



**STADT WEIKERSHEIM**

**Bebauungsplan  
"GEWERBEGEBIET NORD,  
ERWEITERUNG TEIL 2"**

**GRÜNORDNUNGSPLAN**

**Erläuterungsbericht**  
Abgestimmte Planfassung



---

Landschaftsarchitekten und Umweltplaner  
Heidenheimer Straße 8  
71229 Leonberg  
Tel. +49 (0) 7152 – 766 33 – 40  
info@helbig-umweltplanung.de  
www.helbig-umweltplanung.de

Projektleitung: Dipl.-Ing. Christof Helbig, Freier Landschaftsarchitekt BDLA

Projektbearbeitung: Laura de Vries (M.Sc. Biodiversität und Naturschutz)

Stand: 18.07.2024

## **Inhaltsverzeichnis:**

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>1</b>
1.1	Anlass und Aufgabenstellung .....	1
1.2	Gesetzliche Grundlagen .....	1
1.3	Lage des Planungsgebietes.....	2
1.4	Vorhabenbeschreibung .....	2
<b>3</b>	<b>Bestandsaufnahme und -bewertung</b> .....	<b>3</b>
3.1	Methodik.....	3
3.2	Schutzgut Mensch / Gesundheit.....	3
3.3	Schutzgut Tiere / Pflanzen, biologische Vielfalt.....	4
3.4	Schutzgut Boden.....	4
3.5	Schutzgut Fläche.....	4
3.6	Schutzgut Wasser .....	5
3.7	Schutzgut Klima / Luft .....	5
3.8	Schutzgut Landschaftsbild / Erholung .....	5
3.9	Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	6
<b>4</b>	<b>Konfliktanalyse</b> .....	<b>7</b>
4.1	Vorbelastungen.....	7
4.2	Vorhabenbedingte Auswirkungen .....	7
<b>5</b>	<b>Ziele der Grünordnung</b> .....	<b>9</b>
<b>6</b>	<b>Grünordnerische Festsetzungen</b> .....	<b>10</b>
6.1	Pflanzbindungen .....	10
6.2	Pflanzgebote.....	10
6.2.1	Pflanzgebote auf privaten Baugrundstücken.....	10
6.2.2	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....	11
6.3	Allgemeine Festsetzungen .....	13
6.4	Hinweise .....	15
<b>7</b>	<b>Eingriffs- / Ausgleichsregelung</b> .....	<b>16</b>
7.1	Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von Eingriffen.....	16
7.1.1	Vermeidung von Eingriffen .....	16
7.1.2	Minimierung und Ausgleich von Eingriffen.....	16
7.2	Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs.....	18
<b>8</b>	<b>Zusammenfassung</b> .....	<b>19</b>
<b>9</b>	<b>Quellenverzeichnis</b> .....	<b>21</b>
<b>10</b>	<b>Anhang</b> .....	<b>23</b>
10.1	Pflanzenlisten .....	23

**Planverzeichnis:**

Plan 1.0 Bestandsplan .....	M 1:25.000
Plan 2.0 Grünordnungsplan.....	M 1:25.000

## **1 Einleitung**

### **1.1 Anlass und Aufgabenstellung**

Die Stadt Weikersheim plant die zweite Erweiterung des Gewerbegebietes „Nord“ östlich angrenzend an den bereits bestehenden ersten Teil und nördlich angrenzend an den Planetenweg. Zur rechtlichen Sicherung der städtebaulichen Entwicklung wird der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord, Erweiterung Teil 2“ aufgestellt.

Das Büro Helbig UmweltPlanung, Leonberg wurde im September 2023 mit der Erstellung eines Grünordnungsplanes (GOP) für das Vorhabengebiet beauftragt.

### **1.2 Gesetzliche Grundlagen**

Die Entwicklung einer Kommune wird im Rahmen der kommunalen Planungshoheit auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch den Bebauungs- und den Grünordnungsplan festgeschrieben. Die gesetzlichen Grundlagen sind das Baugesetzbuch (BauGB), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Naturschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg (NatSchG B-W).

Gemäß § 12 (2) NatSchG B-W wird dem Bebauungsplan ein Grünordnungsplan als das Planungsinstrument zugeordnet, mit dem die Belange von Natur und Landschaft zu berücksichtigen und die Eingriffsregelung abzuarbeiten sind, „wenn Teile den Gemeinden nachhaltigen Landschaftsveränderungen ausgesetzt sind“.

§ 18 (1) BNatSchG besagt, dass bei zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden ist.

Das Baugesetzbuch definiert in §1 BauGB die Aufgaben und Grundsätze der Bauleitplanung. Die erforderliche Berücksichtigung umweltschützender Belange bei der Abwägung wird in §1a BauGB festgeschrieben. Hiernach ist im Rahmen der Abwägung unter anderem die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

Es besteht die Möglichkeit, den Ausgleich für zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft im Bebauungsplan durch Festsetzungen nach §9 BauGB unter anderem als Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorzusehen.

Ausgleichsflächen oder -maßnahmen können nach § 1a (3) BauGB an anderer Stelle sowohl im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplans als auch in einem anderen Bebauungsplan festgesetzt werden. Weiterhin ist es möglich, geeignete Ausgleichsmaßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen zu treffen. Ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich ist somit nicht erforderlich (§ 200a BauGB). Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen zwischen Gemeinde und Vorhabensträger getroffen werden.

Neben dieser räumlichen "Entkoppelung" sieht das Gesetz auch die Möglichkeit einer zeitlichen Entkoppelung vor: Maßnahmen zum Ausgleich können, z.B. im Rahmen eines "Öko-Kontos", schon vor den Baumaßnahmen durchgeführt werden (§ 135a (2) BauGB).

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes untersagen erhebliche Beeinträchtigungen besonders oder streng geschützter Arten.

Die gesetzlichen Bestimmungen sowie deren Auslegung in Gerichtsurteilen erfordern für das Bebauungsplanverfahren den Nachweis des Vorkommens oder Fehlens geschützter Arten.

Bei der Betroffenheit geschützter Arten ist für den Schatzungsbeschluss des Bebauungsplanes eine „In Aussichtstellung einer Befreiung von den artenschutzrechtlichen Verboten nach § 67 BNatSchG“ von den zuständigen Naturschutzbehörden erforderlich.

### 1.3 Lage des Planungsgebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nord, Erweiterung Teil 2“ befindet sich nördlich der Kernstadt von Weikersheim.

Unmittelbar westlich grenzt der rechtskräftige und bereits umgesetzte Bebauungsplan "Gewerbegebiet Nord, Änderung und Erweiterung" an. Dieser überlappt sich in einem ca. 20 m breiten Streifen mit dem vorliegenden Bebauungsplan. Südlich liegt der rechtskräftige und ebenfalls bereits umgesetzte Bebauungsplan „Am Planetenweg, Teil 1“.

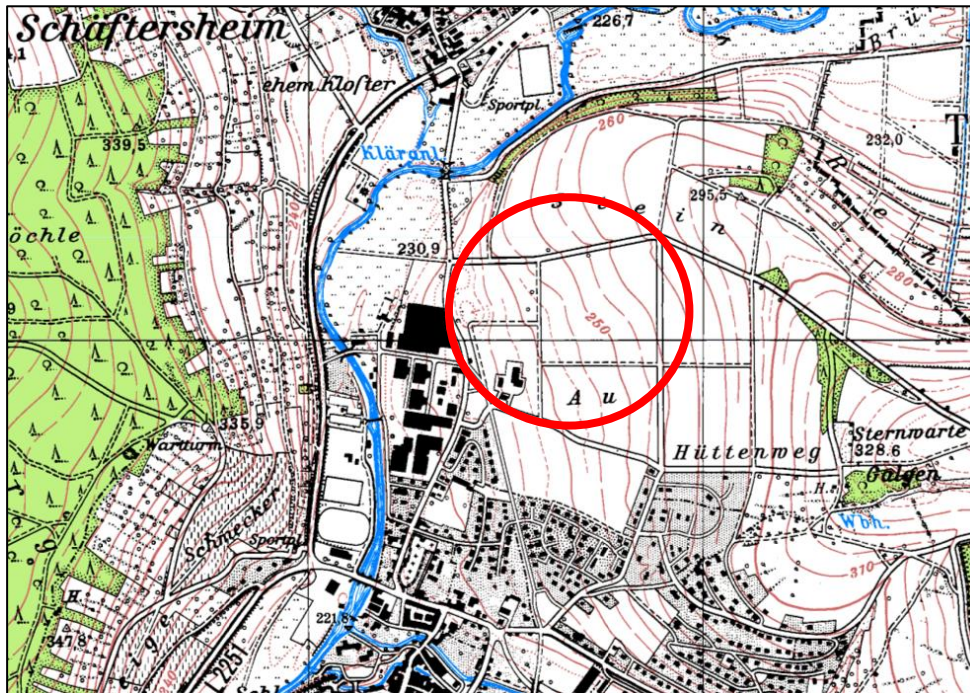


Abb. 1: Lage des Planungsgebietes, ohne Maßstab, auf Grundlage der Topografischen Karte (Landesvermessungsamt B.-W., 2012)

### 1.4 Vorhabenbeschreibung

Der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Nord, Erweiterung Teil 2" (Planungsgruppe SSW, Stand 13.05.2024) führt die bereits bestehende Nutzungsstruktur des Bauabschnitts "Gewerbegebiet Nord – Änderung und Erweiterung östlich der Schäftersheimer Straße" nach Osten fort.

Der Bebauungsplan sieht die Ausweisung eines Gewerbegebietes (GE) mit einer zusammenhängenden Gewerbefläche vor. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 3,0 ha und setzt ca. 2,6 ha Gewerbegebietsfläche fest. Die verbleibende Fläche setzt sich aus Erschließung sowie Grünflächen zusammen.

Für das Gewerbegebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8, eine Baumassenzahl (BMZ) von 6,0 und eine offene Bauweise mit Gebäuden ohne Längenbeschränkung festgelegt.

Die maximale Gebäudehöhe beträgt 10 m. Die Dächer der Gebäude sind zu 80 % extensiv zu begrünen.

Die verkehrliche Erschließung des Gebietes erfolgt über die bereits bestehende südlich verlaufende Kopernikusstraße.

Eine genaue Vorhabenbeschreibung, die Kurzcharakterisierung des Plangebietes sowie die übergeordneten Planungen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

## 2 **Bestandsaufnahme und -bewertung**

### 2.1 **Methodik**

Die Bestandserfassung und -bewertung von Naturhaushalt und Landschaftsbild erfolgt angelehnt an die 'Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung' (Küpfer 2005 und 2016). Dieses Modell wurde im Auftrag der Landesanstalt für Umweltschutz, Baden-Württemberg (LfU) im Rahmen des Modellprojekts Ökokonto erarbeitet. Betrachtet werden die Schutzgüter 'Tiere / Pflanzen', 'Landschaftsbild / Erholung', 'Klima / Luft', 'Boden' und 'Wasser'. Die Schutzgüter werden getrennt voneinander und anhand ihrer Einzelfunktionen erfasst, um sicherzustellen, dass sämtliche relevanten Aspekte untersucht sind. Ergänzend wird das Schutzgut Kultur- und Sachgüter betrachtet.

Die Bewertung erfolgt in der Regel funktionsaggregiert für jedes Schutzgut (Ausnahme 'Boden') in fünf Wertstufen. Für die einzelnen Schutzgüter und Funktionen werden Bewertungsmodelle vorgeschlagen, die in Fachkreisen zum Teil eigens entwickelt wurden.

Tabelle 1: Wertstufen des allgemeinen Bewertungsmodells

Wertstufe	Werteinheit	Beschreibung
A	5	Sehr hohe Funktionserfüllung des Schutzgutes / der Funktion
B	4	Hohe Funktionserfüllung des Schutzgutes / der Funktion
C	3	Mittlere Funktionserfüllung des Schutzgutes / der Funktion
D	2	Geringe Funktionserfüllung des Schutzgutes / der Funktion
E	1	Sehr geringe / keine Funktionserfüllung des Schutzgutes / der Funktion

Die Bestandserfassung und -bewertung bildet die Grundlage für die anschließende Konfliktanalyse und die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (siehe Umweltbericht zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Nord, Erweiterung Teil 2"). Sie ist Grundlage zur Ableitung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.

Eine Ausführliche Bestandsbeschreibung und Bewertung ist dem Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichsbilanz zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Nord, Erweiterung Teil 2" (HELBIG UMWELTPLANUNG 2024) zu entnehmen.

### 2.2 **Schutzgut Mensch / Gesundheit**

Das Vorhabengebiet weist keine Erholungsinfrastruktur auf. Der bestehende, westlich gelegenen landwirtschaftliche Weg ermöglicht die Nutzung des Gebietes zur Freizeiterholung und für Spaziergänge. Von besonderer Bedeutung ist dabei der nördlich angrenzende Planetenweg.

Durch das westlich angrenzende bestehende Gewerbegebiet besteht im Plangebiet eine Vorbelastung durch Lärmemissionen. Die nächstgelegene schutzwürdige Bebauung liegt im Süden (RW BAUPHYSIK, 2023).

Die Vorhabenfläche zeichnet sich durch eine mittlere Bedeutung für die wohnumfeldnahe Erholung der südlich gelegenen Anwohnerschaft aus.



## **2.3 Schutzgut Tiere / Pflanzen, biologische Vielfalt**

### **Biotopbewertung**

Das Planungsgebiet besteht überwiegend aus Ackerflächen, die eine sehr geringe Bedeutung für die Biotopwertigkeit aufweisen. Ebenfalls eine sehr geringe Bedeutung haben die versiegelten und teilversiegelten Verkehrsflächen. Eine mittlere Bedeutung weisen die Ruderalflächen im Süden auf.

Insgesamt zeichnet sich das Plangebiet durch strukturarme Flächen mit einer geringen bis mittleren ökologischen Bedeutung aus.

Die Lage der im Sommer 2023 erfassten Biototypen kann dem Bestandsplan entnommen werden. Eine ausführliche Beschreibung und Bewertung der Biototypen enthält der Umweltbericht (HELBIG UMWELTPLANUNG 2024).

### **Artenschutz**

Eine genaue Beschreibung zum Artenschutz kann dem Umweltbericht entnommen werden.

Der Vorhabenbereich besitzt Habitatpotential für Europäische Vogelarten und Reptilien (Zaun- und Mauereidechse).

Aus Untersuchungen aus dem Jahr 2021 ist ein Feldlerchenrevier in ca. 80 m Entfernung auf dem östlich gelegenen Acker bekannt.

Da ein Vorkommen von Eidechsen im Vorhabenbereich nicht ausgeschlossen werden kann, ist zusätzlich eine Präsenz-Absenz-Prüfung für die Zauneidechse durchzuführen. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht dokumentiert.

## **2.4 Schutzgut Boden**

Als Grundlage für die Bewertung der unterschiedlichen, natürlichen Bodenfunktionen stand die Bodenschätzung in digitaler Form zur Verfügung (nachrichtliche Übernahme der Daten des LGRB (Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau) 2016).

Das Plangebiet zeichnet sich überwiegend durch „gute Böden als Standort für Kulturvegetation“ aus.

Die versiegelten und teilversiegelten Verkehrsflächen sind von keiner bzw. geringer Bedeutung für die Bodenfunktionen.

In Bezug auf die Bodenfunktionen „Filter und Puffer für Schadstoffe“ und „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“ sind die unversiegelten Böden im Vorhabenbereich von hoher Bedeutung. Für die Bodenfunktion „Ausgleichkörper im Wasserhaushalt“ wird dem Vorhabenbereich eine mittlere Wertigkeit zugesprochen.

In der Gesamtbewertung der Bodenfunktionen wird der Vorhabenbereich mit einer mittleren bis hohen Wertigkeit beurteilt (Regierungspräsidium Freiburg 2016).

## **2.5 Schutzgut Fläche**

Die Flächen des Plangebietes sind zum größten Teil unversiegelt und zeichnen sich durch großflächig geringe sowie kleinflächig mittlere ökologische Wertigkeiten aus. In Bezug auf das Schutzgut Fläche haben alle unversiegelten Flächen unabhängig ihrer ökologischen Wertigkeit eine besondere Bedeutung für das Schutzgut. Die versiegelten und teilversiegelten Verkehrsflächen des Plangebietes besitzen eine geringe Wertigkeit für das Schutzgut.



## **2.6 Schutzgut Wasser**

### **Teilschutzgut Oberflächenwasser**

Im Vorhabengebiet befindet sich kein Oberflächengewässer.

### **Teilschutzgut Grundwasser**

Der Vorhabenbereich liegt in der Grundwasserlandschaft „Verwitterungs-/Umlagerungs-bildung“ sowie im östlichen und südöstlichen Bereich im „Lößsediment“ (HK50, LGRB 2021). Gemäß der Geowissenschaftlichen Übersichtskarte im Maßstab 1:350.000 zählt das Plangebiet zur hydrogeologischen Einheit "Unterer Muschelkalk". Hierbei handelt es sich um einen Grundwasserleiter mit einer mittleren Bedeutung für die Grundwasserneubildung.

Nach Küpfer (2005) wird als wichtigstes Kriterium zur Bewertung von Flächen hinsichtlich ihrer Bedeutung für das Grundwasser die Durchlässigkeit der oberen Grundwasser führenden hydrogeologischen Einheiten herangezogen. Die Bedeutung für die Grundwasserneubildung ist aufgrund des vorherrschenden Bodens (Unterer Muschelkalk) als mittel einzuschätzen.

Die (teil-)versiegelten Flächen sind von geringer bzw. keiner Bedeutung für die Grundwasserneubildung.

Die Bedeutung für die Grundwasserneubildung wird insgesamt daher als mittel eingestuft.

### Trinkwasserschutz

Im Umgriff des B-Plans liegen keine Quelfassungen oder Trinkwasserschutzgebiete.

Im Vorhabenbereich befindet sich keine Wasserschutz- oder Trinkwasserschutzgebiete.

## **2.7 Schutzgut Klima / Luft**

Die Veränderung von Flächennutzungen wie die Versiegelung von Böden oder die Errichtung von Gebäuden kann sich sowohl auf das Klima der zu bebauenden Flächen selbst als auch auf das Klima der angrenzenden Flächen, zumindest kleinräumig, auswirken.

Der Vorhabenbereich ist als Kaltluftentstehungsfläche anzusprechen.

Die entstandene Kaltluft kann aufgrund der Topografie flächenhaft abfließen und zu einer Durchlüftung des angrenzenden Gewerbegebietes sowie des südlich gelegenen Wohngebietes beitragen (ING. LOHMEYER, 2006).

Kleinklimatisch besitzen nur die Gehölzstrukturen der nördlich angrenzenden Obstbaumreihe und der westlich angrenzenden Baumreihe eine Bedeutung für das Vorhabengebiet mit geringer klimatisch ausgleichender Wirkung.

Der Vorhabenbereich besitzt eine Bedeutung für die angrenzenden Siedlungsbereiche, weist jedoch aufgrund der angrenzenden gewerblichen Nutzung eine Vorbelastung auf. Daher wird dem Plangebiet eine insgesamt mittlere Bedeutung für das Schutzgut zugesprochen.

## **2.8 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung**

Das Landschaftsbild der Vorhabenfläche ist durch eine großflächige landwirtschaftliche Nutzung und Strukturarmut geprägt. Die Qualität des Landschaftsbildes ist für das Vorhabengebiet überwiegend als geringwertig einzustufen.

Als Vorbelastung sowohl für die Erholungsnutzung als auch das Landschaftsbild ist die bestehende, westlich angrenzende gewerbliche Nutzung zu bewerten.

Von Bedeutung für die Erholungsnutzung ist der nördlich angrenzende Planetenweg (Wanderweg) und der landwirtschaftliche Weg, der diesen mit der Kopernikusstraße verbindet. Der Geltungsbereich ist aufgrund der Topographie des Gebietes über eine Strecke von ca. 600 Metern vom Wanderweg einsehbar.

Die Bedeutung des Vorhabenbereiches für die Naherholungsnutzung durch Anwohner ist als mittel anzusetzen.

In der Summe ist von einer mittleren Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung und das Landschaftsbild auszugehen.

## **2.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Nach aktuellem Kenntnisstand sind im Vorhabenbereich keine Kunst-, Kultur-, Boden- oder Baudenkmale verzeichnet.

Forstwirtschaftlich genutzte Flächen liegen im Vorhabengebiet nicht vor.

Die digitale Flächenbilanz weist die Flächen des Vorhabenbereichs als „Vorrangfläche Stufe I“ aus (LEL, 2022). Gemäß der Flurbilanz 2022 ist die Flächen des Plangebiets als „Vorbehaltsflur I“ (Wertstufe II) eingestuft. Die Flächen weisen somit eine hohe Bedeutung für die Landwirtschaft auf. Es handelt sich um „landbauwürdige Flächen“ (gute Böden), die „für die Landwirtschaftliche Nutzung vorzubehalten sind“. Fremdnutzungen sollen ausgeschlossen bleiben (LEL, 2022).

### **3 Konfliktanalyse**

#### **3.1 Vorbelastungen**

Vorbelastungen im Gebiet bestehen durch die großflächige landwirtschaftliche Nutzung, eine entsprechende Strukturarmut und die versiegelten und teilversiegelten Verkehrsflächen.

Zudem besteht eine Vorbelastung durch das westlich angrenzende Gewerbegebiet (Gewerbegebiet Nord).

Weitere Vorbelastungen oder Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

#### **3.2 Vorhabenbedingte Auswirkungen**

Folgende Auswirkungen auf die Schutzgüter können prognostiziert werden:

##### **Schutzgut Tiere / Pflanzen, biologische Vielfalt:**

- Verlust von Lebensraumstrukturen durch Überbauung und Versiegelung
- Mögliche Aufgabe von Brutrevieren und Verringerung der verbleibenden Habitatfläche von geschützten Vogelarten (Feldlerche) durch Silhouettenwirkung der Gebäude
- Verlust von Biotopstrukturen von mittlerer Bedeutung (Ruderalflur)
- Großflächiger Verlust von Biotoptypen geringer und sehr geringer Bedeutung (Acker, Intensivgrünland)
- Eingriffe in eine potentielle, kleinräumige Lebensraumstrukturen der Zauneidechse durch Bodenarbeiten und Überbauung (Ergebnis der Präsenz-Absenz-Prüfung wird ergänzt)
- Mögliche Tötung oder Verletzung von Zauneidechsen durch Bauarbeiten im Bereich des Vorkommens
- Belastung angrenzende Flächen durch Licht-, Lärm- und Schadstoffemissionen während der Baumaßnahmen und dem Betrieb

##### **Schutzgut Mensch / Gesundheit**

- Beeinträchtigung einer Wegeverbindung zum Planetenweg
- Beeinträchtigung einer Landschaft mit einer mittleren Bedeutung für die Erholungsnutzung durch Überbauung
- Belastung angrenzender Flächen durch Licht-, Lärm- und Schadstoffemissionen während der Baumaßnahmen und dem Betrieb

##### **Schutzgut Klima / Luft**

- Überbauung und Versiegelung von siedlungsrelevanten Flächen für die Kaltluftentstehung von mittlerer Bedeutung für das Schutzgut
- Verringerung der Verdunstungsleistung und Erhöhung der Oberflächentemperatur durch Versiegelung und Überbauung

##### **Schutzgut Boden**

- Beeinträchtigung/Verlust von Bodenfunktionen durch zusätzliche (Teil-)Versiegelung und Überbauung (ca. 1,9 ha)
- Beeinträchtigung von Böden durch Abgrabungen und Aufschüttungen

- Bauzeitlich bedingte Beeinträchtigung durch Befahrung und Verdichtung von unversiegelten Böden

#### **Schutzgut Fläche**

- Anlagebedingter Flächenverlust durch zusätzliche Versiegelung und Überbauung (ca. 1,9 ha)

#### **Schutzgut Wasser**

- Mögliche Gefährdung des Grundwassers durch stoffliche Einträge während der Bau-  
maßnahmen und des Betriebs
- Erhöhung des Oberflächenabflusses und Verminderung/Unterbindung der Grundwasserneubildung durch zusätzliche (Teil-)Versiegelung und Überbauung

#### **Schutzgut Landschaftsbild / Erholung**

- Visuelle Beeinträchtigung durch Überbauung eines anthropogen überprägten Landschaftsraumes

#### **Schutzgut -Kultur- und Sachgüter**

- Verlust landwirtschaftlicher Fläche hoher Wertigkeit

#### **4 Ziele der Grünordnung**

Mit der Festlegung grünordnerischer Maßnahmen und sonstiger Festsetzungen werden für das Baugebiet „Gewerbegebiet Nord, Erweiterung Teil 2“ die folgenden Ziele angestrebt:

- Sicherung und Entwicklung von ökologischen Wertigkeiten auf den Gewerbeflächen sowie in den öffentlichen Räumen (z.B. durch Dachbegrünung, Gehölzpflanzungen, Förderung der Biodiversität).
- Schaffung einer eingegrünten und durchgrünten Gewerbefläche – insbesondere intensive Eingrünung des Industriegebietes durch randliche Grün- und Gehölzstrukturen (Nord- und Ostrand)
- Weitestmögliche Rückhaltung, Verdunstung und Versickerung von Niederschlag im Gebiet.
- Berücksichtigung klimarelevanter Aspekte zur Verminderung der sommerlichen Aufheizung, dadurch Förderung der Aufenthaltsqualität: Förderung der Verdunstung (Dach- und Fassadenbegrünung, Niederschlagswasserrückhaltung), Beschattung von privaten Verkehrsflächen durch Bäume.
- Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorgaben durch Festsetzung von Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung und zur Kompensation.
- Kompensation des naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Eingriffs durch Maßnahmen außerhalb des Industriegebietes.

## **5 Grünordnerische Festsetzungen**

Zur Grünordnung und Freiflächengestaltung sind folgende Festsetzungen getroffen:

### **5.1 Pflanzbindungen**

#### **Pfb Bäume im Straßenraum der Kopernikusstraße**

Der im Planteil (zeichnerischer Teil) im Verlauf der Kopernikusstraße gekennzeichnete Bestandsbaum ist zu erhalten und bei Ausfall durch Arten der Pflanzenliste 1 zu ersetzen.

Bei Bauarbeiten ist für ausreichenden Schutz des zu erhaltenden Baumes Sorge zu tragen. Bodenverdichtungen und Ablagerungen in einem Bereich mit Radius 7,5 m zum Stamm sind nicht zulässig.

### **5.2 Pflanzgebote**

#### **5.2.1 Pflanzgebote auf privaten Baugrundstücken**

##### **Pfg 1 "Grünes Betriebs-Vorfeld" entlang der Kopernikusstraße**

Entlang der Kopernikusstraße ist ein Grünstreifen von mindestens 10,0 m gärtnerisch unter Verwendung von klimaresistenten Gehölzen der Pflanzenliste 1 anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Zulässig sind Zufahrten mit einer maximalen Zufahrtsbreite von 10,0 m pro Zufahrt.

Mit Ausnahme eines 4 m breiten, unmittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche der Kopernikusstraße angrenzenden Grünstreifens sind bei Erfordernis Parkierungsflächen zulässig. Parkierungsflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu erstellen und in die angrenzenden Grünflächen zu entwässern.

Je 5 angefangene PKW-Stellplätze ist ein hochstämmiger Laubbaum der Pflanzenlisten 1 mit einem Stammumfang (STU) von mindestens 16/18 cm anzupflanzen. Die Bäume sind in offenen oder in mit Baumrosten geschützten Pflanzquartieren mit einer Mindestfläche von 4,0 m<sup>2</sup> bzw. mit 12,0 m<sup>3</sup> Wurzelraum zu pflanzen und ggf. mit Stauden bzw. mit bodendeckenden Sträuchern zu bepflanzen. Die Pflanzstandorte sind den Parkierungsflächen unmittelbar zuzuordnen.

Im Planteil (zeichnerischer Teil) dargestellte neue Bäume sind mit standortgerechten, stadtklimaresistenten hochstämmigen Laubgehölzen aus der Pflanzenliste 1 mit STU 16/18 cm zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Anzahl und Darstellung der Baumstandorte sind verbindlich. Abweichungen bis maximal 5 m in beide Richtungen parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche sind zulässig.

##### **Pfg 2 Landschaftliche Einbindung im Norden / entlang Planetenweg**

In konsequenter Weiterführung der getroffenen Maßnahmen im Bereich des westlich angrenzenden Quartierabschnitts "Gewerbegebiet Nord – Änderung und Erweiterung" ist zur landschaftlichen Einbindung am nördlichen Rand des Gewerbegebietes ein mindestens 10 m breiter Grünstreifen von jeglicher Überbauung freizuhalten und mit Bäumen und Sträuchern der Pflanzlisten 2 – 4 zu bepflanzen.

Heckenstrukturen sind durch Einzelbäume und Baumgruppen zu untergliedern. Es ist eine vielseitige und artenreiche Gestaltung durch unterschiedliche Ausformung in Höhe und Breite anzustreben.

Mindestens 60 % des Grünstreifens sind flächig mit Sträuchern der Pflanzenliste 4 zu bepflanzen.

Je angefangener 150 m<sup>2</sup> Pflanzgebotsfläche ist ein hochstämmiger Baum mit einem Stammumfang von mindestens STU 16/18 cm in die Pflanzung zu integrieren.

Nicht bepflanzte Bereiche sind mit artenreichen, standortgerechten Wiesenmischungen einzusäen. Alle Pflanzungen und Ansaaten sind mit regionalem Pflanzmaterial bzw. Saatgut gemäß § 40 (4) BNatSchG durchzuführen.

### Pfg 3 Unversiegelte überbaubare Grundstücksfläche

Unbebaute Flächen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, die nicht als Funktionsfläche (Erschließungsfläche, Parkierungsflächen, Lagerfläche, etc.) genutzt werden, sind gärtnerisch anzulegen. Die Verwendung standortheimischer Gehölze ist zu bevorzugen.

### Pfg 4 Parkierung innerhalb der Grundstücksfläche

Auf Parkierungsflächen sind klimaangepasste Gehölze aus Pflanzenliste 1 zu pflanzen.

Je 5 angefangene Pkw-Stellplätze ist ein hochstämmiger Laubbaum der Pflanzenliste 1 mit einem Stammumfang von mindestens STU 16/18 anzupflanzen.

Die Bäume sind in offenen oder in mit Baumrosten geschützten Pflanzquartieren mit einer Mindestfläche von 4,0 m<sup>2</sup> bzw. mit 12,0 m<sup>3</sup> Wurzelraum zu pflanzen und ggf. mit Stauden bzw. mit bodendeckenden Sträuchern zu bepflanzen.

Sie sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ergänzen. Die Pflanzstandorte sind den Parkierungsflächen unmittelbar zuzuordnen.

## **5.2.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

### M Landschaftliche Einbindung im Osten / Abstandsfläche zu perspektivischer Wohngebietsentwicklung

Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Streuobstwiese mit einzelnen Heckenabschnitten und mit einem artenreichen Grünland zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Wiese ist mit autochthonem Saatgut anzusäen und extensiv mit 2schüriger Mahd pro Jahr zu pflegen. Auf eine Düngung ist zu verzichten. Das Mähgut ist abzufahren.

Es sind mindestens 14 hochstämmige Obstbäume aus Arten der Pflanzenliste 3 und 5 mit einem Stammumfang von mindestens 16 bis 18 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen. Die Lage der Baumstandorte ist im Zuge der Ausführungsplanung festzulegen.

Die planzeichnerische Darstellung ist symbolisch - die Lage der Baumstandorte ist flexibel. Dabei ist ein Pflanzabstand von ca. 10 m zwischen den Bäumen sowie die



gesetzlich erforderlichen, nachbarschaftsrechtlichen Abstände (4m zum Baugebiet und 8 m zur freien Landschaft) einzuhalten.

Ergänzend sind mindestens 3 Hecken aus Sträuchern aus Arten der Pflanzenlisten 4 zu entwickeln. Die Hecken sind mit einer Länge von mindestens 20 m anzulegen und mit einem Abstand von mindestens 5 m zu Einzelbäumen zu pflanzen.

Die Lage der Heckenstandorte ist Zuge der Ausführungsplanung festzulegen. Insgesamt sind Hecken auf mindestens 30% der Länge der Pflanzgebotsfläche anzulegen. Eine gleichmäßige Eingrünung ohne Lücken ist sicherzustellen

### 5.3 Allgemeine Festsetzungen

Zusätzlich werden folgende Festsetzungen für den Geltungsbereich getroffen:

- 80 % der Gesamtdachfläche je Baugrundstück sind dauerhaft extensiv zu begrünen. Die Mindestsubstrathöhe zur Dachbegrünung beträgt mindestens 15 cm. Die entsprechenden Dachflächen sind mit einer standortgerechten, autochthonen Gras-Kräuter-Mischung anzusäen. Die Kombination von Photovoltaiknutzung und Dachbegrünung ist bei entsprechend weitem Stand der Solarelemente auf der Hälfte der begrüneten Dachfläche zulässig. Es muss dabei gewährleistet sein, dass die Eingrünungsmaßnahme dauerhaft erhalten bleibt.
- Eine Installation von Photovoltaik- und Solaranlagen an den Fassaden ist unter Vermeidung von Blendwirkungen zulässig.
- Dachflächen und Regenfallrohre aus Kupfer, Zink etc. die keine CE-Kennzeichnung tragen, sind nicht zulässig.
- Wandflächen über 100 m<sup>2</sup> und mit mehr als 2,5 m Höhe ohne Wandöffnungen sind mit geeigneter Vegetation und gegebenenfalls erforderlichen Wuchshilfen zu begrünen. Ausgenommen davon sind die Wandflächen für Energiegewinnungsanlagen, wenn sie sich baulich in die Fassade integrieren.
- Sämtliche offenen privaten Pkw-Stellplätze sind einschließlich des Unterbaus aus dauerhaft wasserdurchlässigen oder wasserzurückhaltenden Materialien (z. B. Pflasterbelag, Rasengittersteinen, Rasenfugenpflaster, usw.) herzustellen und möglichst in angrenzende Grünflächen zu entwässern.
- Sämtliche Lkw-Stellplätze, Lade- / Hof- und Anfahrtszonen / Erschließungsflächen, sind mit wasserundurchlässigen Belägen und Materialien zu befestigen.
- Zur Vermeidung erhöhter Kollisionsverluste von Vögeln an Fenstern oder sonstigen Verglasungen sind folgende Maßgaben einzuhalten:

Für zusammenhängende Glasflächen von über 5 m<sup>2</sup> ohne Leistenunterteilung sind Vogelschutzgläser zu verwenden. Hierzu zählen u.a. reflexionsarme Gläser mit einem Reflexionsgrad von höchstens 15 %, Glasbausteine, transluzente, mattierte, eingefärbte, bedruckte, sandgestrahlte, bombierte, geriffelte, geätzte oder strukturierte Glasflächen, farbige Folien, Metallgewebe im Scheibenzwischenraum oder feste vorgelagerte Konstruktionen wie z. B. Rankgitterbegrünungen. Abstände, Deckungsgrad und Kontrast und Reflektanz (Reflektionsgrad) haben dem jeweils geltenden Stand der Technik zu entsprechen.
- Falleneffekte für Kleintiere sind durch engstrebige Gullydeckel und engmaschige Schachtabdeckungen zu reduzieren. Abdeckungen von Gullydeckeln, Lichtschächten, Regenfallrohren und ähnlichen Bauwerken dürfen max. 10 mm großen Öffnungen aufweisen.
- Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches ist die Außenbeleuchtung als insektenfreundliche Beleuchtung gemäß den nachfolgenden allgemein anerkannten Regeln der Technik auszuführen:
  - o Anstrahlung des zu beleuchtenden Objektes nur in notwendigem Umfang und Intensität
  - o Verwendung von Leuchtmitteln, die warmweißes Licht (bis max. 3.000 Kelvin) mit möglichst geringen Blauanteilen (Spektralbereich 570 bis 630 Nanometer) ausstrahlen
  - o Verwendung von Leuchtmitteln mit keiner höheren Leuchtstärke als erforderlich
  - o Einsatz von Leuchten mit zeit- oder sensorgesteuerten Abschaltvorrichtungen oder Dimmfunktion

- Einbau von Vorrichtungen wie Abschirmungen, Bewegungsmeldern, Zeitschaltuhren
- Verwendung von Leuchten, die kein Licht in oder über die Horizontale abstrahlen, Anstrahlung der zu beleuchtenden Flächen grundsätzlich von oben nach unten
- Einsatz von UV-absorbierenden Leuchtenabdeckungen
- Staubdichte Konstruktion des Leuchtengehäuses, um das Eindringen von Insekten zu verhindern, Oberflächentemperatur des Leuchtengehäuses max. 40°C, um einen Hitzetod anfliegender Insekten zu vermeiden (sofern leuchtenbedingte Erhitzung stattfindet).“
- Die Baufeldräumung auf den Ackerflächen ist auf den Zeitraum außerhalb der Brutsaison der Offenlandbrüter (Anfang September bis Ende März) zur Vermeidung der Tötung oder Verletzung von Individuen zu begrenzen.
- Die Funktionsfähigkeit der Maßnahmen ist im Rahmen eines Monitorings gemäß §4c BauGB zu überprüfen.
- Die Pflanzenlisten im Anhang sind Bestandteil der grünordnerischen Festsetzungen.

## 5.4 Hinweise

- Feldlerche (CEF1): Als Ausgleich für das entfallende Revier und den Nahrungsraum der Feldlerche sind im Zuge einer CEF-Maßnahme im räumlichen Zusammenhang eine Buntbrache anzulegen. Für das entfallende Revier wird ein Ausgleich von 1.000 m<sup>2</sup> angesetzt. Standort wird ergänzt.
- Eidechse (CEF2): Maßnahme nach Präsenz-Absenz-Prüfung wird ggf. ergänzt.
- Direkte Lichtemissionen in die angrenzenden privaten und öffentlichen Grünflächen sowie das umgebende Offenland sind zum Schutz von Flora und Fauna auszuschließen. Insbesondere die nördlich gelegene Obstbaumreihe sowie die Baumreihe im Westen sind zur Erhaltung sowie der zukünftigen Erfüllung ihrer Funktion als Leitstruktur für Fledermäuse in besonderem Maße vor Lichtemissionen zu schützen.
- Archäologische Funde (z. B. 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 oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Meldepflicht von Bodenfunden (§ 20 DSchG) und die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird verwiesen.

## 6 Eingriffs- / Ausgleichsregelung

### 6.1 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von Eingriffen

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verpflichtet den Verursacher eines Eingriffes zur Unterlassung vermeidbarer Eingriffe in Natur und Landschaft und zur Minimierung bzw. Kompensation unvermeidbarer Eingriffe.

#### 6.1.1 Vermeidung von Eingriffen

<b>Maßnahme</b>	<b>Wirkungen für die Schutzgüter</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>Wahl eines durch angrenzende gewerbliche Nutzungen vorbelasteten Gebietes</li></ul>	- Vermeidung indirekt: Boden, Wasser, Klima / Luft, Tiere / Pflanzen, Landschaftsbild / Erholung, da kein hochwertigeres Gebiet in Anspruch genommen werden muss.
<ul style="list-style-type: none"><li>Beschränkung von Bodenbeeinträchtigungen (z.B. Verdichtung) auf das engere Baufeld</li></ul>	- Boden
<ul style="list-style-type: none"><li>Erhalt der angrenzenden Gehölzreihen</li></ul>	- Tiere / Pflanzen

#### 6.1.2 Minimierung und Ausgleich von Eingriffen

Maßnahmen zur Minimierung tragen dazu bei, Beeinträchtigungen so weit als möglich zu verringern. Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich sollen die verbleibenden Eingriffe ausgleichen.

<b>Maßnahme</b>	<b>Wirkungen für die Schutzgüter</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>Sicherung und Wiederverwendung des wertvollen Oberbodens</li></ul>	- Boden
<ul style="list-style-type: none"><li>Landschaftliche Einbindung des Gewerbegebietes durch Pflanzung von Baumreihen und Heckenstrukturen</li></ul>	- Tiere / Pflanzen - Landschaftsbild / Erholung - Klima / Luft
<ul style="list-style-type: none"><li>Rückhaltung und Ableitung von Niederschlagswässer</li></ul>	- Wasser
<ul style="list-style-type: none"><li>Extensive Begrünung von Dächern</li></ul>	- Tiere / Pflanzen - Landschaftsbild / Erholung - Klima / Luft - Boden - Wasser
<ul style="list-style-type: none"><li>Fassadenbegrünung (Teilflächen)</li></ul>	- Tiere / Pflanzen - Klima / Luft

- Bauzeitenbeschränkungen für Erdarbeiten, Schaffung geeigneter Ersatzhabitats. - Tiere / Pflanzen
- Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung - Tiere / Pflanzen
- Abtrag des Oberbodens und Wiederaufbringen im Plangebiet, ggf. planextern. - Boden

## **6.2 Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs**

Beeinträchtigungen, die trotz Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich verbleiben, können durch Ersatzmaßnahmen nicht-funktional, aber „gleichwertig“ kompensiert werden.

Geeignete Maßnahmen zur Kompensation sind noch zu ergänzen und dem Eingriff zu zuordnen.



## **7 Zusammenfassung**

### **Vorhabenbeschreibung**

Die Stadt Weikersheim plant die zweite Erweiterung des Gewerbegebietes „Nord“ östlich angrenzend an den bereits bestehenden ersten Teil und nördlich angrenzend an den Planetenweg. Zur rechtlichen Sicherung der städtebaulichen Entwicklung wird der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord, Erweiterung Teil 2“ aufgestellt.

Der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Nord, Erweiterung Teil 2" umfasst eine Gesamtfläche von 3,0 ha und setzt sich aus 2,6 ha eingeschränkter Gewerbegebietsfläche sowie 0,4 ha öffentliche Verkehrsfläche im Bereich der Kopernikusstraße und Grünfläche zusammen.

Als Maß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt, die festgesetzte Gebäudehöhe auf maximal 10 m begrenzt und eine abweichende Bauweise mit Gebäuden ohne Längenbeschränkung und einer Baumassezahl von 6,0 definiert.

Entlang der Kopernikusstraße sowie im nördlichen Rand ist zur Eingrünung ein mindestens 10 Meter breiter Grünstreifen mit Bäumen und Sträuchern anzulegen. Unbebaute Flächen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind gärtnerisch anzulegen.

Die Dächer der Gebäude sind zu mindestens 80 % extensiv zu begrünen. Solarelemente sind auf der Hälfte der begrüneten Dachfläche zulässig. Wandflächen ab über 100m<sup>2</sup>, 2,5m Höhe und ohne Öffnungen sind mit geeigneter Vegetation zu begrünen.

Pro 5 Pkw-Stellplätze ist ein Baum anzupflanzen. Offene private Pkw-Stellplätze sind in wasserundurchlässiger Bauweise zu erstellen, Lkw-Stellplätze sowie Lkw-Lade-/Hof- und Anfahrtszonen / Erschließungsflächen mit wasserundurchlässigem Belag/Materialien.

### **Ergebnisse der Bestandsbewertung**

Die Bestandsbewertung zeigt in großen Teilen geringe bis mittlere Wertigkeit der Vorhabenfläche für das Schutzgut Tiere / Pflanzen.

Die Vorhabenfläche zeichnet sich durch eine mittlere Bedeutung für die wohnumfeldnahe Erholung der südlich gelegenen Anwohnerschaft aus. Der vorhandene Weg wird von der örtlichen Bevölkerung als Verbindungsweg zum Wanderweg Planetenweg genutzt.

In der Gesamtbewertung der Bodenfunktionen wird der Vorhabensbereich mit einer mittleren bis hohen Wertigkeit beurteilt (Regierungspräsidium Freiburg 2016).

Im Vorhabensgebiet befindet sich kein Oberflächengewässer. Für die Funktion als Grundwasserneubildungsfläche hat das Plangebiet insgesamt eine mittlere Bedeutung.

Aufgrund der nicht, bzw. nur eingeschränkten siedlungsrelevanten Bedeutung des Vorhabensbereiches wird dem Plangebiet nach erster Einschätzung eine insgesamt mittlere Bedeutung für das Schutzgut Klima / Luft zugesprochen.

Die Qualität des Landschaftsbildes ist für das Vorhabensgebiet überwiegend als geringwertig einzustufen.

Die landwirtschaftlichen Flächen zeichnen sich durch eine hohe Wertigkeit für die Landwirtschaft aus.

### **Konfliktanalyse**

Konflikte mit Natur und Landschaft entstehen vor allem durch eine zusätzliche Versiegelung und Überbauung von 1,9 ha Fläche in Bezug auf den Realbestand. Dies ist mit erheblichen Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt, die Landwirtschaft sowie Pflanzen und Tiere verbunden.

## **Grünordnerische Maßnahmen**

Im Zuge der Grünordnung sind folgende Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich im Rahmen von Pflanzbindungen und Pflanzgeboten vorgesehen:

- Bäume im Straßenraum der Kopernikusstraße (Pfb)
- "Grünes Betriebs-Vorfeld" entlang der Kopernikusstraße (Pfg 1)
- Landschaftliche Einbindung im Norden / entlang Planetenweg (Pfg 2)
- Unversiegelte überbaubare Grundstücksfläche (Pfg3)
- Parkierung innerhalb der Grundstücksfläche (Pfg 4)
- Dachbegrünung auf 80 % der Gesamtdachfläche je Baugrundstück
- Teilbegrünung von Fassaden über 100 m<sup>2</sup> und mit mehr als 2,5 m Höhe und ohne Öffnungen

## **Eingriffs- / Ausgleichsbilanz**

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zeigt, dass für das Schutzgut Tiere / Pflanzen eine Aufwertung durch das Vorhaben entsteht.

Für die Schutzgüter Landschaftsbild / Erholung, Wasser-Grundwasser, Boden und Klima/Luft verbleiben Defizite. Das Defizit des Landschaftsbildes wird aufgrund der Pflanzungen im Zuge der Grünordnung nicht mehr als erheblich gewertet. Das Defizit des Schutzgutes Klima / Luft wird aufgrund der grünordnerischen Maßnahmen als nicht mehr erheblich beurteilt. Das Defizit des Schutzgutes Grundwasser wird durch die Maßnahmen des Wassermanagements kompensiert und damit als nicht mehr erheblich beurteilt.

Für das Schutzgut Boden verbleibt ein erhebliches Defizit. Diesem Eingriff wird der Überschuss aus der Bilanz für das Schutzgut Tiere / Pflanzen zugeordnet.

**Dem verbleibenden Defizit ist noch eine geeignete Maßnahme zu zuordnen.**

## **8 Quellenverzeichnis**

- BUND DEUTSCHER BAUMSCHULEN (BdB) E.V. & DEUTSCHE GARTENAMTSLEITERKONFERENZ (GALK) E.V. (2020): Zukunftsbäume für die Stadt. Auswahl aus der GALK-Straßenbaumliste.
- DEUSCHLE TIER- UND LANDSCHAFTSÖKOLOGIE (2011): Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord – Änderung und Erweiterung“ Hinweise zum Vorkommen geschützter Arten; Entwurf, Stand 30.06.2011.
- GALK (O.D.): GALK e.V. Deutsche Gartenamtsleiterkonferenz, Arbeitskreis Stadtbäume, Straßenbäume online, <http://www.galk.de/>.
- HELBIG UMWELTPLANUNG (2024): Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord Erweiterung Teil2“, Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz, Vorentwurf; Stand: 13.05.2024.
- INGENIEURBÜRO KLÄRLE (1999): Stadt Weikersheim, Main-Tauber-Kreis, Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan, Stand 04.Juni 1999; Weikersheim, 1999.
- INGENIEURBÜRO KLÄRLE (1997): Stadt Weikersheim, Main-Tauber-Kreis, Anlagen 1-8 zum Landschaftsplan, Stand 1996 - 1997; Weikersheim, 1997.
- INGENIEURBÜRO LOHMEYER (2006): „Geruchsprognose – Abschätzung des Entwicklungspotentials für ein Gewerbegebiet östlich des GE-Gebietes ‚Schäfersheimer Straße‘ – Kurzbericht, Karlsruhe.
- KLÄRLE GMBH (2023): Entwurf – Flächennutzungsplan Weikersheim, Teilfortschreibung Freiflächenfotovoltaik, Stand 23.11.2023, online unter: [https://www.weikersheim.de/fileadmin/Bildablage/4\\_Wirtschaft\\_und\\_Standort/Bauleitplaene\\_Auslegungen/FNP\\_Freiflaechenfotovoltaik/2023\\_11\\_23\\_FNP\\_Weikersheim\\_FFPV\\_Plan.pdf](https://www.weikersheim.de/fileadmin/Bildablage/4_Wirtschaft_und_Standort/Bauleitplaene_Auslegungen/FNP_Freiflaechenfotovoltaik/2023_11_23_FNP_Weikersheim_FFPV_Plan.pdf); [zuletzt aufgerufen: 22.12.2023].
- KÜPFER, C. (2005): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung (Teil A: Bewertungsmodell), Auftraggeber: Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg.
- KÜPFER, C. (2016): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung (Überarbeitetes Bewertungsmodell), Auftraggeber: Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg.
- LEL - LANDESANSTALT FÜR LANDWIRTSCHAFT, ERNÄHRUNG UND LÄNDLICHEN RAUM SCHWÄBISCH GMÜND (2022): Flächenbilanzkarte und Flurbilanz 2022, Main-Tauber-Kreis.
- LFU - LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ (2002): Naturschutz-Praxis, Landschaftspflege 1: Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg. Das richtige Grün am richtigen Ort. – 1. Auflage 2002, Karlsruhe.
- LGRB - LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU BADEN-WÜRTTEMBERG (LGRB) (2021): LGRB-Kartenviewer, <https://maps.lgrb-bw.de/> [abgerufen am 11.01.2024].
- PLANUNGSGRUPPE SSW GMBH (2024): Main-Tauber-Kreis Stadt Weikersheim Gemarkung Weikersheim – Textteil zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften "Gewerbegebiet Nord, Erweiterung Teil 2" Vorentwurf Stand 13.05.2024.
- PLANUNGSGRUPPE SSW GMBH (2024): Main-Tauber-Kreis Stadt Weikersheim Gemarkung Weikersheim – Begründung zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften "Gewerbegebiet Nord, Erweiterung Teil 2" Vorentwurf Stand 13.05.2024.
- REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG (2016): Aufbereitung und Auswertung der Bodenschätzungsdaten auf Basis des ALK und ALB, Freiburg.
- REGIONALVERBAND HEILBRONN-FRANKEN (2006): Regionalplan Heilbronn-Franken 2020.
- RW BAUPHYSIK (2023): Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 im Rahmen der Bauleitplanung.

## **Gesetze**

### **BAUGESETZBUCH (BAUGB):**

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)

### **BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNATSCHG):**

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege, Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

### **KLIMASCHUTZ- UND KLIMAWANDELANPASSUNGSGESETZ BADEN-WÜRTTEMBERG (KLIMAG BW):**

Gesetzes zum Erlass eines Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz und zur Verankerung des Klimabelangs in weiteren Rechtsvorschriften vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26)

### **NATURSCHUTZGESETZ BADEN-WÜRTTEMBERG (NATSCHG):**

Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz - NatSchG) Vom 23. Juni 2015, letzte berücksichtigte Änderung: §§ 6, 21 und 28 geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 44)

### **ÖKOKONTO-VERORDNUNG – ÖKVO:**

Verordnung des Umweltministeriums über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen, zuletzt geändert durch Artikel 48 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 7)

## 9 Anhang

### 9.1 Pflanzenlisten

In den öffentlichen und privaten Grünflächen erfolgt die Auswahl der landschaftsgerechten, gebietsheimischen Gehölzarten unter Berücksichtigung der Angaben für die Stadt Weikersheim aus "Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg" (LfU 2002).

Bei der Auswahl der Arten und Sorten ist auf ein ausreichendes Lichtraumprofil und Standortteignung zu achten. Es wird auf die laufend fortgeschriebene GALK-Straßenbaumliste (GALK, o. D.) verwiesen, die Angaben zur Größe, Standortteignung und speziell zur Eignung als Straßenbaum enthält.

Im Hinblick auf die Klimaresistenz der Bäume werden folgende Sorten vorgeschlagen:

#### Pflanzenliste 1: Laubbäume entlang von Straßen und auf Parkierungsflächen

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Acer campestre</i> "Elsrijk"	Feldahorn
<i>Acer platanoides</i> in Sorten	Spitz-Ahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Corylus colurna</i>	Baumhasel
<i>Fraxinus excelsior</i> "Westhof's Glorie"	Nichtfruchtende Straßenesche
Malus in Sorten	Zierapfel
<i>Quercus cerris</i>	Zerreiche
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
<i>Quercus rubra</i>	Amerikanische Roteiche
<i>Robinia pseudoacacia</i> "Nyirsegi"	Robinie
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Tilia americana</i> "Nova"	Amerikanische Linde
<i>Tilia tomentosa</i> "Brabant"	Brabanter Silberlinde
<i>Ulmus-Hybride</i> "New Horizon"	Schmalkronige Stadtulme

#### Pflanzenliste 2: Laubbäume in Grünflächen

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Prunus padus</i>	Gewöhnliche Traubenkirsche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde
<i>Ulmus glabra</i>	Feld-Ulme

### Pflanzenliste 3: Wildobstsorten

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Malus sylvestris</i>	Holzapfel
<i>Mespilus germanica</i>	Mispel
<i>Morus nigra</i>	Maulbeerbaum
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Pyrus pyraster</i>	Wildbirne
<i>Sorbus aucuparia</i> 'Edulis'	Essbare Eberesche
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling

### Pflanzenliste 4: Heimische standortgerechte Sträucher

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Cornus mas</i>	Gemeiner Hartriegel
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Gewöhnliche Hasel
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigrifflicher Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Fragula alnus</i>	Faulbaum
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schwarzdorn/Schlehe
<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn
<i>Rosa canina</i>	Echte Hunds-Rose
<i>Rosa gallica</i>	Essigrose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Weinrose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	Roter Holunder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball

### Pflanzenliste 5: Obstgehölze auf hochstämmigen Sämlingsunterlagen

Äpfel	Birnen
Berner Rosenapfel	Alexander Lucas
Bohnapfel	Clapps Liebling
Brettacher	Conference
Gehrsers Rambur	Gelbmöstler
Gewürzluike	Gellerts Butterbirne
Glockenapfel	Gute Luise
Goldparmäne	Köstliche von Charneu
Goldrenette von Blenheim	Oberösterreichische Weinbirne
Gravensteiner	Pastorenbirne
Hauxapfel	Schweizer Wasserbirne
Jakob Fischer	Williams Christ
James Grieve	

Josef Musch	Kirschen
Kaiser Wilhelm	Burlat
Kardinal Bea	Büttners Rote Knorpel
Klarapfel	Große Schwarze Knorpel
Landsberger Renette	Haumüller
Öhringer Blutstreifling	Hedelfinger Riesenkirsche
Roter Berlepsch	Königskirsche
Roter Boskoop	Meckenheimer Frühe
Roter Schüpfer	Mohrenkirsche
Wettringer Taubenapfel	Schattenmorellen
Winterrambour	Schneiders Späte Knorpel
Zabergäu Renette	
Walnuss	Zwetschgen, Mirabellen, Renekloden
Walnusssämling Nr. 139	Althans Reneklude
Walnusssämling Nr. 1247	Auerbacher
	Bühler Frühzwetschge
	Ersinger Frühzwetschge
	Fränkische Hauszwetschge
	Große Grüne Reneklude
	Nancy Mirabelle
	Ontario Pflaume
	Ortenauer
	Wangenheimer