



Alb-Donau-Kreis
Gemeinde Altheim

TEXTTEIL

ZUM BEBAUUNGSPLAN

„Gewerbegebiet östlicher Ortsrand – TEIL I – Verkehrserschließung“

Planungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 BauGB

Örtliche Bauvorschriften

gemäß § 74 LBO

ENTWURF ZUM SATZUNGSBESCHLUSS

– STAND 10.07.2026 –

Bearbeitung:

Studio Stadtlandschaften
Stadtplanung Architektur GmbH

Silberburgstraße 159A • 70178 Stuttgart
T 0711. 255 09 55 0 • info@studiostadtlandschaften.de

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. November 2023 (GBl. S.422).

Geltungsbereich

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

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

Gutachten zum Bebauungsplan (Teil I und II)

- Schallschutznachweis zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet östlicher Ortsrand“, Loos & Partner, 24.08.2023
- Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, Zeeb&Partner, 28.05.2021
- Fachbeitrag zur artenschutzrechtlichen Prüfung, Zeeb&Partner, 01.08.2023
- Geruchsabschätzung Landratsamt Alb-Donau-Kreis, 19.11.2021 und 13.01.2023

A Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO

1. Öffentliche Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

1.1 Verkehrsflächen

– laut Planeintrag –

Die Aufteilung der Verkehrsflächen wird nicht festgesetzt und ist der Genehmigungs-/Ausführungsplanung vorbehalten.

1.2 Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung Verkehrsgrün

Die festgesetzte Fläche –Verkehrsgrün– ist Teil der Verkehrsanlage. Sie dient der Begrünung von Begleitflächen an den öffentlichen Wegen sowie zur Anlage von Versickerungsflächen. Innerhalb der Flächen für Verkehrsgrün sind Nebenanlagen, Einfriedungen und versiegelte Flächen unzulässig.

Geforderte Fahrzeug-Rückhaltesysteme an der K 7422 können zugelassen werden.

2. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Allgemein gilt:

Die Pflanzgebote sind mit standortgerechten, heimischen Arten nach der Artenverwendungsliste (Ziffer E) umzusetzen. Alle Anpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Das Anpflanzen von Nadelgehölzen, mit Ausnahme von Eiben (*Taxus baccata*), ist im gesamten Plangebiet unzulässig.

Für die Baumpflanzungen gilt eine Mindestgröße von: Hochstamm, StU > 16 cm in 1 m Höhe

Für Strauchpflanzungen gilt eine Mindestgröße von: Höhe 100-150 cm

2.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (PfG) – Pflanzgebot 2 (PfG1 ist in Teil II)

– laut Planeintrag –

Die festgesetzten Flächen sind zu mindestens 25% mit frei wachsenden, standortgerechten Sträuchern und Bäumen aus der Artenverwendungsliste Ziffer E zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Flächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Die Richtlinie für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) ist zu beachten.

B Nachrichtliche Übernahme § 9 Abs. 6 BauGB

1. Wasserschutzgebiet Zone III / III A

Das Plangebiet liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes „Gamerschwang“ des ZV Griesinger Wasserversorgungsgruppe, Zone III / IIIA, WSG-Nr. 425.208, Datum der Rechtsverordnung 29.03.1996. Auf die Bestimmungen der Rechtsverordnungen zu den Wasserschutzgebieten wird verwiesen.

2. Von Bebauung freizuhaltende Flächen (Anbauverbot zur K 7422) (für Teil II)

Gemäß § 22 StrG dürfen Hochbauten und bauliche Anlagen jeglicher Art in einer Entfernung längs der Kreisstraße bis zu 15 m vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

2.1 Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme

Bei der Gestaltung der Flächen entlang der Kreisstraße K 7422 sind die Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS, Ausgabe 2009) zu beachten.

Kann der notwendige kritische Abstand zu Hindernissen nicht eingehalten werden, sind zum Fahrbahnrand der Kreisstraße Schutzplanken erforderlich.

C Örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO

Für den Geltungsbereich "Gewerbegebiet Östlicher Ortsrand – TEIL I – Verkehrserschließung" werden keine örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO festgesetzt.

D Hinweise (für Gesamtplanung Teil I und Teil II)

1. Denkmalschutz / Bodenfunde

Das Plangebiet befindet sich in der weiteren, gem. § 15/3 DSchG geschützten Umgebung des Schlosses von Altheim und der Katholischen Pfarrkirche St. Michael, beides Kulturdenkmale von besonderer Bedeutung, die die Regionalplanung zudem als raumwirksame Kulturdenkmale erkannt hat.

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde (Landesamt für Denkmalpflege, Tel. 07071/757-2429) 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 (Landesamt für Denkmalpflege, Tel. 07071/757-2429) 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. Emissionen / Immissionen

Das Plangebiet liegt teilweise im Immissionsbereich der K 7422. Eventuell notwendig werdende Schutzmaßnahmen sind von dem jeweiligen Grundstückseigentümer selbst zu tragen. An das Plangebiet grenzen landwirtschaftliche Flächen. Es ist mit Staub und Geruch zu rechnen, der als ortstypisch anzusehen ist.

3. Bodenschutz

Auf die allgemeinen Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) zum Schutz, der Sicherung und der Wiederherstellung des Bodens wird hingewiesen.

Bodenschutzbelange im Bereich der Flächeninanspruchnahme und des schonenden Umgangs mit Boden regelt insbesondere auch das Baugesetzbuch. Auf die dort festgeschriebenen Grundsätze der §§1 und 1a wird verwiesen. Insbesondere ist auch §202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) zu beachten.

Anfallender überschüssiger Erdaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden) hat nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden bzw. einzubauen. Das natürliche Gelände soll nur soweit verändert werden, als dies zur ordnungsgemäßen Errichtung baulicher Anlagen und Erschließung notwendig ist.

Bei Ausbau, Zwischenlagerung und Einbau von Ober- und Unterboden sind die Hinweise der Informationsschrift des Ministeriums für Umwelt Baden-Württemberg "Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahme" zu beachten. Auf die §§ 4 und 7 des Bodenschutzgesetzes wird hingewiesen.

In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenkultur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen.

Bei allen Baumaßnahmen ist humoser Oberboden (Mutterboden) und Unterboden getrennt auszubauen, vorrangig einer Wiederverwertung zuzuführen und bis dahin getrennt zu lagern. Als Lager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktion nach § 1 BodSchG gewährleisten (Schütthöhe max. 2,0 m, Schutz vor Vernässung etc.).

Baustoffe, die zu einer Schadstoffbelastung von Wasser und Boden führen können, sind nicht zu verwenden.

Nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) ist bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabenplanung bzw. -durchführung zu erstellen. Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die natürlichen Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.

4. Bodenbelastungen

Innerhalb des Plangebiets sind keine altlastenverdächtigen Flächen bekannt.

Bekannte, vermutete sowie gefundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts nicht ausgeschlossen werden können, sind der unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen.

5. Ökologische Empfehlungen

Aus Gründen der Umweltvorsorge sind regenerative Energiesysteme erwünscht. Im Rahmen der Festsetzungen sind diese Anlagen zulässig.

Bei der Baustoffauswahl ist auf die Verwendung von umweltverträglichen und recyclingfähigen Baustoffen zu achten.

Als Außenmaterial dürfen aus Gründen des Boden- und Wasserschutzes nur solche Materialien verwendet werden, die dauerhaft sicherstellen, dass keine Ausschwemmung von Schwermetallen erfolgt.

6. Umwelt- und Arbeitsschutz Boden- und Grundwasserschutz

Das Plangebiet liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes „Gamerschwang“ des ZV Griesinger Wasserversorgungsgruppe, Zone III / IIIA, WSG-Nr. 425.208, Datum der Rechtsverordnung 29.03.1996.

Innerhalb dieses Gebietes sind Grundwasserentnahmen zur Wärmenutzungen sowie die Errichtung von Erdwärmesonden nicht zulässig.

Es wird aber darauf hingewiesen, dass in Wasserschutzgebieten Zone III durch die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) Mengenbegrenzungen für wassergefährdende Stoffe bestehen.

Geo-Daten können durch die LGRB-Informationssysteme (<http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/>) bereitgestellt werden.

Die Versorgung des vorgesehenen Gebietes mit Trink- oder Betriebswasser ist gemäß der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVB WasserV) vom 20. Juni 1980 zu gewährleisten. Bei der Dimensionierung der Versorgungsleitungen ist zu berücksichtigen, dass Wasser unter dem Druck zu liefern ist, der für eine einwandfreie Deckung des üblichen Bedarfs in dem betreffenden Versorgungsgebiet erforderlich ist. Im Zusammenhang „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ wird auf das DVGW- Arbeitsblatt W 405 verwiesen.

Für sämtliche Anlagen, Anlagenteile und Rohrleitungen, die wassergefährdende Stoffe enthalten, sind Auffangvorrichtungen zu schaffen. Da das Gewerbegebiet sich im Wasserschutzgebiet befindet, ist das Volumen der Auffangeinrichtungen so zu bemessen,

dass 100 % des Gesamtvolumens aufgenommen werden kann. Die Auffangvorrichtungen sind dicht und gegen die darin gelagerten Medien beständig auszubilden.

Grundwasserleiter

Bei dem hier genutzten Grundwasserleiter handelt es sich um einen Karst-/Kluftgrundwasserleiter. Demnach ist von einem komplizierten Fließgeschehen entlang von Klüften, Spalten und Hohlräumen auszugehen, wobei sehr hohe Grundwasserfließgeschwindigkeiten vorliegen können. Für solche Grundwasserleiter wurden für die Abgrenzung von Wasserschutzgebieten bzw. der jeweiligen Wasserschutzgebietszonen Ersatzkriterien definiert, die zu einer praktikablen Dimensionierung aber auch zu einem verminderten Schutz führen. Daraus folgt, dass bei Wasserschutzgebieten für Karstgrundwasserleiter auch von Bereichen innerhalb der Schutzzone III die Fließzeit des Grundwassers weniger als 50 Tage zu den Fassungen betragen kann.

Starkregen

Aufgrund der Topografie kann es bei Starkregenereignissen zu Überflutungen der Baugrundstücke durch wild abfließendes Wasser kommen. Nach § 5 WHG sind die Eigentümer verpflichtet, beim Bau geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasser-/Starkregenfolgen zu treffen. Die Gebäudeöffnungen sollen über OK Gelände liegen. Das Niederschlagswasser darf nicht zum Nachteil Dritter aufgestaut, ab- oder umgeleitet werden (§ 37 WHG).

Errichtung von Erdwärmekollektorenanlagen

Innerhalb des Wasserschutzgebietes sind Erdwärmekollektoren ohne Kontakt zum Grundwasser anzeigepflichtig und erfordern eine wasserrechtliche Erlaubnis. Auskünfte erteilt der Fachdienst Umwelt- und Arbeitsschutz beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis.

Abwasser

Es erfolgt eine geordnete Abwasserbeseitigung im Trennsystem. Umschlagsplätze und die unmittelbaren Bereiche vor Toren an gewerblichen Hallen sind zum Schutz des Grundwassers bei evtl. Havariefällen wasserundurchlässig (Asphalt, Beton) zu befestigen. Das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser darf nicht ohne eine entsprechende Behandlung mit Rückhaltemöglichkeit für wassergefährdende Stoffe zur Versickerung gebracht oder in ein Gewässer eingeleitet werden.

Nach § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) soll Niederschlagswasser dezentral durch Versickerung oder Einleitung in ein Gewässer ortsnahe beseitigt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser entsorgt werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Das im Trennsystem abgeleitete Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern.

Erschließen von Grundwasser

Maßnahmen, die das Grundwasser berühren könnten, bedürfen der wasserrechtlichen Genehmigung. Wird bei Bauarbeiten Grundwasser erschlossen, ist dies gemäß § 43 WG der Unteren Wasserschutzbehörde beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis unverzüglich anzuzeigen. Die Bauarbeiten sind bis zur Entscheidung der Fachbehörde einzustellen.

Für eine Grundwasserabsenkung während der Bauzeit und eine Grundwasserumleitung während der Standzeit der Gebäude ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist unzulässig.

7. Bergbau

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Teil II) überlappt teilweise die östlich gelegene

zugelassene Abbaufäche der Quarzsandgrube „Mittelfeld“ der Schwenk Zement KG, Allmendingen. Der Tagebaubetrieb steht unter der Aufsicht des RP Freiburg, Abt. 9 - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) und wird auf der Grundlage bergrechtlicher Entscheidungen nach dem Bundesberggesetz (BBergG) geführt.

Sofern sich die Quarzsandlagerstätte auf die geplante Gewerbefläche ausdehnt, kann eine Gewinnung des Rohstoffs vor bzw. im Rahmen von Erschließungs- oder Baumaßnahmen in Betracht gezogen werden.

Es ist auf der vom LGRB bearbeiteten Karte der mineralischen Rohstoffe von Baden-Württemberg 1: 50 000 (KMR 50), Blatt L 7724/L 7762 Ulm/Neu-Ulm (Anteil Baden-Württemberg) dargestellt (Vorkommensnr. L 7724/L 7726-28). Die rohstoffgeologischen Verhältnisse sind in der dazugehörigen Vorkommensbeschreibung dargelegt.

Dieses Rohstoffvorkommen und die dazugehörige Vorkommensbeschreibung können über den LGRB-Geodatendienst (LGRB-Kartenviewer, http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_kmr) visualisiert werden [Thema: „KMR 50: Rohstoffvorkommen“; Visualisierung – und ggf. Ausdruck – der Vorkommensbeschreibung durch Nutzung des Info-Buttons beim Thema „KMR 50: Rohstoffvorkommen“].

Es wird darauf hingewiesen, dass von dem Tagebaubetrieb und einer eventuellen Erweiterung Lärm- und Staubemissionen ausgehen können, die zu dulden sind.

8. Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Oberen Brackwassermolasse und Holozänen Abschwemmmassen. Im tieferen Untergrund befinden sich vermutlich die Gesteine des Oberen Juras. Insbesondere im Bereich eines vorhandenen Tagebaus ist mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.

Das LGRB geht davon aus, dass im Bereich des Tagebaus sowohl für den Endzustand als auch für die Zwischenbauzustände rechnerische Standsicherheitsnachweise für die geplanten Böschungen erbracht wurden oder werden.

Bei Rekultivierungsmaßnahmen in einem ehemaligen Tagebau ist für etwaige Steilwandabschnitte, die nach einer Rekultivierung verbleiben, nach geotechnischen Kriterien ein ausreichender, auf die jeweilige Nutzung abgestimmter Sicherheitsabstand zu Wandfuß und -krone zu definieren.

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.

9. Geologische Untergrundverhältnisse

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.

Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informations-portal LGRBwissen beschrieben.

10. Brandschutz

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Menge von 96 m³ pro Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden vorzusehen. Die Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen.

Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 Metern Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.

Entnahmestellen mit verminderter Leistung sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschatzes in einem Umkreis (Radius) von 300 Metern aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt ist. Diese Regel gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z.B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie langgestreckte Gebäudekomplexe die die tatsächliche Laufstrecke zu den Wasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.

Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen welche auch der Löschwasserversorgung (Grundschatz) dienen, dürfen 150 Meter nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch geeignete Löschwasserentnahmestellen.

Bei der oben genannten Löschwasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 bar nicht unterschreiten.

Der Punkt 3.7 aus der VwV Feuerwehrflächen ist zu beachten.

11. Kreisstraße K 7422

Eventuelle Aufgrabungen, Durchpressungen oder sonstige Veränderungen an der Kreisstraße K 7422, insbesondere für die Verlegung von Anschlussleitungen der öffentlichen Ver- und Entsorgung dürfen erst nach Abschluss eines Gestattungsvertrages mit dem Landkreis Alb-Donau vorgenommen werden. Ein entsprechender Antrag ist direkt bei der Straßenmeisterei Ehingen zu stellen.

Abgrabungen innerhalb der von Bebauung freizuhaltenen Flächen (Anbauverbotsstreifen) bedürfen der Abstimmung mit dem Fachdienst Straße im LRA Alb-Donau-Kreis und einer Beweissicherung vor Ausführung der Abgrabungen.

12. Anforderungen zum Artenschutz

12.1 Fäll-, Schnitt- und Rodungsarbeiten

Notwendige Fäll-, Rodungs-, und Schnitarbeiten sind nur außerhalb der Vogelbrut- und der Aktivitätszeit von Fledermäusen zulässig. Die Vogelbrut- und die Aktivitätszeit von Fledermäusen reicht vom 1. März bis 31. Oktober.

Sind obige Arbeiten außerhalb der zugelassenen Frist unvermeidbar, sind eine Erhebung am Eingriffsort sowie eine ökologische Baubegleitung erforderlich.

12.2 Insektenschonende Beleuchtung

Zum Schutz von nachtaktiven Insekten ist die Beleuchtung mit insektenschonenden Lampen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik auszustatten. Es sind Leuchten zu wählen, die kein Streulicht erzeugen. Die Außenbeleuchtung ist auf das unbedingte erforderliche Mindestmaß zu beschränken.

13. Kompensationsmaßnahme für Teil II – Bebauungsplanteil Gewerbegebiet

Die folgende CEF-Maßnahme wird durch Eingriffe im nachfolgenden Bebauungsplanteil II ausgelöst und erforderlich; die Ausführungen dienen hier zum Verständnis der Gesamtplanung.

13.1 CEF-Maßnahme (Maßnahme zum vorgezogenen Funktionsausgleich)

Zum Erhalt der Population zur Vermeidung des Tatbestandes der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sind planextern für das Schwarzkehlchen vorgezogene Maßnahmen erforderlich.

Auf Flurstück Nr. 335/1, welches ca. 180 m entfernt von der Vorhabenfläche liegt, wird eine ruderalisierte Altgrasflur mit einzelnen Sträuchern angelegt. Dazu wird mittig in Ost-West Richtung verlaufend ein grasbewachsener 5 m breiter, 70 m langer und 1,5 m hoher Erdwall angelegt. Hierzu kann das Material vom Böschungsrand der Sandgrube entnommen werden. Der Wall wird eingezäunt (Ansitzwarten) und auf der Nordseite des Walls werden vereinzelte Sträucher (7-10 Stück) gesetzt.

Derzeit wird das Flurstück 335/1 als Fettwiese genutzt, die mit einigen Obstbäumen bestanden ist. Die Obstbäume befinden sich im Westen des Flurstücks, hier steht auch eine Scheune. Da das Schwarzkehlchen einige locker stehende Bäume toleriert, bleiben diese bestehen, werden bei Abgang jedoch nicht nachgepflanzt.

Da der Standort recht wüchsig ist, muss zunächst eine Ausmagerung der Fläche erfolgen. Hierzu werden im 1. Jahr drei Schröpschnitte mit Mahdgutentfernung (Mähen – Laden – Abfahren) durchgeführt, beginnend im Sommer 2023. Nach Anlage des Walls erfolgt eine Staffelmahd der Fläche. Die Staffelmahd bewirkt, dass kurzrasige (Nahrungssuche) und langgrasige (Nestanlage) Bereiche zur Verfügung stehen. Hierbei wird über das Jahr verteilt in vier Abschnitten gemäht.

Der Wall und seine Böschungen sollen als Altgrasfläche nur alle 2 – 4 Jahre abschnittsweise gemäht werden.

13.2 Monitoring

Ein Monitoring soll den Zustand der CEF-Maßnahme und den Bestand des Schwarzkehlchens im Jahr 2, 4 und 6 nach Umsetzung der Maßnahme überprüfen.

E Artenverwendungsliste

Gebietsheimische Gehölze für das Gemeindegebiet Allmendingen

Allgemein gilt:

Die Pflanzgebote sind mit standortgerechten, heimischen Arten nach der Artenverwendungsliste umzusetzen. Alle Anpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Das Anpflanzen von Nadelgehölzen, mit Ausnahme von Eiben (*Taxus baccata*), ist im gesamten Plangebiet unzulässig.

Für die Baumpflanzungen gilt eine Mindestgröße von: Hochstamm, StU >16 cm in 1 m Höhe.

Für Strauchpflanzungen gilt eine Mindestgröße von: Höhe 100-150 cm

Im Straßenraum sind die Arten der GALK-Liste (deutsche Gartenamtsleiterkonferenz-Liste) bevorzugt zu verwenden. Auf eventuelle Konflikte zwischen fruchtetragenden Gehölzen und dem ruhenden Verkehr wird hingewiesen.

Bei sonstigen Anpflanzungen sind nur gebietsheimische Gehölze für das Gemeindegebiet Allmendingen aus der folgenden Liste auszuwählen. Die Pflanzen sollten aus dem Vorkommensgebiet 5.2 „Schwäbische und Fränkische Alb“ stammen.¹

Deutscher Name	Botanischer Name	Wuchsklasse
Großbäume, 20 bis 30 m		
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>	I. Ordnung
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	I. Ordnung
Schwarz-Erle	<i>Alnus glutinosa</i>	I. Ordnung
Grau-Erle	<i>Alnus incana</i>	I. Ordnung
Birke	<i>Betula pendula</i>	I. Ordnung
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>	I. Ordnung
Zitter-Pappel	<i>Populus tremula</i>	I. Ordnung
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>	I. Ordnung
Sommer-Linde	<i>Tilia platyphyllos</i>	I. Ordnung
Berg-Ulme	<i>Ulmus glabra</i>	I. Ordnung

Kleinbäume und mittelhohe Bäume, 7 bis 20 m		
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	II. Ordnung
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	II. Ordnung
Zweiggriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>	II. Ordnung
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	II. Ordnung

¹ Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg: Naturschutz-Praxis, Landschaftspflege 1: Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg. Das richtige Grün am richtigen Ort. – 1. Auflage 2002

Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>	II. Ordnung
Gewöhnliche Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>	II. Ordnung
Silber-Weide	<i>Salix alba</i>	II. Ordnung
Sal-Weide	<i>Salix caprea</i>	II. Ordnung
Purpur-Weide	<i>Salix purpurea</i>	II. Ordnung
Fahl-Weide	<i>Salix rubens</i>	II. Ordnung
Korb-Weide	<i>Salix viminalis</i>	II. Ordnung
Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>	II. Ordnung
Europäische Eibe	<i>Taxus baccata</i>	II. Ordnung
Feld-Ulme	<i>Ulmus minor</i>	II. Ordnung

sowie heimische Obstbäume

Sträucher		
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	
Gewöhnliche Hasel	<i>Corylus avellana</i>	
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	
Zweigriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>	
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	
Gewöhnliches Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>	
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>	
Gewöhnlicher Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>	
Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>	
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	
Echter Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>	
Echte Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>	
Wein-Rose	<i>Rosa rubiginosa</i>	
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	
Trauben-Holunder	<i>Sambucus racemosa</i>	
Europäische Eibe	<i>Taxus baccata</i>	
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>	
Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>	
Rankgewächse		
Efeu	<i>Hedera helix</i>	
Knöterich	<i>Polygonum aubertii</i>	

Wilder Wein	<i>Parthenocissus tricuspidata</i>	
-------------	------------------------------------	--

Zur Sicherung des Wuchserfolges sind notwendige Rank- oder Kletterhilfen zur Verfügung zu stellen.