

KREIS: LUDWIGSBURG  
STADT: KORNWESTHEIM  
GEMARKUNG: KORNWESTHEIM

---

## ENTWURF

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

**„Biogasanlage auf dem Gelände der Kläranlage“**

Planbereich 14

Textteil

Ludwigsburg, den 25.01.2012

### **Rechtsgrundlagen**

**Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1509)

**Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 133), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)

**Planzeichenverordnung** (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)

**Landesbauordnung für Baden-Württemberg** (LBO) in der Neufassung vom 8.8.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.03.2010 (GBl. S. 416)

### **Allgemeine Angaben**

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Bauvorschriften der Gemeinde werden aufgehoben.

# A Planungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 BauGB und BauNVO

---

## A.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 – 15 BauNVO)

*Sondergebiet Biogasanlage*

Zulässig sind:

- Anlagen zur Biogaserzeugung,
- Anlagen zur Lagerung von Rohstoffen zur Biogaserzeugung im betrieblichen Zusammenhang der Biogasanlage,
- Anlagen zur Strom- und Wärmeerzeugung im betrieblichen Zusammenhang der Biogasanlage und
- alle sonstigen, technisch notwendigen Anlagen zur Ver- und Entsorgung und zum Betrieb der Biogasanlage.

## A.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 – 21 a BauNVO)

### A.2.1 GRZ (Grundflächenzahl) (§ 19 BauNVO)

Maximale Grundflächenzahl: siehe Planeinschrieb.

Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis auf 0,9 überschritten werden.

### A.2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO, § 9 (3) BauGB)

Unterer Bezugspunkt der festgesetzten maximal zulässigen Höhen der baulichen Anlagen ist die festgesetzte Bezugshöhe von 257,4 m ü. NN.

## A.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

Siehe Planeinschrieb

## A.4 Maßnahmen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

Die Baufeldfreimachung darf nur in der vegetationsfreien Periode von 01. Oktober bis 01. März erfolgen.

## A.5 Pflanzgebote und Pflanzbindungen

### A.5.1 Pflanzgebot 1 (Pfg 1) – Baum- u. Strauchpflanzung

Auf den im Plan ausgewiesenen Flächen sind freiwachsende Strauch- und Baumpflanzungen aus standortgerechten, einheimischen Sträuchern und Bäumen zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen.

Für die Bepflanzung geeignete Arten und Sorten sind in der Pflanzenliste 2 aufgeführt.

### A.5.2 Pflanzgebot 2 (Pfg 2) – Einzelbäume (i. V. m. § 9 (1) 20 BauGB)

An den im Plan festgesetzten Standorten sind hochstämmige standortgerechte, einheimische Laubbäume oder Obstbäume zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

Abgängige Bäume sind zu ersetzen. Die Standorte der Bäume dürfen gegenüber dem Plan- eintrag abweichen.

Für die Bepflanzung geeignete Arten und Sorten sind in den Pflanzenlisten 1 und 3 auf- geführt.

### A.5.3 Pflanzgebot 3 (Pfg 3) - Wiese

Die im Plan festgesetzte Flächen sind als kräuterreiche Wiesenflächen anzulegen und ex- tensiv zu pflegen. Einfriedungen und Stützmauern sind auf den Flächen des Pfg 3 zulässig.

### A.5.4 Pflanzgebot 4 (Pfg 4) - Außenwandbegrünung durch Rankgewächse

Nördliche und östliche Außenwandflächen sind zu begrünen, wenn sich zwischen der Au- ßenwand und der Grenze des Geltungsbereichs kein weiteres Gebäude befindet. Alle 10 m sind 2 Kletter- oder Schlingpflanze zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

Für die Bepflanzung geeignete Arten und Sorten sind in der Pflanzenliste 4 aufgeführt.

## A.6 Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) 26 BauGB)

Soweit der zeichnerische Teil keine weitergehenden Festsetzungen enthält, sind die an die Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücksteile bis zu einer horizontalen Entfernung von 2,0 m von der Straßenbegrenzungslinie als Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB festge- setzt. Sie können bis zu einem Höhenunterschied von 1,5 m zur Straßenhöhe für Aufschüt- tungen, Abgrabungen, Stützmauern in Anspruch genommen werden. Diese Festsetzung schließt die Herstellung unterirdischer Stützbauwerke (Breite 0,1 m; Tiefe 0,4 m) für die Straße ein.

## **B Örtliche Bauvorschriften**

gemäß § 74 LBO

---

### **B.1 Anforderungen an Werbeanlagen (§ 74 (1) 2 LBO)**

Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Werbeanlagen, deren Stätte der Leistung nicht auf demselben Grundstück liegt, sind ausgeschlossen.

### **B.2 Stützmauern (§ 74 (1) 3 LBO)**

Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 2,5 m über dem bestehenden Gelände im Zusammenhang mit der Bachrenaturierung zulässig.

### **B.3 Einfriedungen (§ 74 (1) 3 LBO)**

Tote Einfriedungen dürfen die Höhe von 2,0 m nicht überschreiten.

Bei Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche ohne Gehweg oder Sicherheitsstreifen ist ein Abstand von 0,5 m zur Verkehrsfläche einzuhalten.

### **B.4 Ausschluss von Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) 5 LBO)**

Sämtliche Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

## C Hinweise

---

### C.1 Bodendenkmale

Es besteht Meldepflicht von Bodenfunden gem. § 20 Denkmalschutzgesetz.

### C.2 Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf §§ 4 und 7 wird hingewiesen.

Auf das Beiblatt " Regelungen zum Schutz des Bodens" wird verwiesen.

### C.3 Grundwasser

Für eine eventuell notwendige Grundwasserbenutzung (Grundwasserableitung während der Bauzeit, Grundwasserumleitung während der Standzeiten von Bauwerken) ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Baumaßnahmen, die lediglich punktuell in das Grundwasser einbinden (z.B. Tiefgründungskörper, Verbaukörper) bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die beim Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, zu beantragen ist.

Bei unvorhergesehenem Erschließen von Grundwasser muss dies gemäß § 37 (4) WG dem Landratsamt Ludwigsburg angezeigt werden. Die Bauarbeiten sind dann bis zur Entscheidung einzustellen.

### C.4 Insektenfreundliche Beleuchtung

Es wird aus tierökologischer Sicht empfohlen, verträgliche Beleuchtungskörper nach dem Stand der Technik an Gebäuden und zur Beleuchtung der Freiflächen zu installieren. Diese sollen so angebracht werden, dass keine großräumige Ausleuchtung der Umgebung bewirkt wird.

### C.5 Entwässerung

Es ist vorgesehen, anfallendes Dachflächenwasser und anderes unbelastetes Oberflächenwasser der neuen Anlagen teilweise über eine Mulde zu versickern und/oder zu verdunsten. Ein Notüberlauf führt von der Mulde direkt in den Mussenbach.

### C.6 Pflanzungen

Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächenplan einzureichen.

### C.7 Duldungspflichten

Der Eigentümer hat das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf seinem Grundstück gemäß § 126 Abs. 1 BauGB zu dulden.

Können Verkehrszeichen oder Verkehrseinrichtungen aus technischen Gründen oder wegen der Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs nicht auf der Straße angebracht werden, haben die Eigentümer der Anliegergrundstücke das Anbringen gemäß § 5 b Abs. 6 Satz 1 Straßenverkehrsgesetz zu dulden.

## D Pflanzenlisten

---

### D.1 Pflanzenliste 1 Laubbäume

Pflanzgröße: Stammumfang mind. 18-20 cm

Geeignete klein- und mittelkronige Arten:

Feld-Ahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Wild-Apfel	Malus sylvestris
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Trauben-Kirsche	Prunus padus
Elsbeere	Sorbus torminalis

Geeignete großkronige Arten:

Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior
Walnuss	Juglans regia

### D.2 Pflanzenliste 2 Gehölzpflanzung

		Baum	Strauch
Feld-Ahorn	Acer campestre	x	
Hainbuche	Carpinus betulus	x	
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea		x
Hasel	Corylus avellana		x
Liguster	Ligustrum vulgare		x
Traubenkirsche	Prunus padus	x	
Hunds-Rose	Rosa canina		x
Wein-Rose	Rosa rubiginosa		x
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra		x
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana		x
Wasser-Schneeball	Viburnum opulus		x

### D.3 Pflanzenliste 3 Obstbäume

Pflanzgröße: Hochstamm auf starkwachsender Sämlingsunterlage

**Lokal verbreitete und geeignete Sorten, wie z.B.:**

Apfel: Bittenfelder, Bohnapfel, Brettacher, Engelsberger, Gewürzluiken, Hauxapfel, Jakob Fischer

Birne : Alexander Lucas, Gellerts Butterbirne, Köstliche aus Charneux

Mostbirne : Gelbmöstler, Oberösterreichische Weinbirne, Palmischbirne, Schweizer Wasserbirne, Wildling von Einsiedel

Kirsche: Büttners rote Knorpelkirsche, Hedelfinger Riesenkirsche, Große schwarze Knorpelkirsche

**D.4 Pflanzenliste 4 Kletter- und Schlingpflanzen**

**Selbstklimmend**

Efeu

Hedera helix

Wilder Wein

Parthenocissus quinquefolia ‚Engelmannii‘

Wilder Wein

Parthenocissus tricuspidata ‚Veitchii‘

**Rankhilfe erforderlich**

Pfeifenwinde

Aristolochia macrophylla

Waldrebe

Clematis, starkwüchsige Arten

Hopfen

Humulus lupulus

Geißblatt

Lonicera, in Arten

Knöterich

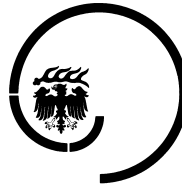
Polygonum aubertii

Kletterrosen

Rosa, in Sorten

Blauregen

Wisteria sinensis



## Regelungen zum Schutz des Bodens

### 1. Wiederverwertung von Bodenaushub

- 1.1 Anfallender Bodenaushub ist in seiner Verwertungseignung zu beurteilen und bei entsprechender Qualifizierung wieder zu verwerten. Die VwV des UM für die „Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“ ist hierbei zu beachten.  
Für den Umgang mit Bodenmaterial, welches für Rekultivierungszwecke bzw. Meliorationsmaßnahmen vorgesehen ist, gelten die Vorgaben des Heftes 10, Luft-Boden-Abfall, UM Baden-Württemberg (v.a. Lagerung, Einbringung). Ebenso sind die Anforderungen nach § 12 BBodSchV (Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) und DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) einzuhalten.  
Bei technisch verwertbaren Böden ist gemäß Heft 24 (Luft-Boden-Abfall, UM Baden-Württemberg) vorzugehen. Eine Deponierung sollte nur in Ausnahmefällen erfolgen.
- 1.2 Einer Vor-Ort-Verwertung des Bodenaushubs ist grundsätzlich Vorrang einzuräumen. Diesem Erfordernis ist bereits in der projektspezifischen Planung (z.B. Reduzierung der Einbindetiefen) Rechnung zu tragen.
- 1.3 Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der hochwertige Oberboden (humoser Boden, oberste 15-30 cm) abzuschleppen. Er ist vom übrigen Bodenaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt zu lagern.
- 1.4 Bodenaushub unterschiedlicher Verwertungseignung ist separat in Lagen auszubauen, ggf. getrennt zu lagern und spezifisch zu verwerten.

### 2. Bodenbelastungen

- 2.1 Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Künftige Freiflächen (z.B. Ausgleichsflächen, Wiesen) sollten deshalb vom Baubetrieb freigehalten werden. Verdichtungen sind am Ende der Bauarbeiten durch Tiefenlockerungsmaßnahmen zu beseitigen.
- 2.2 Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.
- 2.3 Werden im Zuge der Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt abzustimmen.
- 2.4 Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen.