegelerhöhung zwischen 2 dB und 3 dB ist insbesondere in einem Bereich von 100 – 250 m um den geplanten Betrieb zu erwarten.

- Pegelerhöhungen > 3 dB sind auf einen Bereich von weniger als 100 m um das Betriebsgelände beschränkt.

Ergänzende Stellungnahme vom 25.04.2023 zur schalltechnischen Untersuchung:

Es wurden die Schallimmissionen (Mittelungspegel und Spitzenpegel) für den Planfall und den Nullfall auf die Umgebung des Plangebietes ermittelt. Im Umfeld von ca. 200 m um das Plangebiet liegen die Gesamt-Schallimmissionen (Mittelungspegel) im „Nullfall“ im Bereich von ca. 53 dB(A) bis 70 dB(A). Im „Planfall“ ist mit Gesamt-Schallimmissionen zwischen ca. 53 dB(A) und 75 dB(A) tags zu rechnen. Maßnahmen sind grundsätzlich nur dann sinnvoll, wenn sie an den maßgeblichen Schallquellen ansetzen. Im vorliegenden Fall: Bundesstraße B 463 (>50 m um das Plangebiet) und den geplanten Betrieb der Fa. Heizöl Häberle (< 50 m um das Plangebiet). In einem Umfeld bis ca. 200 m um das Bebauungsplangebietes ist im „Nullfall“ mit Spitzenpegel im Bereich von ca. 60 dB(A) bis 95 dB(A) zu rechnen. Im „Planfall“ ist mit Spitzenpegeln zwischen ca. 60 dB(A) und 100 dB(A) tags zu rechnen. Die Bereiche mit Spitzenpegel > 90 dB(A) treten dabei bis zu einer Entfernung von rund 20 m zum Plangebiet auf. Bereiche, in denen ein Spitzenpegel von 85 dB(A) überschritten wird, sind weitgehend auf eine Entfernung von 30 m – 40 m zum Plangebiet beschränkt. Maßgeblich sind einzelne Abkippvorgänge von Schrott, o.Ä. auf dem Betriebsgelände. Eine relevante Minderung erfordert umfangreiche bauliche Maßnahmen.

Zur Klärung immissionsschutzrechtlicher Belange wurde eine Detailuntersuchung Boden und Deponiegas (CDM Consult GmbH, Stuttgart, 2011) erarbeitet. Das Gutachten kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:

Im Vorfeld einer möglichen Umnutzung der Altablagerung Talwiesen in 75378 Bad Liebenzell sollte die Standortsituation im Hinblick auf altlastenbedingte Verunreinigungen des Untergrundes sowie im Hinblick auf Deponiegasanteile untersucht werden.

Zu diesem Zweck wurden auf dem Gelände insgesamt 20 Rammkernsondierungen i.d.R. bis ca. 4 m und bereichsweise bis 7 m Tiefe niedergebracht sowie Boden- und Bodenluftproben entnommen. Der vorliegende Bericht dokumentiert die Untersuchungen und Ergebnisse der durchgeführten Maßnahmen.

Bei den Rammkernsondierungen wurden Auffüllungen bis max. ca. 5,5 m bestehend aus mineralischen Materialien, sandig, schluffiger Zusammensetzung vorgefunden. Die Auffüllungen enthalten teilweise schwärzliche organische und anorganische Reste, sind teilweise geruchsbehaftet und lassen dadurch auf Siedlungsabfälle und teilweise auf gewerblich, industrielle Abfälle schließen.

Bodenbelastungen wurden in Einzelfällen festgestellt. Punktuell liegen erhöhte PAK- und MKW Gehalte im Boden vor. Einzelne Schwermetalle liegen in geringfügig erhöhter Konzentration vor.

Über Bodenluftuntersuchungen wurden teilweise erhöhte AKW-Gehalte in der Altablagerung festgestellt. Eine Gefährdung des Schutzgutes Grundwasser durch Bodenbelastungen ist nach derzeitigem Kenntnisstand jedoch nicht abzuleiten. Für potentielle Nutzer an der Oberfläche ist allerdings an einer Stelle ein erhöhter Benzol-Gehalt in der Bodenluft zu erwähnen, der ggf. zu einer Gefährdungssituation führen kann.

Daneben wurden Deponiegasgehalte in einer Größenordnung im Untergrund festgestellt, durch die einzelne Bereiche der Altablagerung der Deponiegasphase VI (Luft eindringphase)

zugeordnet werden konnten. Die Lufteindringphase ist durch eine zurückgehende Gasentwicklung gekennzeichnet, wodurch verstärkt Luft in den Deponiekörper vordringen kann. Ein Gasaustrag ist weitgehend abgeklungen. Gefahren und Nachteile durch Deponiegas beschränken sich auf das Innere des Ablagerungskörpers.

Im Falle eines Bodenaushubs ist eine gutachterliche Begleitung des Ausbaus und eine Separierung der Aushubmaterialien anzuraten. Aufgrund der nach wie vor vorhandenen Deponiegasgehalte im Deponiekörper sollte bei Bau- und Aushubmaßnahmen im relevanten Bereich die Methangaskonzentration überwacht werden und bei entsprechenden Methangehalten sind Ex-Schutzmaßnahmen anzusetzen. Bei einer Überbauung des Kernbereichs der Deponiegasphase VI (bei RKS 6) sind bauliche Gasschutzmaßnahmen aufgrund des festgestellten Deponiegaspotentials und der erhöhten Benzolgehalte im Untergrund zu empfehlen.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen werden unter Ziffer 10.8.2 näher erläutert.

Vom Plangebiet ggf. ausgehende Geruchs- und Staubbelastungen sind abhängig von den tatsächlich gelagerten Stoffen, dem genauen Ort und der Art der Lagerung sowie vom Umgang mit den Materialien, was nicht allumfänglich im Bebauungsplan geregelt werden kann. Der Bebauungsplan schränkt die Zulässigkeit auf „nicht erheblich belästigende Nutzungen und solche Nutzungen, die im vereinfachten Verfahren nach § 19 BImSchG genehmigt werden können“ ein. Der nicht erheblich belästigende Charakter, bzw. die Genehmigungsfähigkeit der geplanten Nutzung im vereinfachten Verfahren, ist im Zuge des Genehmigungsverfahrens auch hinsichtlich der Themen Staub und Geruch nachzuweisen.

8 Ver- und Entsorgung

Die Strom- und Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an die bestehenden Netze.

9 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

9.1 Art der baulichen Nutzung

Aufgrund der örtlichen Gründungsproblematik (ca. 5,50m hohe Auffüllung, Altlasten, Deponiegas, etc.) kommt eine umfassende gewerbliche Nutzung im Umfang des § 8 BauNVO nicht in Frage. Eine Bebauung des Geländes wird zudem eingeschränkt durch den einzuhaltenden Waldabstand und den 20 m - Abstand von Hochbauten zur Bundesstraße gemäß FStrG . Insofern müssten z.B. bei der Festsetzung eines „Gewerbegebiets“ (GE) so zahlreiche Nutzungsausschlüsse vorgenommen werden, dass der Gebietscharakter eines GE nicht mehr gewahrt ist. Für Nutzungen, die nicht mit BauNVO-typischen Gebieten übereinstimmen, kommt aber die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebiets (SO) gem. § 11 BauNVO in Frage.

Dem entsprechend sind im Sondergebiet „Lagerflächen“ nur zulässig:

- Lagerflächen, bauliche Anlagen für Lagerzwecke und
- Betriebliche Gebäude (auch Aufenthaltscontainer) im Zusammenhang mit der Lagernutzung.

Zulässig sind nur nicht erheblich belästigende Betriebe und solche, die im vereinfachten Verfahren gemäß § 19 BImSchG genehmigt werden können.

9.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im zeichnerischen Teil festgesetzt durch die maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ, die Bezugshöhe BZH und die maximal zulässige Gebäudehöhe GH. Bei der GRZ handelt es sich um einen Maximalwert, dessen Ausnutzung durch überbaubare Flächen begrenzt werden kann.

Damit Gebäude, aber auch stapelbare Lager-Elemente (z.B. Regale oder fest installierte Behälter) und Werbeanlagen keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild entfalten können, gilt die im zeichnerischen Teil festgesetzte maximale Gebäudehöhe für alle baulichen Anlagen. Die GH ist das Maß zwischen der im zeichnerischen Teil festgesetzten Bezugshöhe BZH und dem höchsten Punkt der baulichen Anlage.

Das Überschreiten der tatsächlich realisierten Gebäudehöhe mit technischen Dachaufbauten und Anlagen zur solaren Nutzung ist zulässig. Die Überschreitung wird aber auf maximal 1,50 m begrenzt.

9.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Mit der Festsetzung der abweichenden Bauweise a werden Gebäude mit seitlichem Grenzabstand ohne Längenbegrenzung zugelassen. Diese Bauweise ermöglicht eine angemessene Bebauungsmöglichkeit auch für Gebäude mit mehr als 50 m Länge. Die Anordnung des Bau Fensters orientiert sich an dem Erweiterungsbedarf des ansässigen Betriebs. Zur Sicherung der Lagerflächen, aber auch im Hinblick auf den Waldabstand und den einzuhaltenden Mindestabstand von Hochbauten zur B463 sind betriebliche Gebäude mit Aufenthaltsfunktion (auch Aufenthaltscontainer) nur innerhalb der im zeichnerischen Teil festgesetzten überbaubaren Fläche zulässig. Für flexiblere Bauoptionen dürfen die festgesetzten Baugrenzen mit untergeordneten Bauteilen bis 5,00 m Länge (z.B. Vordächer, etc.) bis 1,00 m überschritten werden.

Um eine Überdachung der geplanten Schüttcontainer zu ermöglichen, sind betriebliche Gebäude ohne dauerhafte Aufenthaltsfunktion innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie innerhalb der Lagerfläche / Fläche für bauliche Anlagen ohne Aufenthaltsfunktion zulässig. Im Übrigen dient diese Überdachung auch der Entwässerung, weil so das Regenwasser nicht verunreinigt wird. Innerhalb der Lagerflächen sind jedoch weiterhin keine Aufenthaltsräume zulässig. Jedoch ist mit baulichen Anlagen ohne Aufenthaltsfunktion ein Mindestabstand von 12,00 m zum Fahrbahnrand der Bundesstraße (B 463) einzuhalten. Technische Versorgungseinrichtungen (z.B. Kabelschränke oder Gasdruckregelstationen) dürfen auch außerhalb überbaubarer Flächen errichtet werden.

9.4 Garagen / Carports, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 (1) Nrn. 4 und 11 BauGB)

Auch die Errichtung von Gebäuden als Garagen / Carports ist aus Gründen des Waldabstandes, des einzuhaltenden Abstands zu Bundesstraßen nur innerhalb überbaubarer Flächen zulässig. Stellplätzen, Zufahrten und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind innerhalb der gesamten im zeichnerischen Teil festgesetzten Lagerflächen zulässig.

9.5 Anschluss der Grundstücke an öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 26 BauGB)

Zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen und zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Straßenbeleuchtung sind auf den privaten Grundstücken innerhalb 2,00 m breiten an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Zonen die zur Herstellung des Straßenkörpers und zur Herstellung der Versorgungseinrichtungen erforderlichen Böschungen, Abgrabungen, Stützmauern und Laternenmasten einschließlich der notwendigen Befestigungen und Fundamente sowie Straßenunterbauten zulässig.

9.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Da für den Betrieb der Lagerflächen mit einer intensiven Außenbeleuchtung gerechnet wird und sich das Plangebiet in unmittelbarer Nähe zu Biotopen, Fluss und Wald befindet, sind für die Außenbeleuchtung 'insektenfreundliche' Leuchtmittel, wie zum Beispiel Natriumdampf-Hochdruck-, Niederdampf-Niederdruck- oder Lampen mit LED-Technik zu verwenden.

9.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Um den Betrieb und die Wartung der vorhandenen Entlüftungs- und Probeentnahmestellen unabhängig von den Eigentumsverhältnissen zu sichern, ist zu den im zeichnerischen Teil festgesetzten Entlüftungsöffnungen, Brunnen und Probeentnahmestellen zugunsten der Stadt Bad Liebenzell ein Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu sichern. Bauliche Anlagen sind auf diesen Flächen nur nach Zustimmung der Stadt zulässig. Aufgrund der derzeitigen Planung wurde dieses geringfügig angepasst., sodass die geplanten Container sich nicht mit dem Geh-, Fahr und Leitungsrecht überlagern.

9.8 Vorkehrungen zur Vermeidung von Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes**Deponiegas**

Wegen der vorhandenen Auffüllungen und Altlasten mit Deponiegasbildung im Untergrund ist bei einem Bodenaushub eine gutachterliche Begleitung des Ausbaus und eine Separierung der Aushubmaterialien auch unter abfallrechtlichen Gesichtspunkten mit ggf. fachgerechter Entsorgung vorzunehmen. Bei Bau- und Aushubmaßnahmen ist die Methangaskonzentration zu überwachen und bei entsprechenden Methangehalten sind Explosions-Schutzmaßnahmen anzusetzen (z.B. Belüftungsmaßnahmen von Schächten oder Baugruben (Bewetterung) oder gezielte Gasabsaugmaßnahmen im Vorfeld einer Baumaßnahme). Bei der Errichtung von Gebäuden (auch von Aufenthaltscontainern) sind bauliche Gasschutzmaßnahmen vorzunehmen, z.B. durch Einbau einer gasdichten Bodenplatte ggf. in Kombination mit einer Gasdrainage unter dem Gebäude und einer Methangasüberwachung im Gebäude (vgl. Handbuch Altlasten und Grundwasserschadensfälle „Sicherung von bestehenden Bauten gegen Gefahren durch Deponiegas“, Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, Band 21).

9.9 Pflanzbindung, Pflanzgebote (§ 9 (1) Nr. 25a, b BauGB)

Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Einzelbäume mit Pflanzbindung sind zur Sicherung einer angemessenen Gebietsdurchgrünung zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Exemplare sind mit der gleichen Art zu ersetzen.

10 Örtliche Bauvorschriften**10.1 Gestaltung unbebauter Flächen**

Für eine ansprechende Außenwirkung des Gebietes sind unbebaute Flächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

10.2 Begrünung baulicher Anlagen

Um die Durchgrünung des Plangebiets zu sichern, sind Wandflächen von baulichen Anlagen, die in einem Abstand von 4 m oder weniger entlang der Grundstücksgrenzen errichtet werden, an den Außenseiten mit gebietsheimischen und standortgerechten Rankpflanzen dauerhaft zu begrünen.

10.3 Einfriedungen

Zur Gewährleistung der Betriebssicherheit ist eine Einzäunung der Betriebsgrundstücke bis zu einer Höhe von 2,50 m über Oberkante des bestehenden Geländes zulässig. Im Hinblick auf den angrenzenden Natur- und Landschaftsraum und die Außenwirkung des Gebietes ist nur Drahtgeflecht zulässig, das an Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen mit heimischen Laubgehölzen hinterpflanzt werden muss.

10.4 Gestaltung und Anordnung von Werbeanlagen

Werbeanlagen können die Außenwirkung des Gebietes prägen und negativen Einfluss auf den umgebenden Landschaftsraum ausüben (sog. „Lichtverschmutzung“) und sind insofern sowohl aus städtebaulich-gestalterischen Gründen als auch zur Schonung des umgebenden Landschaftsraums regelungsbedürftig. Werbeanlagen mit grellen Farben, wechselndem oder bewegtem Licht, sowie Skybeamer und Booster (Lichtwerbung am Himmel) sind unzulässig. Nur Werbeanlagen in Form von Firmenlogos ohne eigene Leuchtwirkung und ohne zusätzliche Bild- oder Textinhalte dürfen bis an den gesetzlichen Mindestabstand von 20 m an die B463 anbauen. Werbeanlagen mit Bild- und Textinhalten oder eigener Leuchtwirkung müssen einen Mindestabstand von 40 m zur B463 einhalten, um den Straßenverkehr nicht durch ihre ablenkende oder blendende Wirkung zu gefährden.

10.5 Umgang mit Niederschlagswasser

Wegen der zu durchquerenden Biotopflächen am Ufer der Nagold und der dafür erforderlichen Querung der Straße ist das unbelastet anfallende Dachflächenwasser nur bei wirtschaftlich und technisch vertretbarem Aufwand der Nagold zuzuführen. Eine Versickerung scheidet wegen der Altlasten aus. Deshalb ist das Dachflächenwasser ggf. mit dem restlichen Niederschlagswasser dem bestehenden kommunalen Abwassernetz zuzuführen. Der Abfluss ist ggf. durch Retentionseinrichtungen und eine Drosselung an die Leistungsfähigkeit des vorhandenen Entwässerungssystems anzupassen. Im Rahmen des Baugesuchs ist eine entsprechende Entwässerungsplanung (ggf. mit Ölabscheider) mit hydraulischen Berechnungen und Abflussspenden zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.