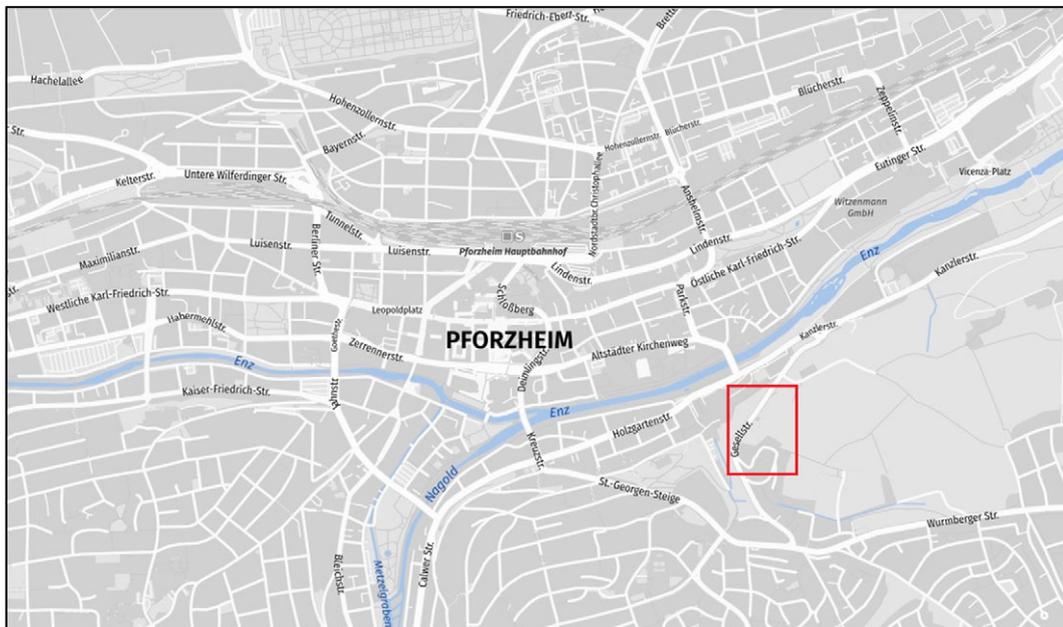


STADT
PFORZHEIM

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

„Ob der langen Steig“

- Fassung zur frühzeitigen Beteiligung -



Inhalt:

Teil I. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen	- 3 -
A. Geltungsbereich	- 3 -
B. Anlass und Ziele der Planaufstellung	- 3 -
C. Verfahrensablauf	- 3 -
D. Übergeordnete Planungen	- 3 -
E. Gebietsbeschreibung	- 4 -
1. Umgebung + Vorprägung des Plangebiets	- 4 -
2. Vorhandene Nutzungen + Bebauung	- 4 -
F. Planungskonzept	- 5 -
1. Nutzungskonzept	- 5 -
2. Erschließung	- 5 -
3. Grün-/Freiraumkonzept	- 6 -
4. Umwelt	- 6 -
5. Geprüfte Alternativen	- 7 -
G. Auswirkungen + Folgen der Planung	- 8 -
1. Kosten	- 8 -
2. Flächenbilanz	- 8 -
H. Hinweise	- 8 -
Teil II. Anlagen	
A. Übersichtsplan Geltungsbereich	
B. Planfestsetzungen	
C. Vorhaben- und Erschließungsplan	
D. Umweltbericht (Bestandsanalyse)	
E. Fachbeitrag Verkehr und Schall	

Teil I. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

A. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nummer 2216, 2217 und 2226/1 sowie teilweise die Flurstücke Nummer 2211/2, 2228 und 7923. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,28 ha. Die genaue zeichnerische Abgrenzung des Geltungsbereiches ist im Übersichtsplan Geltungsbereich (Anlage A) dargestellt.

B. Anlass und Ziele der Planaufstellung

In Pforzheim besteht ein großer Bedarf an zusätzlichem Wohnraum. An der Gesellstraße in Pforzheim plant die Familienheim Pforzheim vor diesem Hintergrund eine Wohnanlage mit sieben Wohngebäuden, einer sozialen Pflegeeinrichtung (Tagespflege), einem Cafe und einem Parkhaus. Für das Gesamtprojekt wurde ein Wettbewerb ausgeschrieben, den KUP Architekten gewonnen haben. Für das Projekt wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um eine aktuell ungenutzte Fläche im Anschluss an Bestandsbebauung einer Nutzung durch Wohnen zuführen zu können. Damit wird dem steigenden Bedürfnis der Bevölkerung nach qualitativ hochwertiger Fläche zu Wohnzwecken entsprochen. Durch die Planung wird das Planungsziel verfolgt, die städtebauliche Verträglichkeit einer behutsamen Nachverdichtung zu regeln und einer unkontrollierten und unmaßstäblichen Bauentwicklung vorzubeugen.

C. Verfahrensablauf

Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan im Vollverfahren mit Umweltbericht und frühzeitiger Beteiligung aufgestellt.

D. Übergeordnete Planungen

1 Landesentwicklungsplanung

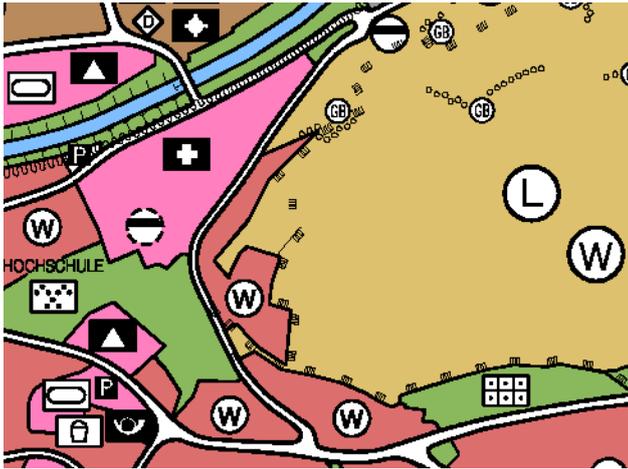
Laut Landesentwicklungsplan (LEP) 2002 Baden-Württemberg vom 23.07.2002 ist Pforzheim als Oberzentrum Teil des Verdichtungsraums Karlsruhe/Pforzheim.

2 Regionalplanung

Im Regionalplan 2015 Nordschwarzwald, rechtsverbindlich seit dem 21.03.2005, ist die Stadt Pforzheim als Oberzentrum im Verdichtungsraum an den Landesentwicklungsachsen Karlsruhe - Pforzheim - Calw und Pforzheim - Mühlacker sowie an der regionalen Entwicklungsachse Pforzheim - Neuenbürg - Bad Wildbad festgelegt.

3 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverband Pforzheim, rechtsverbindlich seit dem 10.05.2005, als Wohnbaufläche bzw. am Rand einer großflächigen landwirtschaftlichen Fläche im Bestand dargestellt (vgl. die folgende Abbildung), wobei zu berücksichtigen ist, dass der Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf ist.



E. Gebietsbeschreibung

1. Umgebung + Vorprägung des Plangebiets

Das Plangebiet ist steil. Es liegt von der Gesellstraße aus ansteigend auf einer Höhe von ca. 268 m bis 298 m über Normalnull (ü.NN) mit Straßenanschlusshöhe an der geplanten, südwestlichen Gebietszufahrt bei ca. 281 m ü.NN.

Es ist im Südwesten und Nordwesten durch die Gesellstraße mit talseitigem Fußweg erschlossen, an der teilweise hangseitig am Kurvenbereich wild geparkt wird.

Südlich des Gebietes schließt Wohnbebauung in Form von Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern an. Nordwestlich der Planfläche befindet sich talseitig das Helios Klinikum Pforzheim.

Nordöstlich und jenseits der Gesellstraße nordwestlich besteht Wald.

2. Vorhandene Nutzungen + Bebauung

Auf dem Flurstück Nummer 2217 steht im Anschluss an die umliegende Wohnbebauung ein Wohnhaus mit Garage, dessen Abriss geplant ist. Daneben liegt ein ehemals bebauter Bereich.

Der Geltungsbereich ist in weiten Teilen tatsächlich oder rechtlich als Wald eingestuft. Zudem bestehen einzelne Steinmauern auf dem Nordwest-Hang, die teilweise als Trockenmauern-Biotop geschützt sind.

Auf dem Flurstück 2226/1 besteht ein ehemaliger Buntsandsteinbruch in Form einer flachen Einschüfung von der Gesellstraße in den Hang mit ca. 20 m Breite. Im vorderen Bereich verbleibt ein Lagergebäude mit Zufahrtbereich, von einem weiteren Gebäude bestehen nur noch die Bodenplatte und Mauerreste. Die freistehende Felswand hat eine Höhe von rund 10 bis 15 m. Sie ist nach Nord-Westen orientiert. Sie verschattet durch Hangneigung, Eigenverschattung sowie Baumbestand außerhalb und innerhalb dieses Bereichs. Rechtlich wird sie als anthropogene Felsbildung mit Biotopstatus eingestuft.

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzgebietszone IIIa des Wasserschutzgebiets „UNTERES ENZTAL Pforzheim/Niefern“. Nahe der bestehenden Garagenzufahrt besteht Vorhabenbezogener BP „Ob der langen Steig“

eine Quelle, das „Jungfernbrünnele“. Generell sind im Grundstücksbereich Wechsel vom Rötton zum unterlagernden Buntsandstein vorhanden. An diesen Stellen sind Schichtwasserausritte möglich. Der eigentliche zusammenhängende Grundwasserspiegel liegt deutlich tiefer.

Nahe des entfallenden Hauses gibt es einen Krater, dort gab es nach Luftbilddauswertung auch Gebäudeschäden. Altlasten sind nicht bekannt.

F. Planungskonzept

1. Nutzungskonzept

Geplant ist die Schaffung von Wohnraum durch den Bau von sieben spielerisch verdrehten Wohngebäuden in zwei Reihen mit aktuell jeweils 13-19 Wohneinheiten und einem im Hang liegenden mehrgeschossigen Parkhaus auf dem Flurstück 2226/1. Zwischen den Wohngebäudereihen soll ein verkehrsberuhigter Platzbereich entstehen (s. Anlage B). Durch die Auflösung der Baumassen wird das Volumen in freistehende Baukörper gegliedert. So entstehen Durchsichten vom Platz ins Tal und eine verbesserte Belichtung.

Die Planfestsetzungen (Anlage B) greifen die Grundstruktur mit zwei Baureihen auf, jeweils unterbrochen durch drei Blickachsen ins Tal, in mehrgeschossiger offener Bauweise mit zwischenliegendem Platzbereich, zwei Zufahrten, Parkhaus und Wegerechten für das Gebiet selber.

Innerhalb der beiden Reihen sollen die Abstandsflächen verringert, ein Abstandsflächenfaktor von 0,3 und von 0,4 im Mittel der Fassade aber eingehalten werden. Durch die geplante Verdrehung der Baukörper wird erwartet, dass die Belichtung, Besonnung, Belüftung und der Brandschutz für die geplanten Volumina aufgrund der maßlich nicht geringen Gebäudeabstände ausreichend erreicht werden kann.

2. Erschließung und Schallschutz

Der Platzbereich kann über eine Zufahrt mit nebenliegenden Besucherparkplätzen und weiteren Stellplätzen bei der Tagespflege angefahren werden. Die eigentliche verkehrliche Gebietsanbindung erfolgt für die Bewohner über eine Gebietszufahrt im Nordwesten von der Gesellstraße in ein mehrgeschossiges Parkhaus. Die bestehende Eingrabung am ehemaligen Steinbruchbereich wird dabei zur Schaffung eines ungefährlichen Siedlungszusammenhangs einseitig angebaut.

Die technische Erschließung kann über die Gesellstraße erfolgen.

Der Fachbeitrag Verkehr und Schall des Büros Modus Consult vom März 2020 (Anlage E), der auf dem damaligen Planungsstand aufbaut, erbringt die folgenden Ergebnisse. Die Leistungsfähigkeitsprüfung ergibt keine Notwendigkeit einer Linksabbiegerspur zum Parkhaus. Aufgrund des auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärms werden passive Schalldämmmaßnahmen an Gebäuden (Schalldämmende Außenbauteile sowie zum Schutz der Nachtruhe im Gebäude Schalldämmlüfter / Anordnung öffentlicher Fenster an lärmabgewandten Seiten / Eigenabschirmung durch zwei Fensterebenen o.ä.) erforderlich. Auf dem Platzbereich werden die Beurteilungspegel eines allgemeinen Wohngebiets für Fußgänger weitgehend eingehalten.

3. Grün-/Freiraumkonzept

Der Platzbereich soll nur für Feuerwehr und Ausnahmeverkehr befahren werden, wodurch er für Kinder zum Spielen genutzt werden kann. Er wird durch Einzelflächen, Treppen/Rampen und Stützmauern sowie randliche Grünflächen und Einzelbäume auf dem Platz gegliedert. Randlich liegt das Gebiet eingebettet in den Wald. Von diesem wird durch eine Gartenfläche seitlich Abstand gehalten bzw. er liegt tiefer unterhalb der Gellstraße.

Neben gemeinschaftlichen Grünflächen stehen vielen Wohnungen auch private Gärten und Außenräume zur Verfügung. Durch die Terrassierung des Geländes liegen diese nicht nur auf dem Eingangsniveau, sondern auf verschiedene Ebenen verteilt.

4. Umwelt

Für die Planung sind eine ökologische Bestandsaufnahme mit Biotoptypenkartierung, eine artenschutzrechtliche Potentialanalyse sowie mehrere Untersuchungen des Steinbruchs bzgl. Fledermäusen durchgeführt worden. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung steht noch aus, soll jedoch spätestens zur Offenlage vorliegen.

Der aktuelle Untersuchungsstand lässt mit entsprechenden vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen derzeit keine unlösbaren artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erwarten. Im Steinbruch sind keine Artenfunde bekannt, die nur in Form eines Steinbruchs ausgleichbar sind. Aufgrund der Exposition und Topografie werden Vorkommen von wärmeliebenden Eidechsen, streng geschützten Insekten und Anthropoden ausgeschlossen. In der seitlichen Waldabstandsfläche soll die Eiche am nördlichen Rand zumindest als stehender Torso erhalten werden. Mangels ausreichender Feuchte bzw. Benetzung ist der Standort für Wirbellose ungeeignet.

Bezüglich der (im Allgemeinen standorttreuen) Fledermäuse hat trotz des Zeitraums keine substanzielle Besiedelung der Felswand stattgefunden. Zwar hat der Bereich eine Eignung als Jagdhabitat für Zwergfledermäuse (Einzeltiere). Bezüglich Fledermäusen erfolgte im Jahr 2019 eine Sommererfassung 2019, im Jahr 2020 eine Winterkontrolle sowie im Sommer eine Batcordererfassung, und im Sommer 2021 eine Einmessung von Felsspalten und erneute Überprüfung auf ein mögliches Schwärmverhalten. Wesentliches Ergebnis ist, dass zwar einzelne überfliegende Fledermäuse, im Jahr 2019 ein Balzverhalten im Steinbruch, außerdem vereinzelt jagende Zwergfledermäuse beobachtet wurden. Bei beiden Schwärmuntersuchungen in 2019 und 2021 wurde jedoch kein Schwärmverhalten von Fledermäusen an den Felsspalten beobachtet. Es wird daher gutachterseits davon ausgegangen, dass die beiden im Steinbruch bestehenden Felsspalten nicht von Fledermäusen als Quartier genutzt werden.

Die geplante Waldumwandlung, der Entfall der offenen Felsbildung am ehemaligen Steinbruch und der Entfall von Trockenmauern bedürfen des Ausgleichs. Der Eingriff in diese Strukturen setzt Zustimmungen der jeweils zuständigen Behörden voraus. Diese werden parallel zum Bebauungsplanverfahren beantragt werden.

Für die für die Planung entfallende Waldfläche von ca. 0,93 ha soll extern Ausgleich geschaffen werden. Hierfür wurde vom Vorhabenträger eine bereits genehmigte Waldausgleichsmaßnahme gesichert, von der ca. 1,6 ha als Ausgleich für die Waldumwandlung genutzt werden sollen. Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird eine Waldumwandlungserklärung nach § 10 Waldgesetz beantragt. Ostseitig soll topografiebedingt eine Reduktion des bauordnungsrechtlichen Waldabstandes nach § 4 Abs. 3 LBO für das Vorhaben erfolgen.

Die gesetzlich geschützten offenen Felsbildungen können mit dem geplanten Parkhaus weitgehend erhalten werden. Einzig südseitig soll an die bestehende Felswand angebaut werden. Als Ausgleich vor Ort ist geplant, bei den geplanten Abgrabungen am Parkhaus weiteren Fels adäquat freizulegen. Eine entsprechende Ausnahmegenehmigung ist in Beantragung.

Für die entfallenden Trockenmauern soll im Geltungsbereich gleichartiger Ersatz geschaffen werden. Eine entsprechende Ausnahmegenehmigung ist in Beantragung.

Auf die genaueren Ergebnisse des Umweltberichts und seiner Anlagen inkl. der Artenschutzuntersuchungen (s. Anlage D) wird verwiesen.

5. Geprüfte Alternativen

Die Planung greift eine geplante Wohnbauflächenentwicklung gemäß dem Flächennutzungsplan auf. Auf Initiative des Bauherrn wird auf Grundlage eines Wettbewerbs die Konzeptrealisierung im Planbereich angestrebt. Insofern besteht eine Standortgebundenheit. Alternativen, die den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft erreichen, werden hier als nicht als zumutbar erachtet. Die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum steht in hohem öffentlichen Interesse. Die bestehende Ausgrabung am ehemalige Steinbruch bietet die Chance, eine zufriedenstellende Lösung der Planungsaufgabe trotz des durch Buntsandstein geprägten Untergrunds auch wirtschaftlich darstellbar und zumutbar zu machen.

Der Ersatz eines Wohnhauses in Abweichung von der Nutzungsstruktur durch ein Parkhaus (d.h. die Reduktion auf fünf Wohngebäude) funktioniert aus geometrischen Gründen nicht, insbesondere da die für eine Rampe notwendige Fläche keine ausreichenden Stellplätze für den Stellplatznachweis übrig lässt. Sie entspricht zudem nicht den durch den städtischen Gestaltungsbeirat verfolgten Planungsabsichten in exponierter Lage. Es wäre aufgrund der erhöhten Anordnung verkehrlich nicht sinnvoll erreichbar, ohne den Wohnumfeldqualität schaffenden verkehrsberuhigten Aufenthaltsbereich zwischen den Gebäuden zu verhindern. Zusätzlich würde hierdurch der Umfang der realisierten Wohnbebauung von sieben auf nur fünf Gebäude erheblich reduziert und das Projekt grundlegend geändert.

Alternativ ist die Herausnahme des Flurstückes 2226/1 aus dem Geltungsbereich geprüft bzw. deren Freihaltung von Bebauung zur Schaffung eines dortigen Übergangs zum Wald. Dies würde jedoch bedeuten, dass die Tiefgarage auf dem verbleibenden Grundstück in den zu erwartenden Sandstein gegraben werden müsste. Dies wäre wirtschaftlich zu ungünstig, ebenfalls einen Eingriff in den Boden und statisch und hinsichtlich der Absturzsicherung problematischer. Entsprechend wird diese Alternative nicht verfolgt.

Die Anordnung eines Parkhauses oberhalb des Steinbruches ist ebenfalls nicht möglich aufgrund der nicht ausreichend großen Fläche. Zum anderen würde durch die erforderliche Gründung der Steinbruch gefährdet oder zerstört. Zudem ist diese Fläche über keine öffentliche Verkehrsfläche erschließbar. Der obere Weg ist ein Privatweg auf Privatgrund.

Das Ausschöpfen von Nachverdichtungspotenzialen z.B. in der Innenstadt oder sonstiger Innenentwicklungspotenziale ist keine Alternative, die den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort realisiert. Dabei ist aber anzumerken, dass die Planung selber bereits zwischen bestehender Bebauung liegt. Aufgrund des vorliegend großen Wohnungsmangels in Pforzheim kann die Planung die häufig nicht aktivierbaren Innenentwicklungspotenziale sinnvoll ergänzen und ist städtisches Planungsziel.

Von einer Anordnung von Stellplätzen am inneren Kurvenbereich der Gesellstraße wurde aus Gründen der Verkehrssicherheit abgesehen. Dort ist auch auf einen Fußweg verzichtet, da dieser am Ende nicht weiterführen würde – die andere Straßenseite wird von einem Gehweg flankiert.

G. Auswirkungen + Folgen der Planung

1. Kosten

Aufgrund der vorhabenbezogenen Planaufstellung entstehen keine unmittelbaren externen Kosten für die Stadt Pforzheim.

2. Flächenbilanz

Ca. 1,28 ha des Plangebiets werden zu ca. 1,10 ha Allgemeinem Wohngebiet, 0,14 ha Grünfläche sowie 0,03 ha Straßenverkehrsfläche umgewidmet. Die Orientierungswerte nach § 17 BauNVO werden berücksichtigt.

H. Hinweise

1. Geotechnik

Bei 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.

2. Auffüllung der Grundstücke / Erdaushub

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18 915 bzgl. des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung. Die DIN 18 300 "Erdarbeiten" ist zu berücksichtigen.

Bei Auffüllungen im Rahmen der Baumaßnahmen sind die "Vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial" und die "Handlungshilfe für die Verwertung von Gleisschotter in Baden-Württemberg" zu berücksichtigen. Es dürfen nur Mineralien zum Einbau kommen, die nach Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) den Vorsorgewerten für Böden bzw. den Vorgaben der Verwaltungsvorschrift für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial (VwV Boden) entsprechen. Der Einbau von Material, das den vorgenannten Kriterien nicht entspricht, ist rechtzeitig, vorab durch die Untere Bodenschutzbehörde zu prüfen.

Für Bohrungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht (§ 4 Lagerstättengesetz) beim LGRB.

Sollten diese Regelwerke zum Zeitpunkt der Bauausführung nicht mehr gültig sein, so sind die zu dem Zeitpunkt gültigen vergleichbaren Regelwerke zu beachten.

3. Archäologische Funde

Archäologische Funde und Befunde müssen gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes unverzüglich gemeldet werden. Die Fundstelle ist bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu halten, sofern nicht die zuständige Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird hingewiesen. Ausführende Firmen sind auf die Meldepflicht von Bodenfunden hinzuweisen (§ 20 i.V.m. § 27 DschG).

4. Kampfmittelbeseitigung

Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und schweren Bombardierungen, die während des zweiten Weltkriegs stattfanden, ist eine Kampfmittelfreiheit nicht gesichert. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen. Es ist daher ratsam, im Vorfeld von jeglichen Baumaßnahmen eine Gefahrenverdachtserforschung durchzuführen.

5. Niederschlagswasser

Nach § 55 Abs. 2 WHG soll das Niederschlagswasser von Grundstücken schadlos versickert oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Die Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser (Niederschlagswasserverordnung) ist zu beachten.

6. Grundwasser- und Schichtenwasserschutz

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzgebietszone IIIa des Wasserschutzgebiets „UNTERES ENZTAL Pforzheim/Niefern“. Die Wasserschutzgebietsverordnung ist zu beachten.

Jede Maßnahme, die das Grundwasser berühren könnte, bedarf eines wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens (siehe Wasserhaushaltsgesetz und Wassergesetz Baden-Württemberg). Dauerhafte Grundwasserabsenkungen und Einbauten unter der MW-Linie des Grundwassers sind nicht zulässig, bei Gründungen im Bereich des mittleren Grundwassers sind die notwendigen Schutzmaßnahmen vorzusehen.

Mit dem Wasser des „Jungfernbrünne“ ist fachgerecht umzugehen. Generell sind im Grundstücksbereich Wechsel vom Rötton zum unterlagernden Buntsandstein vorhanden. An diesen Stellen sind Schichtwasserausritte möglich.

7. Wald

Gemäß § 4 Abs. 3 LBO ist zum Wald hin Abstand zu halten. Eine Verringerung des Waldabstands von 30 m kann beispielsweise aufgrund der Topografie (Wald in Tallage) zugelassen werden. Die Waldumwandlung bedarf der Genehmigung.

8. Gesetzlich geschützte Biotop

Die offene Feldbildung am Steinbruch sowie die vorliegenden Trockenmauern im Gebiet sind gesetzlich geschützte Biotop. Der Eingriff in Biotop bedarf eines gleichartigen Ausgleichs und der Genehmigung.

9. Arten- und Biotopschutz

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören.

Die artenschutzrechtlichen Verbote gelten für alle Bauvorhaben im Plangebiet unabhängig davon, ob die Vorhaben baugenehmigungspflichtig sind oder nicht. Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften des §§ 69 ff BNatSchG.

Bei Gehölzrodungen sind § 39 BNatSchG, § 43 NatSchG Baden-Württemberg und das spezielle Artenschutzrecht zu beachten.

10. Bepflanzungen

Die Artenauswahl für Gehölzpflanzungen soll die standörtlichen Gegebenheiten und das Spektrum der potenziellen natürlichen Vegetation berücksichtigen. Hierbei sollen Pflanzen aus regionaler Herkunft gemäß § 44 NatSchG verwendet werden.

Auf die „FLL-Dachbegrünungsrichtlinie für die Planung, Bau und Instandhaltungen von Dachbegrünungen“ wird hingewiesen.

Alle Bepflanzungen sind gemäß DIN 18916 und DIN 18917 fachgerecht durchzuführen, gemäß DIN 18919 zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.